

「困ったなあ」

「答ええます」

佐々木知子の
法律相談



佐々木知子
ささき ともこ
弁護士
帝京大学法学部教授

施設に契約金などの 全額返還を求めています

先日亡くなった母のことでお尋ねします。
母は父亡き後長く一人暮らしをしていましたが、健康を害し、また少し認知症もあって、施設に容れることになりました。いろいろな施設を見て回り、ようやく2年前、都郊外にある介護付き有料老人ホームに、私が契約をして入居させました。

契約内容は、月額利用料約24万円（管理費と食費）を払うほか、入居時の一括支払い額は、入会金・施設協力金各105万円、入居一時金1155万円の合計1365万円でした。入居一時金は20%を契約時に、残り80%は5年間で償却するとされ

て入院、結局そのまま急性循環器不全で亡くなりました。85歳。入居後ちょうど2年でした。
母の死は明らかに施設のミスによるものですから、知人に相談をし、契約解除の通知をしました。入居時に支払った1365万円全額の返還を求めたわけですが、戻ってきたのは554万4000円のみ。入居一時金の残り3年分の未償却分相当額であり、残額810万6000円を戻してこないのです。
なんとも納得ができず、よろしくお願いします。

残念ながら、残りの返金は難しいでしょう。 ただ、損害賠償の請求をすることはできます。

大変お気の毒なことでした。老人ホームを巡る相談は近頃とても多くなっています。施設内でのけがなどはもちろん、何かあって退所する時にも、契約時に支払った多額の金額のうちかなりの部分が戻ってこないといったことがトラブルになっているようです。
お話を整理させていただきますね。
契約は一般に、相手方に債務不履行があれば解除でき、その場合は支払った額の返金を求めることができるのですが、ただご相談者のケースでは、お母様の死亡によって契約そのものが終了してしまうので、そもそも解除の余地がありません。
では、他の理由によって取り戻せるかということですが、ここで東京都の有料老人ホームの設置運営指導指針を見てみます。一時入居金の償却基準を含む入居金の額、使途及び償却基準などはこの指針に定められていて、この施設もこの指針に従っていることが分かります。である以上、契約内容には合理的な

理由があるといえ、消費者契約法10条にいう、「消費者の利益を一方的に概して無効」とまではいえないでしょう。
また、契約締結時に重要事項説明書が用いられ、ご相談者も施設から説明を受けて、署名をしておられます。
このような事案については、裁判所も契約は無効だから返金せよとは言っていないのです。同指針は、契約締結日から90日以内であれば死亡であれ解除通知であれ、その理由を問わず全額が返金されると定めています。この指針をもっと消費者に有

利になるよう、行政レベルで見直してもらうべきことは別として、残念ながら、残りの返金を求めることはできないと思います。
ただ、施設の介護義務違反や再発防止義務違反を捉えて、損害賠償を請求することは別個に考えてよいと思います。もしその立証ができるのであれば、慰謝料などある程度の額は取れるかと思いますが、ただそれでも数百万円程度であり、1000万円といった高額にはなりませんので、その点は御了承ください。

