

料率引上げと新料金：

許可内容は？

CANHR はカリフォルニア州での長期介護利用者の生活と介護の質の改善を専門業務とする民間の 501(c)(3)非営利組織です。

一部の RCFE は COVID-19 蔓延に起因するコスト増加を入居者に転嫁しようと試みています。コスト増加は現在の品目またはサービス、あるいは新たな品目またはサービスへの課金の料率引上げという形をとることがあります。RCFE が入居者に対する料率引上げまたは新料金の課金を行うのが合法的か否かは以下で議論する幾つかの要因によって定まります。

料率引上げ

一般的に、RCFE は入居者が支払う意思があるあらゆる金額の料率設定と請求を行う任意に定めることができます。しかし、カリフォルニア州法は料率引上げが有効であるためには施設は一定の通知要件を遵守しなければならないと規定しています。具体的には、入居者に対する介護レベルの変更に基づく料率引上げを除き、サービスに対する料率引上げについては最低 60 日以前に通知する義務があります。*この書面による通知には引上げ金額、引上げ理由、および追加費用の概要を含まなければなりません（衛生安全法 1569.655(a).）。これに加えて、入居協定の中には上記の法規定以上に保護性が強い料率引上げに対する追加要件を定めたものすらあり、すべての料率引上げには専務理事が署名しなければならず、施設は入居後 1 年間料率引上げを行うことができないあるいは年間 1 回を超える引上げはできないとしているものもあります。

遺憾ながら RCFE は COVID 関連費用を上乗せすることを禁止されていません。例えば、RCFE がすべての入居者、職員、来訪者に対する PPE 費用として料率を月額 200 ドル引上げる提案をした場合、これが上記の書面による通知義務、および入居協定に規定した追加保護条項を遵守するならば引上げは合法的です。

家賃規制

料率引上げの金額と頻度の限度については、カリフォルニア州法は「許可取得者[RCFE]は州または地方機関または地方自治体機関が課する家賃規制に支配されない」と規定されています。（衛生安全法 1569.147 (b).）さらに、カリフォルニア州社会福祉局（RCFE の許可と規制を管轄する州政府機関）は一定の居住用不動産の家賃を規制する州の新法は RCFE

に適用されないとする見解です。(民法 1947.12 条を修正した 2019 年の賃借人保護法 AB1482)。CANHR は AB1482 は限られた事案では一部の RCFE 入居者に適用可能かもしれないと考えるものの、州が反対する立場は州社会福祉局に対する苦情は立証されないこと、すなわち料率引上げに対する上限の設定は行われなことを意味します。残念ながら、AB1482 による保護の RCFE への適用の有無を確認したいと希望する入居者は民事訴訟の手段に依らなければなりません。

新たな課金

基本サービスおよび追加の品目とサービスに対する課金は入居者が必要とし利用するサービスにより変わります。すべての入居者について、入居協定書は課金対象および課金に対して提供するサービス明確に提示しなければなりません。**入居協定書に明確に記載していない料金を徴求してはなりません。**(衛生安全法第 1569.884(a)-(c); カリフォルニア州規則法規、第 22 章、第 87507(g)(3).) RCFE が協定締結時に利用できなかった新たな品目またはサービスについて入居者に課金することを望むときは、**新しい品目/サービスのリストを提示して入居者の、同意または否認を得なければなりません。**さらに RCFE は新たな品目またはサービスの購入を入居者が決定することを承認する署名と日付入りの陳述書を入居協定に添付しなければなりません。(衛生安全法第 1569.884 (c); カリフォルニア州規則法規、第 22 章、第 87507(g)(3)-(5).)

以下は料率引上げと新たな課金に対処するための若干の有益な情報です！

- 1) **入居協定を読むこと！**RCFE 料率とその引上げについて入居協定はもっとも重要です。品目またはサービスおよび対応する課金が協定に含まれていないか十分に記載されていない場合は異議を申し立てることができます。(衛生安全法第 1569.884; カリフォルニア州規則法規、第 22 章、第 87507.)。さらに入居協定が料率引上げに対する追加保護条項を含んでいるかを点検し、RCFE がこれらの要件を遵守しているか必ず確認します。
- 2) **課金引上げ通知を検討すること。**上記で議論したように、すべての料率引上げは書面による通知を必要とし、比率および頻度に基づく制限を受けています。(衛生安全法第 1569.655; 民法第 1947.12.)。料率引上げ通知を検討しこれらの入居者保護法規を遵守しているか否かを検討します。
- 3) **支払保留の選択肢はあるか？**入居者が料率引上げについて誠実に紛争中は、引上げ額の支払いを拒否する選択肢があります。これに対し施設は支払を請求する訴訟を起こすことができますが、多くの場合は支払不履行による退去の執行を行おうとします。しかな

がら、支払不履行を理由とする退去は「**基本的サービス**」に対する**支払不履行に限定されており**、基本的サービスはカリフォルニア州法では居住場所、食事、個人への助力と介護、観察と監督と幅広く定義されています。(カリフォルニア州規則法規第 22 章、第 87224, 第 87464。) 課金が基本的サービスに対するものでない場合は、支払不履行は退去理由となりません。入居者は入居協定の条件に基づいて支払い義務がありますが、RCFE 支払不履行の入居者を退去させることはできません。

*料率全体の引上げと異なり、異なったレベル/種類の介護を提供する RCFE は新たな介護レベルのサービス提供開始後 2 業務日以内に書面で通知することにより介護レベルの変更による入居者の料率を上げることができます。この通知には新たな介護レベルで提供される追加サービスの詳細な説明および課金の個別明細を含まなければなりません。衛生安全法第 1569.657(a).