

# 有料老人ホームの入居契約をめぐる法的問題

黒田 美亜紀

## 第1 はじめに

### 1. 有料老人ホームとは

有料老人ホームとは、老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜を供与する施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう（老人福祉法29条）。

わが国のホームあるいはホーム契約の適性確保に関しては、多くのホームが入居者への介護サービスについて介護保険制度を利用するために介護保険法上の指定を受けるため、介護保険法に基づく「指定居宅サービス等の事業の人員、設備および運営に関する基準」などの各種運営基準の遵守を要請され、また、行政指導の基準である「有料老人ホーム設置運営指導指針<sup>1</sup>（以下、これを単に「指針」という。）」も従来から、ホーム契約の内容の適性確保に一定の役割を果たしている。

### 2. 有料老人ホームの現状

全国の有料老人ホームの数： 約3,400施設（平成20（2009年）10月1日現在）

#### 1) 類型

有料老人ホームは、健康型有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームの3類型に分類される。これらは、介護サービスの提供方法の違いによる分類であるが、多数を占める介護付有料老人ホームにおいては、介護が必要になった場合に、施設自らが提供する介護サービス等を利用しながら当該施設の居室での生活を継続することが可能である。

#### 2) 居住の権利形態

有料老人ホームの居住の権利形態としては、利用権方式、建物賃貸方式、終身建物賃貸方式などがある。多数を占める利用権方式の有料老人ホームの入居契約は、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっている。この形態において入居者は、居室・共用施設や提供される各種サービスの終身にわたる利用権を取得するが、居室などの所有権を取得することはない。

### 3) 利用料の支払い方式

有料老人ホームの利用料は、介護保険サービスを利用する介護サービスを除き、基本的に全額自己負担である。利用料の支払い方式としては、一時金方式、月払い方式、併用方式、選択方式がある。最近は一時金なしのホームも見受けられるが、多くは併用方式である。

## 第2 有料老人ホーム契約に関する主要な問題点

有料老人ホーム契約についての問題は非常に多岐にわたるが、ここでは、利用権方式の有料老人ホームについて、まず有料老人ホーム契約の特徴を、次に、契約締結前の問題、契約締結時の問題、契約期間中の問題のうちで主要なものを取り上げて検討することとする。

### 1. 有料老人ホーム契約の特徴

有料老人ホームでは、ホーム設置者（または設置者から委託された者）と入居者本人との自由な契約により、入居を決定する。

#### 1) 契約の性質

終身利用権型の有料老人ホーム契約は、利用権と介護サービス等の継続的かつ複合的なサービスを提供する契約である<sup>2</sup>。住居の提供・確保と介護サービスの提供が不可分一体となっているところに大きな特徴がある。また、利用権と提供されるサービスの対価が前払いされるため、手厚い介護を行うと利用者が長生きしてホーム側は支出が増え利益が減少するが、サービスの質を低下させて支出を抑えると回転率が上がってホーム側は利益が増大するという側面がある。

契約当事者の特徴としては、約款による消費者契約であることが多いこと、および入居者が高齢者であることが挙げられる。ただ、ホーム契約には消費者保護の視点はもちろん必要であるが、それだけでは捉えられない要素がある<sup>3</sup>。

#### 2) 給付内容

(1) 利用権については、法的にその内容が明確でない。入居者の権利は、①居室等の専用部分の利用権、②食堂等の共有スペースを共同で使用する権利、③介護等のサービスを受給する権利から成っていると考えられる。入居者には、居室とともに共用施設が提供されるが、利用権方式の有料老人ホームにおいて、入居者がこれらの所有権を取得することはない。

(2) 提供されるサービスについては、事前にその内容について十分な説明がなされた上で、契約がなされなくてはならない。この点に関し、サービスの内容や質については事前に確かめることが困難であり、入居者が期待していたサービスと実際に提供されるサービスとで食い違いが生じ、トラブルとなることが多い。

### 3) 対価関係

給付内容は個々のホーム契約によって異なり、サービスが入居者の支払う金銭にみあったものであるかを客観的に判断することは難しい。一時金として前払いがなされる場合は特にその傾向が強い。

