

株式会社ヒーロー

サービス付高齢者住宅 リンク平和台

# 利 用 契 約 書

基本入居サービス契約書【自立入居者】

**【表題部】**

**(1) 契約の開始年月日**

契約締結日	年	月	日
-------	---	---	---

**(2) サービス提供住宅の表示**

住宅の名称	サービス付高齢者住宅 リンク平和台
所在地・連絡先	〒179-0083 東京都練馬区平和台1-17-10 TEL 03-3937-1331
介護保険	東京都指定特定施設入居者生活介護 東京都指定介護予防特定施設入居者生活介護 指定番号: 第 1372006112 号

**(3) 契約当事者の表示**

利用入居者	(以下「入居者」という) 入居者 氏名: _____ 印
サービス提供者	(以下「事業者」という) 法人名・代表者名: 株式会社ヒーロー 代表取締役 川島 崇史 印 住所: 東京都練馬区平和台1-17-10

**(4) 上記(3)以外の関係者の表示**

身元引受人 (連帯保証人) (本契約第16条関係)	身元引受人 氏名: _____ 印 住所: _____
契約立会人1 (該当者がある場合は署名を求める)	立会人 氏名: _____ 印 住所: _____ 入居者との間柄: 配偶者・身元引受人・家族( ) 生活相談員・その他( )
契約立会人2 (該当者がある場合は署名を求める)	立会人 氏名: _____ 印 住所: _____ 入居者との間柄: 配偶者・身元引受人・家族( ) 生活相談員・その他( )

(5) サービス利用料の概要

① 基本入居サービス費 (自立の方が対象)

基本入居サービス費	月額(税込)	33,000円	自立したご入居者への生活支援サービス(状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応、健康管理、リネン交換等)に充当します。
-----------	--------	---------	--

② 個別に選択していただくことができるサービス

個別選択生活支援サービス	食費:月額(税込) 30日の場合	67,320円/月	食費は、月単位での請求になります。 食費:1日2,244円(税込) 内訳(朝594円 昼825円 夕825円) 消費税軽減税率につきましては重要事項説明書をご確認ください。
	治療食・療養食の提供サービス	1食70円加算	治療食、療養食を必要とされる方は、主治医または栄養士と相談の上、お体に合った食事を提供します。 1食70円(税別)が別途かかります。 消費税軽減税率につきましては重要事項説明書をご確認ください。
	特別食の提供	実費負担	当住宅では、朝食・昼食・夕食の他に、サイドメニューとして牛乳・ヨーグルト等をご注文いただけますが、サイドメニューは軽減税率の対象外となります。予めご了承ください。
	居室内清掃サービス	無料	週2回の居室内清掃サービスを希望される場合は、当住宅清掃スタッフが伺いますので、入居サービス契約時にお申し付けください。
	送迎・代行サービス	1,100円/時間	個別的な外出・通院の送迎、個別的買物の代行などを希望される場合は、1時間 1,100円(税込)の費用が別途かかります。1ヶ月の累計時間をもとに算出します。
	洗濯サービス	実費負担	外部の洗濯サービスを希望される場合は、別途お申込みいただき実費負担となります。
	館内カフェでの飲食サービス	実費負担	館内カフェでは入居者ご本人に限り、コーヒー・紅茶・日本茶は無料にてご提供いたします。その他の飲食につきましては、実費負担となります。飲食代に軽減税率は適用されません。
	医療費	実費負担	通院、入院、医師の往診、予防接種及び薬代は個人負担となります。
	オムツ代	実費負担	オムツ代は個人負担となります。
	居室内の消耗品等の購入	実費負担	居室内のトイレトーパー、蛍光灯(電球)等の消耗品の購入は個人負担となります。
理美容サービス	実費負担	理美容サービスにかかる費用は個人負担となります。	

(6) 支払方法

毎月15日に下記①・②に係る請求書を発行し、入居者または身元引受人(連帯保証人)様に送付し、毎月27日に請求分を自動引き落とし致します。

① 翌月の基本入居サービス費、食費(※食費は翌月日数計算分)

② 前月分の個別に利用したサービス費

尚、前月分のキャンセルされた食事代を精算しご返金致します。

※ 27日が土日祝日の場合は翌営業日の引き落としとします。

2人入居は 1,800,000

(7) 身元引受人(連帯保証人)極度額(本契約第16条関係)

