

生活支援サービス契約書

増田節子・増田稔(以下「甲」という)と (以下「乙」という)とは、賃貸借の目的であるサービス付き高齢者向け住宅「K. M. ヴィレッジ(こもれび平井)(東京都江戸川区平井四丁目13番11号)」における乙に提供する生活支援サービス(以下「生活支援サービス」という)について、次のとおり契約を締結します。

第1条(契約の目的)

甲は、乙が安全かつ安心して主体的に生活を継続できるよう、乙に対し、サービス付き高齢者向け住宅における生活支援サービスを提供することを約し、乙は、その対価として第5条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。

第2条(生活支援サービスの内容)

甲が乙に提供する生活支援サービスの内容の詳細は、生活支援サービス重要事項説明書(以下「重要事項説明書」という)に記載します。

第3条(サービス提供業務の委託)

- 1 甲は、生活支援サービス業務を甲の指定するサービス提供事業者(以下「戊」という)へ委託します。
- 2 戊は、本契約に基づく生活支援サービスの緊急時対応の一部を、株式会社セノン(以下「己」という)に委託します。

第4条(サービス提供の記録)

- 1 甲又は戊は、サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後2年間保存します。
- 2 乙は、甲又は戊において、乙に関する第1項の諸記録を閲覧できます。

第5条(サービス料金等)

生活支援サービス(状況把握(安否確認)、生活相談・健康相談、緊急時対応、フロントサービス、アクティビティサービス)の料金は、月額金 1 人入居の場合/19, 800円(消費税10%込)、2人入居の場合/26, 400円(消費税10%込)とし、入退去時の1か月に満たない期間のサービス料金については、1か月を30日として日割計算した額とします。

第6条(サービス料金の変更)

甲は、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動により利用料金が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、利用料金を変更することができます。

第7条(サービス料金の支払)

- 1 第5条第1項に定める生活支援サービスの料金について、乙は当月分を当月5日までに甲の指定銀行口座へ振込にて支払います。なお、口座振替または振込等にかかる手数料は乙の負担とします。
- 2 乙が月途中で本契約を解除した場合、1か月を30日として日割計算の方法により甲が精算します。

第8条(有効期間)

- 1 本契約の有効期間は、本契約成立の日から 2 年とします。ただし、事由の如何を問わず「K. M. ヴィレッジ(こもれび平井)」における賃貸借契約が終了したとき又は乙が死亡したときは、本契約は終了します。
- 2 契約期間満了日の30日前までに、乙または乙の代理人から書面による契約解除の申し出がない場合、本契約は自動更新され、更新後の契約期間は2年とします。

第9条(居室内への立ち入り)

- 1 乙は、甲、戊又は己がサービス提供業務を行うにあたり、必要に応じて乙の住戸内に立ち入ることについて予め承諾します。
- 2 乙は、甲、戊又は己が乙の住戸内からの緊急を知らせる発報の確認等により、緊急事態が発生していると合理的に判断したときは、乙の事前承諾なく立ち入ることについて予め承諾します。

第10条(長期不在)

乙は、本物件を7日以上にわたり不在にする場合は、あらかじめその旨並びに緊急時の連絡先、連絡方法等を戊に届けるものとします。

第11条(事業者からの契約解除)

- 1 甲は、乙又は同居人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できます。
- 2 前項の場合、甲は次の手続を行います。
 - ①一定の観察期間をおくこと。
 - ②主治医及び生活支援サービス提供スタッフ等の意見を聴くこと。
 - ③契約解除の通告について1か月の予告期間をおくこと。
- 3 甲は、乙が正当な理由なく甲に支払うべきサービス料金を2か月以上滞納した場合において、乙に対し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがないときは、この契約を解除することがあります。

第12条(利用者からの中途解約)

乙は、甲に対して、30 日の予告期間において文書で通知することにより、本契約を解約することができます。なお、本契約の解約と同時に賃貸借契約も解約となります。

第13条(秘密保持)

- 1 甲及びその従業者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙及びその家族等に関する秘密を第三者に漏洩しません。この守秘義務は、契約終了後も同様とします。
- 2 前項の定めに関わらず、乙の個人情報を提供する必要がある場合は、必要の都度、乙の同意を得るものとします。
- 3 入居者及びその家族等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年東京都条例第130号)を遵守します。

第14条(緊急時の対応等)

甲、戊又は己は、生活支援サービスを利用している乙に緊急な事態が生じた場合又は必要であると判断した場合は、緊急時マニュアルに応じて対応し、必要な措置を講じます。

第15条(賠償責任)

甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲、戊又は己の責めに帰すべき事由により乙の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、乙に対してその損害を賠償します。

第16条(相談・苦情対応)

甲又は戊は窓口を設置し、乙の相談、生活支援サービス事業に係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第17条(乙の債務の担保)

- 1 本契約においては、乙は記名押印欄の「乙の債務の担保」に記載する方法により、乙の債務を担保しなければなりません。
- 2 「乙の債務の担保」で連帯保証人にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとします。
 - 一 連帯保証人(以下「丙」という)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとします。本契約が更新された場合においても、同様とします。
 - 二 前号の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額(250,000 円)を限度とします。
 - 三 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとします。
 - (1) 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし、強制執行又は担保権の実行の手続きの開始があったときに限る
 - (2) 丙が、破産開始手続開始の決定を受けたとき
 - (3) 乙又は丙が、死亡したとき
 - 四 前号に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとします。
 - 五 前号の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第一号に定める義務を負うものとします。
 - 六 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、サービス料金等の支払状況や滞納金の額、損害賠償額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供します。
- 3 「乙の債務の担保」で家賃債務保証会社の提供する保証にチェックがある場合には、次の各号の定めによるものとします。