### 4) 救済手段

ホーム側に提供するサービスの質の低下や債務不履行があった場合に入居者が取りうる対抗手段は充分でない。契約理論からすると、入居者は設置者が義務を履行しない場合には契約を解除することができる。しかしこの点と関連して、有料老人ホームの入居者はホームが生活の場であり、ホームのサービスに依存している場合が多いため、非常に弱い立場に置かれていると言える。

## 2. 契約締結前の問題

この段階では、ホーム側の情報提供義務が大きな問題となる。

一般に、契約の準備段階において契約当事者は、信義則に従い、相手方に不測の損害が生じないように配慮すべき義務を負っている。事業者は、有料老人ホームの入居希望者が実際に入居するホームを選ぶのに必要かつ十分な情報を、適当な方法で提供しなくてはならない。

ホーム側から提供されるサービス、ホームの設備や入居者の権利・義務などについては、パンフレット等で入居希望者に対し詳細に説明されるべきである。当然のことながら表示と実態がかけ離れたものであってはならない。

なお、平成18年4月1日改正施行の老人福祉法において、重要事項説明書の交付および契約締結前に口頭で十分な説明を行うことが義務づけられた。この点に関しては、契約締結のどれくらい前までに重要事項についての説明をすべきかが明らかではないが、高齢者が必要に応じて家族や専門家に相談しながら契約内容を十分に理解できるだけの時間が必要であろう。

## 3. 契約締結時の問題

この段階では、契約の内容に関連して、入居一時金の性質、提供されるサービスと対価の関係が問題となる。

### 1) 入居一時金

#### (1) 性格

利用者は入居時に一時金を支払うことによって、専用居室や共用施設を利用する権利を取得することになる。一時金の額は、利用できる居室の広さや、相部屋であるかにより異なる。指針では、入居一時金をとる場合は、建物の建設総費用や土地利用の換算額等を加算して得た額及び寝たきり等介護の費用を含める場合にあってはその額を加えた額を基礎

とする合理的な算定根拠にもとづくものであること等とし、入居一時金をとる場合については、一定期間内に死亡または退所した時の入居月数に応じた返還金の算定方式を明らかにしておくこと、また入居一時金に対する返還対象とならない部分の割合が適切であること等を求めている。

## (2) 返還

何らかの事情でホーム契約が終了した場合には、入居一時金の清算が必要になる。清算につき明確な定めがなされていることが必要であり、さらに清算金の支払いを確保するためには入居一時金の保全措置が講じられていることが望ましい。

入居一時金が家賃の前払いの性格を有していると考えられるならば、入居時に一時金を支払った利用者が一定期間内に死亡または退所した場合、実際に入居していた年月の分は戻ってこないものの、それ以外の方は、当然に返還されなくてはならない。ここで、入居一時金が最終的にいくら返還されるのかは、基本的にはそれぞれの有料老人ホームが定める返還金の計算方法にもとづいて決められることになるが、現実にはこの返還についてのトラブルが絶えない。そこで、老人福祉法では、改正により一時金の保全措置を義務づけることとした（老人福祉法29条6項）が、保全措置義務づけの対象となるのは平成18年4月1日以降に開設された有料老人ホームにとどまり、それ以前に開設されたホームについては何らかの対策を求めている状況である<sup>4</sup>。なお、入居契約後90日以内の退去の場合には、クーリングオフ（契約解除）も、あわせて義務づけられている。原状回復のための費用や日割りで計算した実際の使用料金分を除き、支払った金額の全額を返還しなければならないというもので、入居一時金においても適用される。ただし、平成18年4月1日以前に開設された有料老人ホームにおいては、クーリングオフも義務ではなく、努力規定レベルにとどまる。

## 2) 提供されるサービスと対価の関係

有料老人ホームの入居者にとって最も重要なのは、ホームで受けることができるサービスの内容である。サービスの内容は個々の契約によって異なるが、食事の提供、食堂の利用、レジャー、健康相談、病気になったときの介護などさまざまである。提供されるサービスの内容は事前に明示されなくてはならず、原則として給付内容の事後的な切り下げがおこなわれてはならない。ただ、有料老人ホーム契約にもとづいて提供されるのは、介護サービス等の継続的かつ複合的なサービスであり、個別性が大きいこともあり、その内容を把握することは簡単でない。そこで、契約書等でその内容を明確にしておくことが強く求められる。そのため、指針では(ア)入居契約書において、有料老人ホームの類型、利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容、入居開始可能日、身元引受人の権利・義務、契約当事者の追加、契約解除の要件及びその場合の対応、一時金の返還金の有無、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示されていること、および(イ)介護サービスについては、心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所、介護サービスの内容、頻度及び費用負担等を入居契約書又は管理規程上明確にしておくことをホーム側に求めている。

