

<原著>

## 障害者福祉施設の終生利用契約について

倉橋 弘

### A study of lifetime contracts with disabled people support facilities

Hiromu Kurahashi

Many pay elder care facilities are adopting the lifetime agreements with the residents. These agreements allow residents to make certain lump-sum payments when they move in so that they can continue to use their private rooms and shared spaces for the rest of their lives. This type of agreement combines a residence agreement and a life support service agreement.

This paper discusses a legal precedent concerning such lifetime agreements concluded between the parents of a person with severe mental and physical impairment, and the operator of the facility that offers this kind of lifetime nursing support service. Concerning the legal precedent, a disadvantageous decision was made for users that is similar to the legal precedents where agreements with elderly care facilities are cancelled midway or residents die while the agreement survives. For parents, the agreement with the facility no longer makes sense if their handicapped child dies before they do; they would like to think about allocating the remaining funds to apply for their use during retirement and old age. In the future, such facilities will held to accountability.

**Key words** : disabled people, support facility, lifetime, contract, legal precedent  
障害者 福祉施設 終生（終身）利用契約 判例

### 要 旨

終生（終身）利用契約とは、有料老人ホームの多くが採用している方式であり、入居一時金という形で入居時にある程度まとまったお金を支払うことによって、専用居室や共有スペースを終身で利用でき、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になった契約方式である。

本稿では、重度の心身障害者のための終生介護サービス付の施設について締結された親

と施設の運営者との間の終生利用契約についての判例を考察した。

この判例は、高齢者施設の途中解約や入居中の利用者が亡くなった場合の判例と同様に、利用者にとって厳しい判断をしている。子どもが先になくなると、親としては施設を利用する意味はなくなり、残額は自分たちの老後の資産の一部として充たしたいであろう。今後は施設側の説明責任が問われることになるであろう。

## はじめに

2014年9月14日の総務省によれば、65歳以上の高齢者人口は3,296万人で過去最多とある。65歳以上の在宅の知的障害者数の推移は、平成7年7,600人、平成12年9,200人、平成17年15,300人とある（内閣府『平成25年度障害者白書』）。このように障害者の高齢者数も増加している。そのようななか障害者福祉政策の地域生活移行が取り組み始められている。それと同時に知的障害者更生援護施設は、平成7年2,332施設、平成12年3,002施設、平成16年4,321施設と増加している。また特定非営利活動法人（NPO）なども施設サービスに参入しており、有料老人ホーム同様の終生（終身）利用契約をして入居という施設もある。

終生（終身）利用契約とは、有料老人ホームの多くが採用している方式で、入居一時金という形で入居時にある程度まとまったお金を支払うことで、専用居室や共有スペースを終の住処として終身にて利用でき、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になった契約方式である。この入居時に支払う入居一時金は、有料老人ホームごとに決められている償却期間・償却率によって償却され、償却期間内に退去する場合は、残存額が返還される。利用権（所有権ではない）であり、死亡することによって相続の対象となるような財産にならないものである。この終生（終身）利用契約を障害者福祉サービスにも導入している。

本稿では、重度の心身障害者のための終生介護サービス付施設として親と施設の運営者間で締結された契約について争われた判例（東京地裁平成26年6月26日判例時報2238号46頁 棄却（確定））を考察する。

