

2高福第1552号  
令和3年2月2日

各有料老人ホーム設置者 様

愛知県福祉局高齢福祉課長  
( 公 印 省 略 )

有料老人ホームにおける前払金の保全措置の徹底について（通知）

日頃から本県の高齢福祉行政に御協力、御尽力いただき誠にありがとうございます。さて、平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホームにおいては、老人福祉法29条第7項により、前払金を受領している施設は、保全措置を講じることが義務付けられているところです。

この度、平成18年3月31日以前に設置された有料老人ホームにおいても、令和3年3月31日まで経過措置期間が終了し、令和3年4月1日以降の新規入居者から前払金の保全措置を講じることが義務となります。

については前払金を受領している施設については、今一度前払金受領後の体制について確認をしていただき、保全措置を講じていただくようお願いします。

また、令和3年4月1日以降に保全措置を講じることができない場合は、令和3年4月1日以降の新規入居者について、月払い方式への変更等適切な対応をお願いします。

なお、保全措置の体制の変更については、重要事項説明書の変更が必要となりますので、当課まで変更届を提出していただくようお願いします。

担 当 施設グループ（坂野）  
内 線 3 2 1 5

## ○保全措置の方法

- 1 銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証
- 2 信託会社等との間における、入居者を受益者とする信託契約
- 3 返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち、保全金額に相当する部分を保険事業者がうめることを約する保証保険
- 4 全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証制度

[参考]

### 老人福祉法第 29 条（抜粋）

- 7 有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたって受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置を講じなければならない。
- 8 有料老人ホームの設置者は、前項に規定する前払金を受領する場合においては、当該有料老人ホームに入居した日から厚生労働省令で定める一定の期間を経過する日までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。

### 老人福祉法施行規則（抜粋）

第 20 条の 9 法第 29 条第 7 項に規定する厚生労働省令で定めるものは、入居一時金、介護一時金、協力金、管理費、入会金その他いかなる名称であるかを問わず、有料老人ホームの設置者が、家賃又は施設の利用料並びに介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として収受する全ての費用(敷金(家賃の 6 月分に相当する額を上限とする。))として収受するものを除く。)とする。

第 20 条の 10 有料老人ホームの設置者は、法第 29 条第 7 項の規定により、一時金に係る銀行の債務の保証その他の厚生労働大臣が定める措置を講じなければならない。

第 21 条 法第 29 条第 8 項の厚生労働省令で定める一定の期間は、次に掲げるものとする。

- 一 入居者の入居後、3月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合にあつては、3月
  - 二 入居者の入居後、一時金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合(前号の場合を除く。)にあつては、当該期間
- 2 法第29条第8項の厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。
- 一 前項第1号に掲げる場合にあつては、法第29条第7項の家賃その他第20条の9に規定する費用(次号において「家賃等」という。)の月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗ずる方法
  - 二 前項第2号に掲げる場合にあつては、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、一時金の額から控除する方法

## 愛知県有料老人ホーム設置運営指導指針(抜粋)

### 11 利用料等

- (2) 前払い方式(終身にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式)によって入居者が支払を行う場合にあつては、次の各号に掲げる基準によること。
- 一 受領する前払金が、受領が禁止されている権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。
  - 二 老人福祉法第29条第7項の規定に基づき、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」(平成18年厚生労働省告示第266号)に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。なお、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームについては、平成30年4月1日から3年間は保全措置の法的義務付けの経過期間となっているが、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、適切な保全措置を講じるよう努めること。
  - 三 前払金の算定根拠については、想定居住期間を設定した上で、次のいずれかにより算定することを基本とすること。

①期間の定めがある契約の場合

(1ヶ月分の家賃又はサービス費用) × (契約期間 (月数))

②終身にわたる契約の場合

(1ヶ月分の家賃又はサービス費用) × (想定居住期間 (月数)) + (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額)

四 サービス費用の前払金の額の算出については、想定居住期間、開設後の経過年数に応じた要介護発生率、介護必要期間、職員配置等を勘案した合理的な積算方法によるものとする。ただし、サービス費用のうち介護費用に相当する分について、介護保険の利用者負担分を、設置者が前払金により受け取ることは、利用者負担分が不明確となるので不相当であること。

五 前払金の算定根拠とした想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については、具体的な根拠により算出された額とすること。

六 老人福祉法第29条第8項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあっては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっていることから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。

七 入居契約において、入居者の契約解除の申し出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定し、老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）第21条第1項第1号に規定する前払金の返還債務が義務づけられる期間を事実上短縮することによって、入居者の利益を不当に害してはならないこと。

八 着工時において、相当数の者の入居が見込まれない場合については、十分な入居者を確保し安定的な経営が見込まれるまでの間については、前払金の返還金債務について銀行保証等が付されていること。