給付と対価の関係が明確に規定されることが必要であるが、入居者の心身の状態の変化が予想される有料老人ホーム契約においては、とりわけ要介護状態になった場合等状況変化に伴うサービスの内容・対価の増額の有無・その手続き等があらかじめ明確にされていることが望ましい。

### 3) 契約の解除（解消）

ホーム契約の解除については、契約解除事由の明確化と適切な手続を定めておくことが重要である。特に、終身介護型有料老人ホームにあっては、入居者が終の棲家として選んだホームであること、問題が起きた段階で他のホームを探すことの難しさなどを考えると、ホーム側からの解除が簡単に認められてはならない。

ただ、相当期間にわたる月々の支払いの不払いなど、入居者に重大な債務不履行が認められる場合には、相当期間を定めて催告した上であれば、ホーム側からの解除を認めてもよい。ただし、他の継続的契約にもまして信頼関係の著しい破壊があり、相当の催告期間内に是正されない場合に、例外的に認められる、とすべきであろう。

## 4. 契約期間中の問題

介護サービス等の質については、契約書で開示したとしても、限界がある。この場合に、入居者がサービスの質が期待通りでないとしてサービス提供者の責任を追及することは難しい。高齢者がどのような救済を求めることができるかは、ホーム契約の内容によるが、一般的には債務不履行に基づく損害賠償責任を追及するものと考えられる。しかし、その場合でも、損害賠償責任を追及するだけでは十分でなく、契約の本旨にしたがった介護サービスの給付を求めることができなくては、必要性を満たすことができない。この点に関し、介護サービスの提供を行う有料老人ホーム契約は、継続的契約であり、契約の履行を巡って紛争が生じた場合には、過去の契約の履行が問題なのか将来の契約の履行が問題なのかに分けて考えることができる<sup>5</sup>。そのうち、過去の契約の履行が問題となっている場合には、基本的には損害賠償を追及することとなる。ただし、当該介護サービスを継続的に利用することが予定されているときには、サービスの補充、代替サービスの提供、代金の減額等も考える必要があり、そこではホーム契約においてそれらが盛り込まれているかが問題となる。また、将来の契約の履行が問題となっている場合には、契約の内容にそった介護サービスの履行を求めることとなる。

## 第3 ドイツの状況

ドイツにおいては、法令により透明・合理的な規制を加えるべく詳細な規定を設けている。

## 1. ホーム法の制定

老人ホームに関する連邦法としてのホーム法<sup>6</sup>を1974年に制定。

→1990年…第一次改正；ホームの定義を変更、私法的規制を導入

1997年…第二次改正；許可制度を廃止し、届出制に移行

2001年…第三次改正；社会法典との関係を整備

ホームとは、短期・長期を問わず、「老人並びに要介護の又は障害のある成年者を一時的にではなく受け入れ」るもので、これらの者の入居を目的として「宿泊の提供に加えて、食事および世話の提供あるいは用意を」「有償で営」み、かつ「その存続が入居者の変動や数に左右されない施設」をいう（ホーム法1条1項）。

## 2. ホーム法の意義

ホーム法の制定は、ホーム契約をめぐる問題に対処する際に、ホーム契約を混合契約と性質決定したうえで、BGB(ドイツ民法典)のいかなる条文を適用すべきかというアプローチを採用することなく、ホーム契約という類型に特化した特別法を制定するというアプローチに移行したことを意味する。

- ・ BGBの解釈に委ねることの限界
- ・ ホームに対する包括的規制の必要性（私法的規制だけでなく公法的規制も必要<sup>7</sup>）

## 3. ホーム法の内容

### 1) ホーム契約について

#### (1) 契約締結時

- ・ 情報提供義務

ホーム設置者には、給付内容を書面で明らかにすることとあわせて、給付と対価のバランスを保障するために、居住・食事・世話などの給付の種類・内容・範囲を明記し、かつそれぞれに対応するかたちで対価を書面で示すことが義務づけられている（ホーム法5条）。