## I 裁判に至るまでの経緯

AはXと夫Bとの間の長女であるが、脳性麻痺による身体障害程度等級1級の認定を受け、日常生活動作に全介助が必要な状態であり、東京都の基準により重いほうから2番目に重い知的障害があるとされていた。Y1は昭和62年、法人格を有しない団体Y2を立ち上げ、代表の肩書きを使用し、障害者のためのデイケア、デイサービスの提供等の活動を行い、Xは当初からY2の会員であった。Bは平成3年11月、当時18歳のAのために、Y2が運営主体の終生介護サービス付で利用できるG県所在の建物の居室利用等の内容の終生利用契約を締結し、終生利用・権利金として430万円を払った。Bは、平成4年1月、死亡したがXは、平成9年11月、当時24歳のAのために、Y2が運営主体のT県所在の建物の同様な内容の終生利用契約を締結し、権利金として1,500万円を支払った（そのうち、430万円は、前記の権利金を充当し、実際には残額を支払った。なおこれらの2件の利用契約をまとめて、本件終生契約と略称。）。Xは前記建物の維持費等として少なくとも1,000万円支払った。Aは一時期、Y2の前記建物を利用することがあったが、Xの介護を受けて生活をし、前記建物に入居しないまま、平成22年7月、死亡した。Xは、Aの死亡により、順次相続して、B、Aの権利義務を承継した。Xは、契約の無効、取消などを主張し、Y1Y2に対し主位的に、支払い済みの終生利用・権利金等1,600万円の返還を請求し、予備的に不法行為に基づく損害賠償を請求した。

裁判では、契約当事者（Y1か、Y2か、またY2は権利能力なき社団か）、公序良俗違反、錯誤、詐欺、不当利得の成否、不法行為の成否等が争点になった。

そこで争われたことについて、利用者家族の主張、施設側の主張、裁判所の判断がどのようなものであったか分析する。

## Ⅱ 争点

### (1) 終生利用契約の契約当事者はY1かY2(U施設)かについて

利用者家族は「U施設は、個人的活動に付された屋号のようなものである。利用契約に基づく法的義務は被告Y1に帰属する」と主張した。これに対して施設側の主張(被告)「U施設は、障害者の成長発達訓練や障害者を介護する家族を支援するためのショートステイ活動を中心に展開してきた。個人とは全く独立した財産管理をしてきており団体として存続し続けている」と反論した。裁判所は「終生利用契約が、別法人に移行したという事情はみあたらないし、現在の運営主体はU施設である」とした。

### (2) P館利用契約の無効を理由とする不当利得返還請求について利用契約は、実現不可能な契約のため無効かについて

利用者家族は「社会福祉制度の拡充・縮小などにより、利用できるサービスは変動し、変動の場合の対応まで契約で補うのは不可能である。U施設グループもその存在に永続性があるわけでないので終生の利用を保障することが現実的に不可能である」と主張した。これに対して施設側は「U施設は公的制度を十分に活用し、利用者に提供することをめざしている。公的サービスで代替しうようになった部分は、利用者や契約者に対する説明と同意のもとで、契約に切り替えてきている。U施設は終生利用契約者に伝えている」と反論した。

裁判所は「入居者の負担すべき費用が利用契約の趣旨・内容に反しているといった事情

は認められず、これが非現実的あるいは不自然であると認める証拠はない。利用契約が経済的・物理的に実現不可能な契約とは認めがたい」と判断した。

### (3) 社会福祉法の社会福祉事業に関する効力規定に反する契約として無効かについて

利用者家族は「利用契約におけるケアはU施設が私的に提供するものではなく、税金により運営資金が賄われている公的介護事業を内容として含んでいる。行政からの運営資金によって賄われている事業を対象に含めて終生利用契約を結び保障料金の支払を受けることは社会福祉事業の経営主体の要件を定め行政の監督権限を定めた社会福祉法の趣旨に反している」と主張した。これに対して施設側は「終生利用契約のような民間主体サービスについて、有料老人ホームに対する運営指導指針のような基準が存在するわけではなく、指針以上に厳しく解釈する必要はない。本件終生利用契約に基づく専用居室の提供は、社会福祉法に定める社会福祉事業に該当しない」と反論した。

裁判所は「公的介護サービスの提供は、公的介護制度の下で行われるものであるから、終生利用契約の履行と別の事柄の性質上明らかである。終生利用契約における利用者が公的介護制度を利用できる状況を整えることについて、違法または不当と解すべき理由はない」と判断した。

### (4) 利用契約は公序良俗違反により無効かについて

利用者家族は「終生利用契約の実態は、障害者の親亡き後を思う親の心情につけ込み、多額の終生利用契約権利金を支払わせるものである。これは暴利行為類似の行為であり、公序良俗に反し無効である」と主張した。これに対して施設側は「終生利用契約者は、契約締結当時からいつでも安心して託せる場所

