

<目次>

- 第7回通常総会の傍聴ならびに記念企画のご案内
- 有料老人ホームの初期償却等に関する意見を提出

第7回通常総会の傍聴ならびに記念企画のご案内

<協力会員・賛助会員の皆様へ>

会員の皆様方のご支援によりまして、消費者機構日本は、2010年度も消費者被害の拡大防止のために差止請求関係業務の活動をすすめてまいりました。当機構としてははじめての差止請求訴訟の提起をはじめ、裁判外の申入れ・協議の結果改善された事案など、11件をホームページで公表することができました。皆様のご支援にあらためて感謝申し上げます。

このような2010年度の事業報告ならびに2010年度決算報告をご承認いただく第7回通常総会を下記要領で開催いたします。

また、総会の記念企画としてシンポジウム「集合訴訟制度のあり方を考える」を開催いたしますのでご案内申し上げます。

皆様のご来場をお待ちしております。

※団体正会員、個人正会員の皆様には、別途5月24日頃を目安に第7回通常総会の開催と記念企画のご案内を、総会議案書とあわせてお届けいたしますので、ご出欠については、そちらのご案内に同封いたします書面にてご連絡くださいますようお願い申し上げます。

【第7回 通常総会の傍聴ご案内】

1. 日時 2011年6月11日(土) 13時00分～14時00分
2. 会場 主婦会館プラザエフ 地下2階「クラルテ」  
東京都千代田区六番町15番地 Tel 03-3265-8111 (代)  
会場地図は、3ページの申し込み書に掲載しておりますので、ご参照ください。
3. 議題 (審議事項)
  - 第1号議案 2010年度事業報告承認の件
  - 第2号議案 2010年度決算承認の件
  - 第3号議案 理事補充選任の件(報告事項)
  - (1) 2011年度事業計画
  - (2) 2011年度収支計画
4. 傍聴のお申し込みについて  
3ページの申し込み書に必要事項を御記入いただき、6月4日までに消費者機構日本事務局まで、送信ください。

## 【消費者機構日本 第7回通常総会記念企画のご案内】

### シンポジウム 集合訴訟制度のあり方を考える

共通の原因で多数の被害が発生する消費者被害。一人一人の消費者にとって、訴訟をおこすことは大変であり、訴訟をおこせないまま被害回復が困難になってしまうケースも少なくありません。

そのような被害を、集団的に救済できる制度として、集合訴訟制度が消費者委員会で検討されています。一巡目の議論が終わり、いよいよ、制度の具体的な設計が検討される段階となりました。

併行して、行政機関が主体となって悪質な事業者の財産を保全し被害救済に結びつける制度や、事業者の不当な行為に対して課徴金などを課す制度についても、消費者庁において検討が行われています。

これらの制度の検討状況をお知らせするとともに、特に、具体的な制度設計に入りつつある集合訴訟制度について、実効性を担保するためにはどのような制度が望ましいのか、また、集合訴訟制度の担い手として考えられている適格消費者団体の課題はどのようなものなのか議論し、考えあうシンポジウムです。ぜひ、ご参加ください。

1. 日時 2011年6月11日(土) 14時30分～17時00分

2. 会場 主婦会館プラザエフ 地下2階 クラルテ

住所：東京都千代田区六番町15 電話：03-3265-8111 ※次ページ地図参照

3. 内容

(1) **消費者機構日本 2010年度差止請求事案紹介**

常任理事・被害情報対応委員会委員長 唯根 妙子

(2) **シンポジウム 集合訴訟制度のあり方を考える。(14:45～17:00)**

報告 集団的消費者被害救済制度の必要性と検討状況

消費者庁企画課企画官 加納 克利 氏

パネルディスカッション

コーディネーター 佐々木幸孝 (消費者機構日本常任理事、弁護士)

パネリスト 山本 和彦 氏 (一橋大学大学院教授 NACS 会長)

野々山 宏 氏 (弁護士)

磯辺 浩一 (消費者機構日本 専務理事)

