



BRANCHEILE CARE

ブランシェールケア玉川上水

ご契約時および月々の費用について

入居の条件

- 満60歳以上で、共同生活が円満にできる方
- 身元引受人および連帯保証人がいる方（いらっしゃる場合はご相談ください）
- 自らおよび身元引受人等が反社会的勢力に該当しないこと

ご契約時の費用

- 前払金は、専用居室および共用部分を利用するための費用（家賃相当額）に充当されるものです。毎月償却し、償却期間が終了しても、追加の前払金の必要なく住み続けることができます（年払い方式は非該当）。
- 前払金は契約時の年齢によって異なります。
- 一括払い方式、一部月払い方式は、契約時の年齢制限がございます。60歳～74歳の方は年払い方式、月払い方式のみとなります。
- 年払い方式、月払い方式は、敷金として家賃3ヵ月分相当額が必要です。

月額費用

- 家賃は、施設利用料、近傍家賃相場を勘案して算出。居室および共用施設等を利用するための費用相当額。
- 共益費は、浴室等の共同利用設備部分及び廊下等の共用部分の維持管理等に係る経費及び備品、消耗品等。
- フロントサービス費は、事務管理・生活サービス等に係る人件費・備品費・消耗品費に充てる費用。
- 食費は、朝食440円（税抜408円）、昼食518円（税抜480円）、夕食765円（税抜696円）。食費の消費税は朝食・昼食8％、夕食10％。特別食別途。お支払いは注文された分のみとなります。
- 上乗せ介護金は、法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護・看護人員に係る人件費相当額。お1人月額1,100円（税抜1,000円）で1ヵ月30日とした場合の金額。
- おむつ代、リネンリース料、私物洗濯代、理美容費等は別途自己負担になります。

前払金の返還金と保全制度

想定居住期間内に契約終了・解約の場合、下記計算式により前払金を返還いたします。

[一括払い・一部月払い方式]

返還金 = $\frac{\text{想定居住期間の家賃の前払分}}{\text{想定居住期間}} \times \text{契約終了日から想定居住期間満了日までの日数}$

[年払い方式]

返還金 = $\frac{\text{前払金}}{12} \times (12 - \frac{\text{入居日数}}{12})$

◎居室の原状回復のための費用等未精算金が差し引かれる場合があります。

- 3ヵ月以内の短期解約特例があります。
入居日から3ヵ月以内に解約される場合、入居日から契約終了日までに係る日割分を除き、全額返還いたします（死亡退去を含む）。

- 保全制度があります。
前払金の保全措置として、不動産信用保証株式会社の保全措置に加入しています。事業者が万一倒産などに至った場合、入居者から受領した前払金の元本返済債務または前払金保証証書に記載された保証金額のいずれか小さいほうの額を限度として保証金が支払われます。

※詳細は重要事項説明書、各種サービス規程をご参照ください。
※記載内容は2025年3月1日現在です。今後変更になる場合があります。

介護型 費用例

ワンルーム（18㎡/5.44坪）タイプ

	支払い方法	前払金	月額費用
PLAN 1	一括払い方式 入居時に前払金を一括でお支払いいただくプラン	80歳以上の場合 75歳～79歳の場合	776万円 932万円 1人 199,590円
PLAN 2	一部月払い方式 家賃5万円と前払金をお支払いいただくプラン [家賃 5万円]	80歳以上の場合 75歳～79歳の場合	424万円 508万円 1人 249,590円
PLAN 3	年払い方式 1年間の家賃を前払金としてお支払いいただくプラン	132万円/年 (敷金として月払い方式の家賃3ヵ月分が別途必要)	1人 199,590円
PLAN 4	月払い方式 家賃を月々お支払いいただくプラン [家賃 11万円]	0円 (敷金として家賃3ヵ月分が別途必要)	1人 309,590円

前払金は契約時の年齢によって異なります。60歳～74歳の方は年払い方式、月払い方式のみとなります。 記載料金は消費税込みとなっております（家賃は非課税）。

月額費用内訳（家賃を除く）		年齢別想定居住期間		
	1人入居	入居時年齢	75歳～79歳	80歳以上
共益費	50,000円	想定居住期間	6年	5年
フロントサービス費	64,900円（税抜59,000円）			
食費	51,690円（税抜47,520円）			
光熱水費	実 費			
上乗せ介護金	33,000円（税抜30,000円）			
合計（実費を除く）	199,590円（税抜186,520円）			
		■前払金に対する想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額（非返還対象分）の割合		
介護型	入居時年齢	75歳～90歳	91歳以上	
		30%	15%	

介護保険自己負担額（30日利用、1割負担の場合）						非課税（単位：円）
要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
5,787円	9,897円	17,138円	19,257円	21,470円	23,526円	25,707円

※別途、介護保険の加算が生じた場合は、自己負担額をお支払いいただきます。