

平成 20 年 9 月 8 日

各 位

西日本シティ銀行

「有料老人ホーム入居一時金保全信託」信託契約代理店業務の媒介案件成約について

西日本シティ銀行（頭取 久保田 勇夫）は、平成 19 年 2 月より「有料老人ホーム」の入居者および運営者をサポートするために株式会社りそな銀行（社長 水田 廣行）の信託契約代理店として「入居一時金保全信託」の紹介（媒介）サービスの取扱を開始しております。

今般、社会福祉法人創生会（理事長 伊東 慎太郎）が設置する大型施設（183 室）での信託契約が、当行の媒介により平成 20 年 9 月 4 日に成約しましたのでお知らせいたします。

当行は、今後も増加すると予想されるお取引先からの同様のニーズにお応えしていくため、本サービスの提供を積極的に行ってまいります。

記

1. 媒介する信託契約の概要

商 品 名	「入居一時金保全信託」（りそな合同運用指定金銭信託）
委 託 対 象 者	有料老人ホーム事業者（以下、「事業者」）
受 託 者	りそな銀行
当 行 の 役 割	信託契約代理店として委託者事業者と受託者（りそな銀行）の媒介
内 容	事業者が信託業務を営む金融機関（りそな銀行）と、一時金を支払った入居者を元本受益者とする信託契約を締結することにより、入居一時金（入居者ごとに 500 万円又は償却後残高のいずれか低い方）の保全を行う。
導入メリット	事業者が入居者から受領した入居一時金を費消せず、信託方式により分別管理することから、事業者は財務の健全性・透明性をアピールでき、入居者は事業者側が破綻しても信託財産が返還されるため施設を選択する際の安心感が増す等。

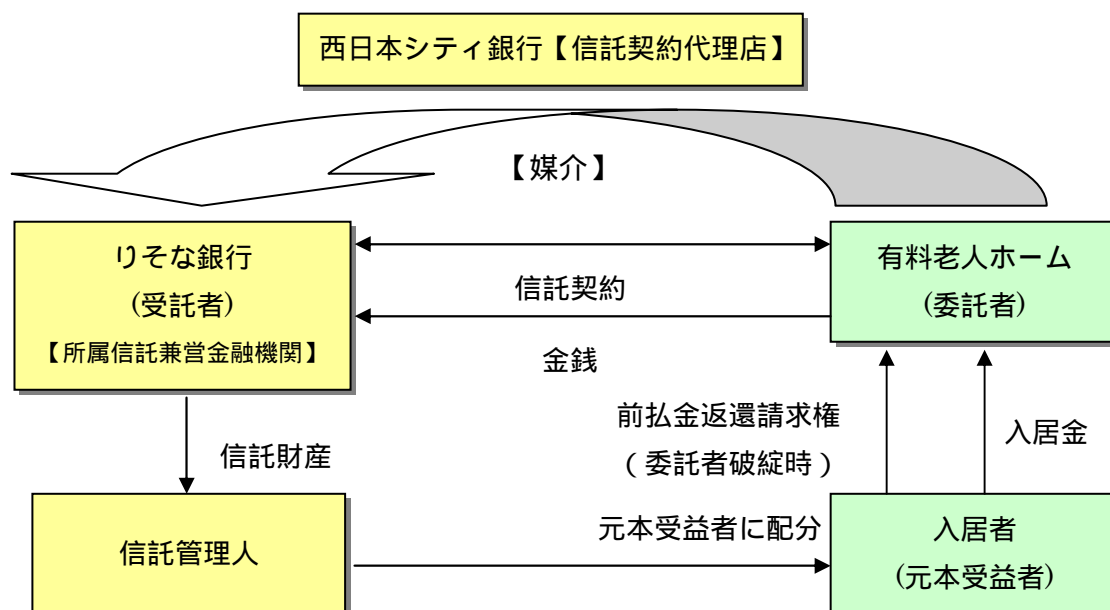
2. 媒介する施設の概要

名 称	グッドタイムホーム・西の丘
所 在 地	福岡市西区西の丘 2 丁目 2 3
施 設 種 類	住宅型有料老人ホーム
設 置 事 業 者	社会福祉法人 創生会 理事長 伊東 慎太郎
施設事業開始	平成 21 年 4 月 1 日
施設の特徴	特別養護老人ホーム(1F 60 室)と住宅型有料老人ホーム(2F~5F 183 室)が同じ施設内にある福岡市内初の一体型大型施設。 6 タイプの居室を準備、共用施設として天然温泉やフィットネス施設を完備。

本件に関するお問合せ先

法人ソリューション部 緒方・小林 TEL092-476-2741

【入居一時金保全信託 スキーム】



【本サービス取扱の背景・経緯】

平成 18 年 4 月の老人福祉法改正により、入居一時金制度を持つ新設の有料老人ホームを対象に「倒産等による退去時」に備えて 500 万円を上限とする一時金返還義務が課せられ、事業者は指定された方法(別表)による入居一時金保全措置を講じることが求められることとなった。本格的な高齢化社会の到来を迎え、当行は高齢者および運営者側双方のニーズに応え、医療福祉関連分野における高度なサービスを提供するため、本媒介業務に参入したものの。

【参考 有料老人ホームの動向】

平成 12 年の介護保険スタート以降有料老人ホームの開設が急増している。医療制度改革による療養病床の削減、また、医療法改正により医療法人の有料老人ホーム経営を認める等、マーケットは拡大傾向にあり、各施設間の競争も激しく、いかに他施設との差別化を図るかが入居者確保のポイントといえる。

【別表】

「老人福祉法」改正（平成 18 年 4 月）内容抜粋（入居一時金の保全措置を法令で義務付け）

(1) 保全措置の対象となる費用の内容

名称を問わず、家賃・施設の利用料・サービスの共用の対価として収受するすべての費用。

ただし、家賃 6 ヶ月分に相当する額を上限とする敷金は対象外。

(2) 保全の範囲

500 万円か返還債務残高か何れか低い方（入居者 1 人につき）

(3) 保全の方法(平成 18 年 4 月以降)

保全金額の供託所への供託

銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証

指定格付機関による特定格付が付与された親会社による保全金額相当部分への連帯保証

信託業務を営む金融機関への一時金を支払った入居者を受益者とする信託契約・・・（本件）

保全金額に相当する部分を保険会社が埋めることを約束する保障保険

上記に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの（全国有料老人ホーム協会の基金制度）