4.参加費 無料

5.参加申し込みについて

次ページの申込書を、消費者機構日本事務局まで、6月4日までに送信ください。

「消費者機構日本 第7回通常総会」ならびに  
「シンポジウム 集合訴訟制度のあり方を考える」  
**傍 聴・参加 申 込 書**

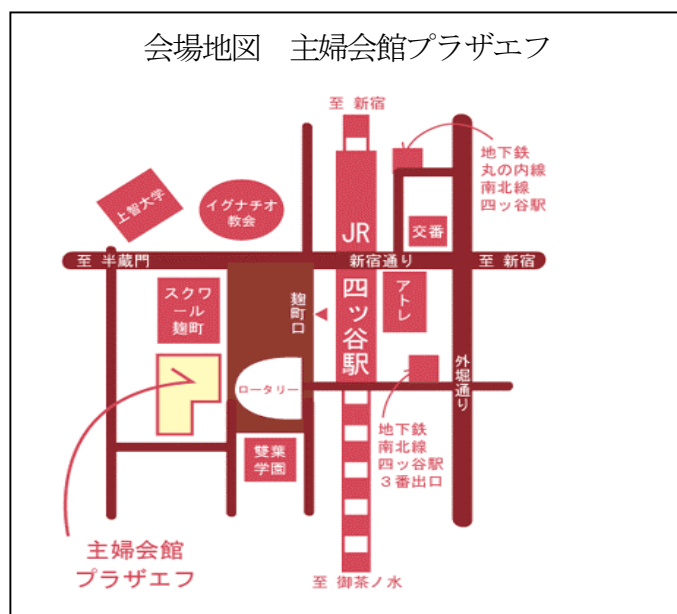
会社名・団体名		電 話	
記入者のご氏名		F A X	
所属部署・役職		E-mail	
ご連絡先の住所	〒		

＜傍聴・参加される方＞

ご出席いただける企画の欄に○印をご記入の上、返信くださいますようお願い申し上げます。

上記に記入された方のみが、ご参加の場合でも、確認のためご記入ください。

		第7回通常総会傍聴	記念企画シンポジウム
参加者のご氏名	ふりがな		
お役職名			
参加者のご氏名	ふりがな		
お役職名			
参加者のご氏名	ふりがな		
お役職名			



申し込み、問合せ先  
特定非営利活動法人  
消費者機構日本  
(担当 齋藤・小嶋)

住所  
〒102-0085  
東京都千代田区六番町 15  
主婦会館プラザエフ 6階  
電話 03-5212-3066  
FAX 03-5216-6077  
E-mail [saitou@coj.gr.jp](mailto:saitou@coj.gr.jp)

## 有料老人ホームの初期償却等に関する意見を提出

現在、有料老人ホームの多くが、入居時に入居一時金等の名目で前払い金を徴収しており、その額は、数百万円から2000万円くらいの施設が多いようです。現在、入居一時金（前払い金）については、居住権や施設利用権の対価といった説明がされ、入居した時点で20～30%程度の初期償却が行われています。

施設から提供されるサービス内容が不満、施設の雰囲気馴染めない、他の入居者との人間関係の悪化等何らかの理由から施設の退去を希望したときに、初期償却によって前払い金の返還金が大きく減少してしまうと、高齢者は転居費用を準備できず、不本意でもその施設に留まることを余儀なくされます。また、転居費用を用意できても、その後の生活の維持が困難になります。

今通常国会で審議されています「介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律案」における老人福祉法改正案において、事業者が入居者から受領可能な前払い金は「家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価」（以下「家賃等」）であり、「権利金その他の金品の受領を禁止する」（改正案第29条第6項）旨が明記されています。

この改正法の趣旨に沿えば、少なくとも入居一時金（前払い金）の初期償却は、不可能になると考えられます。一方、事業者等の間には、初期償却制度の維持を求める声もあることから、法改正の趣旨に沿って初期償却を容認しない方向で施策の具体化がすすむよう、関係省庁の担当大臣に意見書を提出しました。〔なお、本意見書の中で、初期償却の存続を求める事業者側の理由（長生きリスクへの対応のため）への反論部分で、現在の入居一時金制度と同様の制度であることを仮定した記述がありますが、法改正後においても現在の入居一時金制度が維持されるべきと結論付けているものではないことを申し添えます。〕

また、この意見書の中では、あわせて、入居一時金（前払い金）の保全措置の拡充についても要請しております。

提出した意見書については、次ページ以降を参照ください。

この意見書の提出とあわせて、国会審議においても、初期償却の取り扱いや入居一時金の保全措置の拡充が取り上げられるよう、関係の委員会を構成する議員の方々への働きかけを開始しております。

