



有料老人ホームの トラブルが増えています

「元気なうちに高齢者用の住宅に住みたい」「子供に迷惑をかけたくない」などの理由で有料老人ホームへ入居する人が増え、トラブルも増えています。



事例 1 【入居前】

Q 一週間前、有料老人ホームの契約をし、入居金500万円を振り込んだ。数日後、当該ホームの事業者が倒産するかもしれないという噂を聞いたため、不安になって昨日解約手続きをした。入居金が返金されるか心配である。

A 全額返還されます。入居金を一時金方式で支払った場合、契約日から3か月以内の契約解除において、原則、全額が返金されると法律^(※1)に規定されています。



事例 2 【入居後】

Q 有料老人ホームに入居した父が入居後、2週間で病気のため亡くなった。入居金450万円はどうなるのか心配である。

A 入居一時金が一部返還されます。但し、入居日から3か月以内に契約解除したときは利用期間分の利用料や現状回復費用を除きます。このことは、重要事項説明書などの書類に【短期解約特例制度】^(※2)について記載することになっています。



事例 3 【入居後】

Q 有料老人ホームに入居しているが、毎月の利用料を値上げすると突然言われた。契約時の金額と違うのは違法ではないか。

A 値上げは、違法ではありません。東京都有料老人ホーム設置運営指導指針^(※3)では、事業者は重要事項説明書・サービス料金表等を十分に説明をしなければならないことになっています。

※1 老人福祉法第29条第8項 老人福祉法施行規則第21条第1項第1号

※2 老人福祉法施行規則第21条第1項第2号 【短期解約特例制度】とは、入居金を一時金方式で支払った場合で、90日以内に契約を解除した時は、利用期間分の利用料や原状回復費用を除いて、入居一時金を全額返還する制度です。(90日ルール)

※3 【利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にし、十分な説明をすること】となっています。

有料老人ホームとのトラブル防止のためのチェックポイント

- ① 契約前に費用や返還金の算定方法など、十分に説明を受け、納得した上で契約をしましょう。
- ② お金のトラブルを防ぐために、入居前に「入居契約書」「重要事項説明書」「管理規定」「サービス料金表」をしっかりと確認しましょう。
- ③ 契約書など関係書類は退去するまで保管しましょう。
- ④ 契約前に必ず、複数の老人ホームの見学や体験入居をしましょう。

参考：東京都「有料老人ホームとの契約トラブルのためのチェックポイント」より

「有料老人ホームの優先入居権利の当選パンフレットが届いた。その後、高値で買い取るという業者から電話があったので、その話を信用し、代金を支払った。しかし、その業者との連絡が取れなくなってしまった。」など複数の人物が次々と登場し、信用させ、高額なお金をだまし取る「劇場型詐欺」のトラブルも発生しています。

困ったときには、最寄りの消費生活センターへ

東京都消費生活総合センター[相談専用電話] 03(3235)1155

高齢者被害110番 03(3235)3366

高齢消費者見守りホットライン 03(3235)1334



東京都多摩消費生活センター