- ・ 適合義務

継続的契約であるホーム契約においては、入居者の状況の変化に対してどのような対応がなされるかは重要な関心事となる。ホーム設置者は、入居者の変化に適合した給付を提供し、必要な契約変更を申し出なければならない義務<sup>8</sup>および給付が変更された場合にはその給付に対価を対応させる義務を負っている。この点についても契約締結時に書面での情報提供義務が課されている。



(2) 契約内容

対価および各対価要素は給付との関係で相応でなければならない<sup>9</sup>。ただ、長期間におよぶホーム契約の性質上、いかなる事情の変更があろうとも、当初約定した給付・対価の関係を維持しなくてはならないとすることは妥当ではない。そのため、例外的に設置者からの対価引き上げに関する規定も用意されている<sup>10</sup>。

ホーム契約の解約については、ホーム契約は特に合意のない限り期限を定めることが認められず、原則として入居者死亡までの終身の受け入れが保障されている。

入居者からの解約は、特に理由がなくても解約予定日の一定期日以上前まで<sup>11</sup>に解約を通知すれば足り、解約の自由が確保されている（通常の解約告知）。さらに、この告知期間の経過までの入居を入居者に要求できないケース<sup>12</sup>での解約については、重大事由にもとづくとして即時の解約を認めている。なお、重大事由の立証責任は、継続的債務関係一般における重大事由による解約告知と同様に、解約者が負うこととなる。

他方、設置者からの解約は、書面に理由を明示しての重大事由による解約だけが認められている。具体的には、①ホーム廃止・営業縮小等の営業上の事由により設置者に経営継続が過酷となる場合、②当該ホームでの受け入れが不可能なほどの入居者の健康状態の変化、③設置者に契約継続を要求できないほどの、入居者に帰責性のある契約違反があった場合、④二期連続の対価不払いがあった場合である。①では設置者は他施設斡旋義務や転居費用負担義務を、②では他施設斡旋義務を負う。

(2) ホームの組織について

入居者の法的地位に重大な影響を及ぼす事項については、設置者と入居者の代表等で構成される「ホーム協議会（Heimbeirat）」との間で協議することが前提となる。ホーム協議会の構成員には、入居者の家族など、入居者以外の者も含めることができる。ホーム協議会が関与できる事項は、入居者に対するモデル契約又は規則の作成や変更、事故防止対策、対価の変更、行事の計画や遂行、平日ないしは余暇の過ごし方、宿泊・世話・介護、ホーム事業の拡張・縮小・休止、他ホームとの合併、ホームまたはその一部の種類・目的の変更、ホームの大規模な建築上の変更または修繕などに及ぶ。とりわけ、モデル契約や規則の作成や変更に関しては、入居者が関与することで入居者に過大な義務を課すことが抑止され、結果として義務内容の適切性を担保することができよう。

## 第4 検討～日本法への示唆

### 1. ホーム契約の性質

ホーム契約は、民法典が想定している典型契約とは異なる特性を有している。

ホーム法では、義務創設・変更の場面では、組織面から予防的介入が予定され、さらに直接的な契約内容規制が置かれている。結果として、入居者は二重のセーフガードによって守られ、設

共同研究：差止請求権に関する横断的考察

置者の恣意による入居者の状況の悪化を阻止することができる。

この点、わが国では、実体的なルールを消費者契約法が定めているが、消費者契約法は事業者・消費者というそもそも利害が対立する者の間の一般的ルールを規律するという性格上、個々の契約の特性にまで踏み込んだ規定をおくものではない。

## 2. 他施設斡旋義務

他施設斡旋義務は、ホーム契約の付加的義務である<sup>13</sup>。設置者からの一定事由に基づく解約の際に付加される他施設斡旋義務は、入居者の生存権保障の観点から重要な役割を担っている。ただ、ドイツにおいても他施設斡旋義務は解約のための前提とはなっておらず、斡旋義務を尽くさない場合に、損害賠償の問題となることはあっても解約の効力には影響を及ぼさない。また、他のホームの斡旋を行えば義務を尽くしたことになり、斡旋後の結果までも保障するものではない。