極度額	1,500,000円
-----	------------

## 第一章 総則

### (契約の締結)

第1条 事業者は、入居者に対し、介護保険法その他の法令(以下「介護保険法令等」という。)及び高齢者の居住の安定確保に関する法律等が定める規定を遵守し、本契約の定めるところに従い、次に掲げるサービスを入居者に提供します。

- 一 基本入居サービス(状況把握(安否確認)・生活相談・緊急時対応・健康管理・リネン交換等を含む)
- 二 その他本契約に定める各種サービス

### (契約の期間と更新)

第2条 本契約の有効期間は、\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日 から入居者の『建物賃貸借契約』満了日までとします。

- 2 上記の契約期間満了日以前に、基本入居サービスが終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとする。ただし、入居者の責によらない事由により基本入居サービスの提供が終了した場合には、入居者は、建物の賃貸借の継続または終了のいずれかを選択することができます。
- 3 入居者に関して介護保険法令その他の法令(以下「介護保険法令等」という。)により行われる要介護認定の手続きにより、要支援または要介護と認定された場合は、原則として本契約を終了し『(介護予防)特定施設入居者生活介護のサービス利用契約』へ移行することとします。
- 4 入居者の『建物賃貸借契約』が更新され、かつ30日以上前までに入居者から書面による本契約更新拒否の申し出がない場合、この契約は自動更新され、以降も同様とします。

### (運営規程)

第3条 事業者は、次に掲げる事業の管理運営に関する規程(以下「運営規程」という。)を定めます。

- 一 事業の目的及び運営の方針
- 二 特定施設従業者の職種、員数及び職務内容
- 三 入居定員及び居室数
- 四 特定施設入居者生活介護等の内容及び利用料その他の費用の額
- 五 当高齢者住宅の利用に当たっての留意事項
- 六 緊急時等における対応方法
- 七 非常災害対策
- 八 その他運営に関する重要事項

### (基本入居サービス)

第4条 本契約において、「基本入居サービス」とは、事業者が自立(要介護認定非該当)の入居者に対して提供する生活支援サービスであり、状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応、健康管理、その他日常生活上の支援をいいます。

(個別に選択していただくことができるサービス)

第5条 本契約において、「個別に選択していただくことができるサービス」とは、前条の基本入居サービスとは別に提供される個別選択生活支援サービスをいい、『本契約書【表題部】』及び別紙『利用契約書重要事項説明書』に定めるものをいいます。

## 第二章 事業者の義務

(サービス提供の記録)

第6条 事業者は、基本入居(生活支援)サービスの提供に関する記録を作成し、契約の終了後2年間保管します。

- 2 入居者は、午前10時から午後5時までの間に、当該入居者に関する第1項のサービス提供記録を閲覧できます。

(事業者の守秘義務)

第7条 事業者は、正当な理由なしに、本契約に基づくサービスを提供するうえで知り得た入居者及びその家族等に関する事項を第三者に洩らしません。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。

## 第三章 サービス料金の支払い

(サービス利用料金)

第8条 入居者は、事業者に対して、本契約に基づき提供されたサービスの利用料を毎月支払うものとします。

- 2 事業者は、入居者または身元引受人(連帯保証人)に対して、本契約に基づき提供されたサービスの内容に基づき、入居者が支払うべき利用料金の内訳やサービスの区分等を記載した請求書をあらかじめ送付します。
- 3 本条に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を30日として日割計算した額とします。

(利用料金の変更)

第9条 本契約に定める費用として支払う利用料金の変更があった場合、事業者は入居者等への説明を行い、当該利用料金等を変更することができます。この場合、事業者は、当住宅の所在する地域の発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案するなどの手続きをとるものとします。

(証明書の交付)

第10条 事業者は、本契約に基づくサービス利用料金の支払いを受けたときは、入居者の求めに応じてサービス提供証明書を交付します。

- 2 前項のサービス提供証明書の発行に際し、事業者は入居者に対して、当該証明書の使用目的や提出先についての説明を求めることがあります。

(損害賠償)

第11条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万一事故が発生し入居者の生

命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害を賠償します。ただし、入居者に故意または重大な過失がある場合は賠償額を減ずることができます。

