

(別添)

## 高齢者円滑入居賃貸住宅のチェックリスト

チェック内容	チェック欄
賃貸借契約である旨が明記されていること	
賃貸借契約である旨が明記されていること (判断例) 契約書の頭に 賃貸借契約書と記載されている 文章中に賃貸を約する旨の内容が記載されている 例) 甲は乙に賃貸する。 本契約は、賃貸借契約を結ぶものである。 甲と乙は について賃貸借契約を締結した。	
賃貸借の対象物が明記されていること	
対象となる専用部分が明確となっていること (判断例) 対象が 号室と特定されていること。単に建物全体を特定しているだけでは不可。	
合意無しに居室の変更ができないこと (判断例) 管理者等が賃借人の介護や身体の状態等を理由に、契約者との合意無しに居室を移すことができる内容になっていないこと。 「甲(事業者)が、適切な介護を行うために、乙(賃借人)の健康状態に応じ、部屋を移すことができる。」などの記載は不可。	
賃貸借の対象物に対する賃料に相当するものが明確であること	
賃貸借契約に含まれるサービスについて、過度でないこと (判断例) 一般的な賃貸借契約において、共益費・管理費として含まれる程度のサービス(共用の廊下・浴室等の清掃等管理等)については、賃貸借契約に含まれるものとし、その他のサービスについては、別契約とされていること(高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第115号)第3条の4第2号関連)。 (参考)別契約とすべきもの ・介護保険の適用があるサービス ・医療保険の適用があるサービス ・食事の提供を行うサービス ・調理、洗濯、掃除等の家事を行うサービス ・健康、介護、生活相談を行うサービス ・巡回訪問、安否確認を行うサービス ・運動施設、生涯学習施設の運営を行うサービス ・つどい、社会参加を支援するサービス ・取次ぎ、連絡調整などを行う窓口サービス	
高齢者の死亡をもって賃貸借を終了する旨の契約については、普通賃貸借では当該契約を有効に締結することができないことから、終身建物賃貸借事業として契約することが求められることに留意していること。	

記入者

所 属

氏 名

記入年月日 年 月 日