## 3. 成年後見制度との関係

判断能力のない者が締結した契約は本来無効であるが、ホーム契約に関しては、既に行われた給付と反対給付について、それが対価的にみて相応である限りで、有効性を維持する。居後に入居者の判断能力が低下した場合、適合義務が認められ、設置者と入居者（ないしはその代理人）との交渉により義務の具体的内容が決定される。

## 第5 まとめ…規制の方向性をさぐる

### 1) 契約内容・価格表示の徹底、広告等の表示規制

契約締結前の情報開示と重要事項説明書等の交付の義務付けが必要である。

通常、有料老人ホーム側は、入居者を募集するためにパンフレットを作成する。これは、ホームへの入居を考えている高齢者の興味関心を喚起し入居するよう促すためのものであって、申込の誘因の性格を持つ。有料老人ホーム契約においてはパンフレットは詳細だが契約書は比較的簡単なものであることが多いから、パンフレットの記載は契約書に示された諸条件を補足・明細化するものであり、後日の紛争を避けるためにも重要事項説明書の交付が必要である。

### 2) 介護サービスについての具体的表示→介護内容の具体的表示と介護できない場合の表示が重要

「介護が必要になっても居室で生活を継続することが可能」あるいは、「終身利用」「終身介護」をうたいながら、認知症による不合理な行動が発生した場合や重度の介護状態の場合に、それを理由に事業者側から解除できるとする条項は問題があり、適切な表示であるといえない。提供する介護サービスの内容について具体的に数値で表示し、介護できないのがどのような場



合であるかを明示することが重要である。

### 3) 入居者の権利の明確化

有料老人ホームのサービス内容やホームの雰囲気等は体験入居<sup>14</sup>ではわからない場合もある。高齢者に多額の一時金を支払わせて不本意な環境下で生活することを強いることがあってはならないし、当該ホームでの集団生活になじめないなど消費者＝入居者の選択に失敗があったとしても、自己責任として多額の経済的負担を強いることは避けるべきである。また、介護サービス等には実際に入居してみなければ分からない部分も多い。そのため、サービスを実際に受けてから不満を感じ退所したといった場合には、月々の利用料とは別に支払った一時金の返還が問題となる。ここでは、入居後も一定期間は契約を撤回できるクーリングオフ類似の熟慮期間の制度を設けることが適切と考えられる。その場合、提供されたサービス相当額については清算されるべきである。

ところで、一時金を徴収する場合にはその徴収理由と退去時の清算根拠の明示が不可欠だと考える。一時金が居住サービスの対価であるとすれば、賃貸借契約において事業者が入居者に負担させることができるのは賃料相当額である。したがって、入居期間に応じた賃料相当額しか事業者は入居者に負担させることはできず、これを超える金額は返還すべき義務を負うことになる。一時金が介護サービスの対価であるとすれば、提供済みの介護の対価を消費者に負担させることは当然であるが、さらに退去の理由、時期などの事情を踏まえてその事業者に生ずる平均的損害相当の解約手数料までは入居者に負担させることができるが、これを超えて入居者に負担させる条項は不当条項として無効となる。入居一時金は何の対価として支払われるべきものかを表示し、退去時の清算の根拠を明示することが必要である。

さらに、ホーム契約に関してはクーリングオフ類似の熟慮期間的な制度を設けるべきだと考える。現在のわが国のクーリングオフ制度は比較的短期のクーリングオフ期間を設け、かつ期間中に提供された役務など既履行部分に対する対価の支払いをも不要とするかたちで構築されている。これに対し、ホーム契約の場合には、熟慮期間（90～180日程度が望ましいか）中、実際に入居していた期間に対応する滞在費用を入居者が支払い、それ以上の負担を伴わずに最終的な判断をすることができる制度が相応しい。指針において体験入居の機会を設けることなどが求められてきたが、法的強制力はなく、期間はまちまちであって2泊3日程度のホームが多い。立法による明確化が必要である。

### 4) 成年後見制度との関連

介護サービスの質の粗悪さ等による被害は、入居者の退去後（死亡後）に明らかになることが多い。退去しても戻る住まいはなく、居づらくなるのを恐れてのことである。自己評価と外部からのチェックの仕組みが必要であり、入居者の権利擁護のためには、有料老人ホームの入居契約にあたっては、ドイツのホーム法のように判断能力不十分な高齢者については成年後見制度の利用を義務付けることも考えるべきではないか。また、入居契約締結時から契約終了に