があるとの安心感や、利用者本人を家族と共に支える仲間がいるとの安心感を享受していたものであり、契約締結当時から償却することは不合理でない」と反論した。

裁判所は「終生利用契約は、障害者において親亡き後も生涯にわたり地域生活を送ることができるような体制作りを願う親たちが協議して企画され、利用契約にもその趣旨は明記されており、契約の趣旨・目的には合理性が認められる」と判断した。

#### (5) 利用契約の実現可能性について

利用者家族は「実現可能な契約、適法な契約と信じて終生利用契約を締結したが、これは実現不可能な契約、違法な契約であった」と主張した。これに対して施設側は「終生利用契約の構想段階から日々情報提供を受け、契約内容も十分吟味する時間的余裕が与えられていた」と反論した。

裁判所は「近親者のケアが受けられない状況にあっても公的年金の範囲で生活ができる工夫がされ、実現可能性がないということもできない」と判断した。

### Ⅲ 判決要旨

本判決は、障害者の親亡き後の生涯にわたる生活支援などのためのY2の設立とその後の活動状況、組織運営の状況、Aのための各契約の締結と利用状況等を設定したうえ、Y2が権利能力なき社団に該当するとし、本件終生利用契約はY2を当事者として締結されたと認め、本件終生利用契約が実現不可能であるとはいえないとし、Xの主張にかかる社会福祉法違反も認められず、公序良俗違反については利用者が前記施設に入居した場合には、馴染みの場所で顔なじみの者と共に生活できるという安心感があり、終生利用権利金の対価としての利用権が存在し、Y2は

施設の物的人的費用のために相当費用がかかり、その費用として終生利用権利金として徴収することの合理性があり、契約締結からAの死亡まで12年が経過している等とし、公序良俗違反を否定し、錯誤、虚偽説明を否定するなどして請求を棄却した。

### おわりに

本判例の解説には「施設の終生利用契約を有効とした事例的意味をもつ」としているのみであり問題意識はないようである。

障害者施設に関する先例は、施設の中での事故や虐待に関連するものがほとんどである。終生利用契約（入居金）の争い例は本件以外にみあたらない。

施設入居金の先例（判例）には、高齢者施設に関するものしかみあたらない。先例によれば高齢者施設が経営破綻した場合、利用者側に有利な判断をしている。<sup>1)</sup>しかし途中解約や入居中の利用者が亡くなった場合は高齢者施設側に有利な判断をしている。<sup>2) 3) 4)</sup>

本件判例は、高齢者施設の途中解約や入居中の利用者が亡くなった場合の先例と同様に利用者にとって厳しい判断をしている。

有料老人ホームについて都道府県では、消費者被害救済委員会で「有料老人ホーム入居後の死亡にともなう返還金のトラブルのあっせん」がなされたり、消費者に対して「有料老人ホームとの契約トラブル防止のためのパンフレット」が配布され、トラブルの防止にとりくんでいる。障害者施設も含めた防止が今後必要となるであろう。

高齢者施設同様、障害者施設も今後先例が構築すれば、一度払った入居金は償却期間が短いので戻ってこないということを理解した上で契約しなければならないであろう。このままでは老後の生活費に困らない人のみに対

象としたサービス施設として発展するだろう。

親亡き後の子どもへの支援については、国土交通省（独立行政法人自動車事故対策機構（NASVA））が実施している。今後、交通事故で親をなくした子どもの支援を国土交通省が行っているのので、このサービスの対象外の人の支援について厚生労働省は充実させる必要がある。<sup>5)</sup>

終生利用契約のもつ意味は、両親にとって残された子どもが自分の死後も安心して生活できるところにある。本判例には子供が先になくなった場合について利用契約書にはふれていない。子どもが先になくなると、親としては、施設を利用する意味はなくなり、残額は自分たちの老後の資産の一部として充当する選択が一般的であろう。今後は施設側の説明責任が問われることになるであろう。