#### 第四章 契約の終了

(契約の終了事由)

第12条 本契約は、次の各号の一つに該当するときは、終了します。

- 一 入居者が死亡した場合
- 二 要介護認定により入居者が要支援または要介護と認定された場合(原則として終了)
- 三 入居者が事業者と別途締結する『建物賃貸借契約』が終了したとき
- 四 第13条から第14条に基づき本契約が解除または解約された場合

(事業者からの契約解除)

第13条 事業者は、入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常的生活支援方法ではこれを防止することができず、本契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合に、本契約を解除することがあります。

2 前項の場合、事業者は次の手続きを行います。

- 一 一定の観察期間をおくこと
- 二 主治医及び生活支援サービス担当者等の意見を聴くこと
- 三 契約解除の通告について1ヶ月の予告期間をおくこと
- 四 前号の通告に先立ち、入居者本人の意思を確認するとともに、入居契約で定める身元引受人(連帯保証人)等の意見を聴くこと

3 事業者は、入居者が本契約に基づくサービス利用料金その他支払いを、正当な理由なく2ヶ月以上遅延し、その支払いがない場合など、本契約における事業者と入居者の信頼関係を著しく害するものであると判断した場合には、1ヶ月の予告期間において、本契約を解除することがあります。この場合、前項第四号の規定を準用します。

(入居者からの中途解約)

第14条 入居者は、本契約の有効期間中、いつでも本契約を解約することができます。この場合、入居者は契約終了を希望する日の少なくとも30日前までに事業者に書面により通知するものとします。

(精算)

第15条 第12条の規定に基づき、本契約が終了した場合において、入居者が既に実施されたサービスに対する利用料金支払い義務その他事業者に対する義務を負担しているときは、契約終了日から1週間以内に精算するものとします。その際、1ヶ月に満たない期間のサービスに関する利用料金の支払額については、1ヶ月を30日として日割計算し、入居日数に基づいて計算した金額とします。

## 第五章 身元引受人(連帯保証人)等

((身元引受人)(連帯保証人))

第16条 入居者は、身元引受人(連帯保証人)を定めるものとします。

- 2 前項の身元引受人(連帯保証人)は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うものとします。
- 3 身元引受人(連帯保証人)の負担は、表題部(7)に記載する極度額を限度とします。
- 4 身元引受人(連帯保証人)が負担する債務の元本は、入居者又は身元引受人(連帯保証人)が死亡したときに確定するものとします。
- 5 身元引受人(連帯保証人)の請求があったときには、事業者は、身元引受人(連帯保証人)に対し、遅滞なく、利用料の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。
- 6 身元引受人(連帯保証人)は事業者と協議のうえ、必要なときは入居者の身柄を引取るものとします。
- 7 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人(連帯保証人)への連絡・協議等に努めるものとします。
- 8 事業者は、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人(連帯保証人)に連絡するものとします。
- 9 身元引受人(連帯保証人)は、入居者が死亡した場合の返還金の受取り並びに遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

第17条 入居者または身元引受人(連帯保証人)は、次に掲げる事項が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知するものとします。

- 一 入居者または身元引受人(連帯保証人)の氏名が変更したとき
- 二 身元引受人(連帯保証人)が死亡したとき
- 三 入居者または身元引受人(連帯保証人)について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、または破産の申し立て(自己申し立てを含む)、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき

(身元引受人(連帯保証人)の変更)

第18条 身元引受人(連帯保証人)が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者は、新たに身元引受人(連帯保証人)を定めることとします。

## 第六章 苦情処理

(苦情処理)

第19条 事業者は、本契約に基づくサービスに関する入居者からの苦情に対して、苦情を受け

付ける窓口を設置します。

- 2 入居者は、事業者が本契約に基づき提供したサービスに関して、行政機関または国民健康保険団体連合会等の苦情申立機関や紛争解決機関に苦情を申し立てることができます。
- 3 事業者は、前2項による苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。

## 第七章 その他

(協議事項)

第20条 本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令等の定めるところを尊重し、事業者と入居者が協議の上、誠意をもって解決するものとします。

(合意管轄)

第21条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、入居者及び事業者はあらかじめ合意します。