至るまでの入居者の財産管理・身上監護については、成年後見制度を利用するメリットは大きいものと考えられる。

#### 5) ホーム法の立法可能性

わが国では、現在のところ、指針が、情報開示、適切なサービス提供・配慮・助言に努めること、適切な利用料・一時金を設定すること、料金改定および一時金返還ルールを明示することなどを要求している。しかし、前述したように、このような社会福祉法上の規定や基準・指針等は、そこからただちに私法上の権利・義務が導かれたり、その違反が契約条項の無効や損害賠償責任に直結するものではなく、私法上の権利・義務・契約条項の有効・無効は民法、消費者契約法、契約法の一般理論を介して判断されることになる。

しかし、これまで述べてきたように有料老人ホーム契約が高額の入居一時金の拠出を伴う継続的契約であること、ホームが高齢者にとって場合によっては介護を伴う終の棲家であること、入居者の心身の状況はホーム契約の期間中に衰退していくことなどを考えると、少なくとも最低限のことは法定化すべきと考えられる。

我が国においては、1990年代にはホーム契約、2000年代には社会福祉サービス契約について特別法の必要性が説かれたが、実現化していない。規制を実現する一つの在り方として、介護保険法や社会福祉法、老人福祉法等と連結する形で業法的に私法ルールを導入する（法の適用対象を定めて公法的規制と私法的規制の両者をおく）ことを考えても良いだろう。

- 1 「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（平成14年7月18日老発0718003厚生労働省、直近改正平成18年3月31日）を指す。
- 2 有料老人ホーム契約は、賃貸借と役務提供契約の要素を含む混合契約と考えられる。→賃貸借や準委任などに関する規定や法理を援用することが可能。
- 3 典型的な消費者契約とは異なる特徴として、サービスの内容が利用者の状況によって変化するため事前に債務の内容を特定しにくいこと、契約当事者の情報処理能力が低く、判断能力が減退している可能性があること（→成年後見制度のような権利擁護制度と組み合わせしていく必要がある）、取消権等を認めるだけでは解決されないこと、利用者の生命・健康・生活の基盤に関わるものであり公共性が高いこと（費用の相当部分が公的資金によって賄われる）、継続的契約であること、利用者が現実に訴訟を行うことが期待できないこと、などが挙げられる。
- 4 全国有料老人ホーム協会に加盟している有料老人ホームの場合は、入居者基金が設けられているため、仮に有料老人ホーム側で返却不能となった場合であっても、協会から返金されるこの制度については。この制度については概要を後述する。なお、全国有料老人ホーム協会には、平成22年現在で288法人578ホームが加盟している。
- 5 可能な場合には追完請求できる。
- 6 Gesetz über Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährig vom 7.8.1974. Heimgesetz – HeimG (BGBl. I, 1873)
- 7 私法的規制と公法的規制とを含む点では、我が国のいくつかの業法（ex. 宅建業法）と類似の法律の在り方であると言えよう。
- 8 入居者には、適合に伴って必要となる契約の変更を要求する権利が認められている。

- 9 給付と対価が全体として均衡状態にあるのみならず、構成要素である各給付（宿泊、食事、世話）とその対価も相応でなければならない。
- 10 引き上げられた対価と給付の均衡性は保持されなくてはならない。対価を引き上げるためには、一定期日までに書面で詳細な説明を施した理由付けを通知する必要がある、その引き上げについては入居者の同意が必要とされる。
- 11 当月末に向けて遅くとも第三平日まで（第三次改正による、第二次改正までは翌月末に向けて…であった）
- 12 他の入居者との対立といった入居者側の事情も、設置者の契約違反行為なども考えられる。
- 13 設置者の保護義務から導かれると考えられている。（Kunz/Butz/Wiedemann, Heimgesetz (HeimG), Kommentar, 10 Aufl., 2004, § 6 Rn. 1）
- 14 入居契約を結ぶ前にホームでの生活を体験する制度として体験入居制度がある。指針によると、体験入居制度の実施は、重要事構成説明書の交付および説明とともに、入居を希望する者に対する情報開示の一環として位置づけられている。