## 注・引用・参考文献

- 1) 有料老人ホームに入居した原告等が、ホームの施設・サービス・経営状態等が不十分であり、老後を託することができないものであるとして同ホームを退去し、そのホームの設置経営者に対し不法行為もしくは債務不履行に基づいて、親会社及び役員等に対して不法行為、債務不履行、若しくは取締役の第三者に対する責任に基づいて、慰謝料その他の損害の賠償を求めた。老人ホームの設置者は仮にホームの維持・継続に足りる程度の入居者が確保されないことが予測される場合には、将来契約上の債務の履行が不完全に終わることが明らかなのであるから、早急に対策を検討しその事実を入居契約者に告知して、入居者に不測の損害あるいは不満や不安を与えないようにすべき注意義務があるのにこれを怠ったとして原告等の請求を一部認めた（津地裁平成7年6月15日判タ884号193頁）。
- 2) 被告の設置運営する有料老人ホームに入居していた亡Aおよび原告Bが当該老人ホームに入居時に支払った一時金の一部を返還しない旨の合意は消費者契約法第9条1号又は消費者契約法第10条に違反し無効であるなどとして、原告B及びAの相続人らである原告等が、被告に対して不当利得返還請求権に基づき上記一時金の返還を求めた。本件終身利用権金は、A及びBが本件老人ホームの居室等を原則として終身にわたって利用し、各種サービスを受けうる地位を取得するための対価であり、その納付後に入居契約が解約されあるいは失効してもその性質上被告はその返還義務を負うものではないから、本件終身利用権金の不返還合意は注意的な定めを過ぎず、損害賠償額の子定を定める条項には該当しないので消費者契約法9条1号に該当せず、同法10条にもあたらず、入居一時金の償却合意についても適用はないとして原告等の請求を棄却した（東京地裁平成21年5月19日判時2048号56頁）。
- 3) 介護付有料老人ホーム入居契約では、Aの死亡が終了原因になっているなどとして、Xの解除は本人の入居契約終了後になされたものであって効力は発生しないとし錯誤の主張も契約締結後の事情に基づくもので理由がないとした。そして消費者契約法10条（消費者に不利益な契約は無効）に該当するかについては、本件入居金の額、用途及び償却基準等はいずれも東京都の有料老人ホーム設置運営指導方針にしたがったものであることとして、該当しないとした（東京地裁平成22年9月28日・判時2104号57頁）。
- 4) 入居一時金の初期償却条項について民法90条または消費者契約法10条について、本

件入居一時金は、Aらが本件に施設の居室等を原則として終身にわたって利用し、各種サービスを受けうる地位を取得するための対価であったというべきである。初期償却条項により償却される部分は、終身利用対価部分であると解されるため、月々の給付との対価関係に立つものではない。しかし本件終身利用対価部分を受領することは、一定の合理性が認められるところであり、それが著しく高額で不合理とされるものでない限り暴利行為とならないし、公序良俗に反するものでないとした（名古屋高裁平成26年8月7日）。

- 5) 親亡き後の障害者（児）の支援は、成年後見制度の活用、児童養護施設への入所、共同生活援助等がある。法整備の検討は今後の課題としたい。

### 参考文献

- 菊池馨実 中川純 川島聡 編著：障害法、成文堂、2015
- 高橋潔：知的障害者入所施設における地域生活移行支援の現状と課題 社会福祉研究、鉄道弘済会、第124（94）、10、2015
- 山口浩一郎 小島晴洋 著：高齢者法、有斐閣、2002
- 障害者差別解消法解説編集委員会編：概説 障害者差別解消法、法律文化社、2014
- 国民の福祉と介護の動向 Vol.63 No.10、2016
- 自動車事故による重度後遺障害者・家族が「介護者なき後、親なき後」に備えるための情報（2016年10月30日）
- <http://www.nasva.go.jp/sasaeru/oyanakiato/images>
- 有料老人ホームとの契約トラブル防止のためのチェックポイント（2016年10月30日）
- <http://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jo/>