- 一 「乙の債務の担保」記載の家賃債務保証会社が提供する保証の内容については、別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとるものとします。
- 二 乙が、前号の手続きをとらない場合、その他乙の責に帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとします。ただし、乙は、契約の始期から本物件を明け渡すまでの間の費用相当損害金を負担するものとします。
- 三 前号の場合において、別に連帯保証人を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、本契約が有効に成立したものとみなします。

第18条(身元引受人)

- 1 乙は、身元引受人を1名を立てるものとします。
- 2 身元引受人（以下「丁」という）は、乙及び同居人の病気、死亡等に備えて、甲又は戊からの連絡、相談に応じ適切な対応をとるものとします。
- 3 丁は、この契約が終了し、又は甲が第11条に基づき契約の解除を請求したときは、乙及び同居人の身柄を引き取るものとします。
- 4 丁は、本契約期間中はもちろん本契約が合意更新・法定更新された場合も身元引受人としての責めを負います。
- 5 丁は本契約が終了し、乙が本契約の精算を完了するまで、身元引受人としての責を免れることはできません。
- 6 乙が疾病等により医療機関又は介護施設に入院入所する必要があるが生じた場合、乙は丁に対し本契約の解除権及び上記の入院入所手続きを行う権限を授与するものとします。
- 7 乙は、甲の承諾なく前項の委任を他の者に変更することはできません。

第19条(契約の解除権の授与)

- 1 乙は次の各号のいずれかに該当した場合に限り、本契約の解除権を丙又は丁に授与するものとし、本契約をもって予め各処理手続きの一切を丙又は丁に委託し、丙又は丁はこれを受任する。
- (1) 乙が本契約に基づく支払いを2か月以上遅滞し丙が乙に代わって2か月以上の請求をうけたとき
- (2) 乙が甲又は戊への通知をせずして所在不明のまま2か月以上経過したとき
- (3) 乙が死亡又は破産その他の事由により本契約の履行が困難な状況に陥ったとき
- 2 前号の場合において、丙又は丁は本契約の精算を乙の代理人として履行し、乙は丙又は丁が行った行為に対して一切の不服を申し立てない他、甲及び関係者に対して損害賠償その他の請求をしないものとします。
- 3 乙は本契約の精算を完了するまで、甲の承諾なく前項の委任を解約することはできません。

第20条(乙の債務の担保の方法及び身元引受人の変更)

- 1 甲は、丙又は丁が次の各号の一に該当する場合には、乙に対して新たに連帯保証人及び身元引受人の変更を請求することができます。
- 一 丙又は丁が死亡し、又は成年被後見人、被保佐人、被補助人、任意後見契約に関する法律第2条2号所定の本人であって同法第4条1項の規定により任意後見監督人が選任されている者、のいずれかとなったとき
- 二 丙又は丁が、強制執行、仮差押え、仮処分、競売若しくは、和議の申し立てを受け、又は申立てをしたとき
- 三 丙又は丁に対して破産の申立て（自主申立てを含む）があったとき
- 四 その他甲が必要と認めたとき
- 2 乙は前項の各号の事由により連帯保証人並びに身元引受人の責を果たしえない状態に至ったときは、その旨即日甲に通知する義務を負い、乙は直ちに甲が請求する資格を有する者を連帯保証人又は身元引受人として変更又は追加しなければなりません。
- 3 乙の債務の担保として家賃債務保証会社を利用している場合、家賃債務保証会社が解散、破産、民事再生、会社整理、会社更生等その他甲が必要と認めたときは、乙は直ちに甲の認める新たな家賃債務保証会社を利用するために必要な手続きをとるものとします。なお、甲が請求する資格を有する連帯保証人を立てる方法も可能とします。

第21条(重要事項説明確認)

契約の締結に当たり、甲は乙、丙、丁に対し、別に作成する重要事項説明書に基づき重要な事項の説明を行い、乙、丙、丁はその内容を了承したものとします。

第22条(本契約に定めのない事項)

- 1 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を履行するものとします。
- 2 この契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意を持って協議のうえ定めます。

第23条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、「K. M. ヴイレッジ(こもれび平井)」の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

前記の契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙、丙、丁、戊は各条項を熟読了承の上記名押印し、甲、乙各々1通を保有するものとします。

年 月 日

甲(登録事業者)	戊(甲の指定するサービス提供事業者)
東京都江戸川区平井 3-24-24	東京都東久留米市本町 1-5-18-1 階
増田 節子 印	特定非営利活動法人いちごの会
増田 稔 印	会長 高沼 恵子 印

乙(契約者)
<住所>
<氏名> 印
同居者がいる場合
<氏名> 印

(乙の債務の担保)

☐ 連帯保証人(丙)	住所	
	氏名	実印
	極度額	250,000 円
☐ 家賃債務保証会社の提供 する保証	家賃債務 保証会社名	
	主たる事務所 の所在地	

丁(身元引受人)
<住所>
<氏名> 印