厚生労働大臣 細川 律夫 様  
国土交通大臣 大畠 章宏 様  
内閣府特命担当大臣 蓮 舫 様

「有料老人ホームにおける前払い金の初期償却を容認しないこと」及び  
「保全措置を強化」を求める意見書

2011年（平成23年）5月12日  
特定非営利活動法人 消費者機構日本

## I 初期償却について

- 現在、有料老人ホームの多くが、入居時に入居一時金等の名目で前払い金を徴収しており、前払い金から初期償却を行っています。
- 前払い金の法的位置付けについては様々な考えがありますが、事業者によっては「介護居室等の利用権取得の対価」として初期償却を行っています。
- 今国会で成立した「改正高齢者すまい法」では事業者が受領できるのは「敷金並びに家賃等であり、権利金その他の金銭は受領できないこと」、また今国会に提出されている老人福祉法改正案では、事業者が前払い金として受領できるのは「家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価」（以下「家賃等」と記す）であって、「権利金」の受領は禁止されることとなりました。これにより、前払い金の法的位置付けが「家賃等」であることが明確となりました。
- しかし、前払い金の初期償却の可否については、入居者の「長生きリスク」（以下、当機構は「入居者が想定期間を超えて入居することによって事業者に生ずるリスク」と言います。「長生きリスク」という表現の不適切性については下記「付記」で述べています。）を填補するために、算定根拠に合理的な理由があれば初期償却を容認するよう求める動きがあると聞いています。
- 「入居者が想定期間を超えて入居することによって事業者に生ずるリスク」に備えるための初期償却容認には下記の点から反対であり、今後の施策の具体化にあたり、初期償却を容認されることのないよう要請します。

### 1. 「家賃等」である前払い金は預かり金です。初期償却は認められません。

- 今回の改正高齢者すまい法ならびに老人福祉法改正案において、事業者が前払い金として受領できるのは「家賃等」であることが明らかにされました。
- 賃貸借契約における賃料は、貸室の使用の対価として徴収されます。前払い賃料があれば、その金員は預かり金として保管され、実際に貸室を使用した期間に応じて清算されるだけです。
- 有料老人ホームの前払い金が「家賃等」であるならば、事業者が受領した時点において前払金は全額が預かり金です。平均的な入居期間に応じて清算されることはあっても、初期償却が認められる性質の金員ではないと考えます。

### 2. 初期償却により退去時の返還金が著しく少なくなることは、高齢者の生活を脅かします。

- 有料老人ホームの入居契約は終の棲家の入居契約です。入居の際に支払う前払金は高額であり、これまでの貯蓄や不動産等を処分して用意した老後資金の大部分を支出して契約する高齢者もいると思われま
- 施設から提供されるサービス内容が不満、施設の雰囲気や馴染めない、他の入居者との人間関係

の悪化等の理由から施設の退去を希望したときに、初期償却が行われ前払い金の返還金が減少していると、高齢者は転居費用を準備できず、不本意でもその施設に留まることを余儀なくされます。また、転居費用を用意できても、その後の高齢者の生活の維持を困難にします。

○そのような状況に高齢者を追い込む初期償却は、容認されるべきではありません。

### **3. 「入居者が想定期間を超えて入居することによって事業者に生ずるリスク」は一義的には事業者が負うべきです。**

○前払い金の初期償却は、「入居者が想定期間を超えて入居することによって事業者に生ずるリスク」に備えるために容認を求める動きがあると聞いています。

○しかし、有料老人ホームの開設にあたって事業者は、長期推計にもとづく入居時平均年齢・男女比・単身入居率・入退去率・入居者数及び要介護者発生率を勘案の上、平均入居期間を算定して事業収支計画を立て、前払い金の額を決定していると思われま。

○仮に、想定居住期間を超える入居者が多数おり、事業収支が悪化したとしても、それは全く事業者の事業収支計画の過誤であるため、そのリスクは事業者が一義的に負うべきです。

○そのリスクをあらかじめ勘案して一律の初期償却として入居者に負担させることには合理性がありません。

## **II 前払い金の保全措置について**

### **～保全措置が十分なものとなるよう施策の具体化をお願いします～**

○前払い金の保全措置については、現在、「平成 18 年 4 月 1 日以降に開設した有料老人ホームは、予定償却期間の残存期間に対応する額か 500 万円のいずれか低い額の保全措置を行うこと」と規定されています。(現行法第 29 条 6 項、老人福祉法施行規則第 20 条の 10、厚生労働省告示第 266 号措置 1 のイ)

○しかし、有料老人ホームの入居の際に支払う前払金は、1000 万円台が多いとされており、500 万円の保全措置では事業者が倒産した場合には差額は保証されず、その後の高齢者の生活を脅かすこととなります。

○そのような、事態を招かないためにも、前払い金のうち期間に応じて預かり金となっている金額について保全措置が行われるよう施策の具体化をお願いします。

### **<付記> 「長生きリスク」との表現は不適切です。**

○「入居者が想定期間を超えて入居することによって事業者に生ずるリスク」を「長生きリスク」と表現している場面を多々見かけますが、この表現は人間の尊厳を傷つけるものであり、入居者を尊重すべきである事業者の姿勢に疑問を抱かせます。「長生きリスク」との表現を、やめることを提案します。

以上