

生活支援サービス 契約書

株式会社学研ココファン(以下「甲」という)と入居者 (以下「乙」という)とは、サービス付き高齢者向け住宅「ココファンレジデンス世田谷弦巻」(以下「本建物」という)における、状況把握サービス、生活相談サービス、その他高齢者が日常生活を営むために必要なサービス(以下「生活支援サービス」という)の提供について、次のとおり契約(以下「本契約」という)を締結する。

第1条 (契約の目的)

甲は、本建物に関する甲乙間の 年 月 日付「終身建物賃貸借契約書」(以下「本件賃貸借契約」という)に基づき本建物に入居する乙に対して、生活支援サービスを提供することを約し、乙は、生活支援サービスの対価として第3条のサービス料金を甲に支払うことを約す。

第2条 (生活支援サービス)

甲が乙に提供する生活支援サービスの内容の詳細は、「生活支援サービス契約重要事項説明書」に記載する。

基本 49,600 円 (2人入居の場合 55,600 円)

第3条 (サービス料金)

- 1 基本サービス料金は、月額 円(税込)とし、1ヶ月に満たない期間のサービス料金は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。
- 2 特定施設自立支援費は、一人当たり、月額 33,000 円(税込)とし、1ヶ月に満たない期間のサービス料金は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。特定施設自立支援費は乙が特定施設入居者生活介護サービス対象外の場合に費用が発生するものとする。
- 3 個別サービス費の料金は、重要事項説明書のとおりとす。
- 4 乙によるサービス料金の支払い時期・方法については、第5条に定める。

第4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、サービス料金が不相当になった場合には甲乙協議のうえで、サービス料金を変更することが出来る。

第5条 (サービス料金の支払い)

第3条の料金について、基本サービス費は、甲は明細を付して前月20日までに乙に請求し、乙は、請求月の27日(当日が金融機関休業日にあたる場合はその翌営業日)に甲へ自動引き落としで支払う。

特定施設自立支援費及び個別サービス費は、明細を付して翌月 20 日までに乙に請求し、乙は、請求月の 27 日(当日が金融機関休業日に当たる場合はその翌営業日)に甲へ自動引き落としで支払う。

第6条（有効期間）

- 1 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が存続する期間中、有効に存続するものとする。
- 2 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が終了したとき、直ちに当然に終了する。
- 3 甲及び乙は、甲乙間の本件賃貸借契約と別に、本契約のみを終了させることはできない。

第7条（秘密保持）

- 1 甲及び甲の職員は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙、連帯保証人及びその家族等に関する秘密を第三者に漏らさないこととする。この守秘義務は契約終了後も同様とする。
- 2 第1項の定めに関わらず、乙の個人情報を第三者に提供する必要がある場合は、個人情報の保護に関する法律その他法令に定めがある場合を除き、必要の都度、本人の同意を得るものとする。

第8条（緊急時の対応等）

甲は、乙に緊急な事態が生じた場合又は必要が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、必要な措置を講じる。

第9条（賠償責任等）

- 1 甲は、生活支援サービスの提供に伴って、甲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する。
- 2 甲は、生活支援サービスの提供にあたり、合理的な範囲内で最善の努力を尽くすものとするが、不可抗力による事故等、第三者の責に帰すべき事由、その他甲にとって合理的な管理の及ばない事由により、乙の生命、身体又は財産に損害が生じた場合には、甲は責任を負わないものとする。

第10条（相談・苦情対応）

甲は窓口を設置し、乙の相談、生活支援サービス事業に関わる要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応する。

第11条（事故対応及び損害賠償）

- 1 甲は、本契約に基づくサービスの提供における事故発生時の対応、及び事故防止のため諸種の取り組みを行う。
- 2 甲は、事故が発生し、乙の生命・身体・健康・財産に損害が発生した場合又はそのおそれがある場合には、以下の通り対応する。
 - 一 直ちに必要な措置を講じる
 - 二 速やかに乙の家族・身元引受人及び地方自治体の関係部署に連絡・報告を行う
- 3 甲は、前項の事故により損害が発生し、それが甲の責めに帰すべき事由による場合には、速やかに乙に対して損害の賠償を行う。ただし、乙側に故意又は過失がある場合には、損害賠償額を減ずることがある。
- 4 甲は、事故の状況及び事故に際して採った処置について記録する。

第12条（連帯保証人）

- 1 乙は、契約時に連帯保証人（以下「丙」という。）を定めるものとする。
- 2 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務を、極度額として、契約時のサービス料金月額額の8か月分相当額の範囲内で、負担するものとする。

3 乙は、第1項に規定する丙に前項の債務を履行するのに支障が生じたときは、直ちに甲にその旨を届け出るとともに、甲の承認を得て新たに連帯保証人を定めるものとする。

4 丙は、住所を変更したときは直ちにその旨を甲に届けるものとする。

5 甲の丙に対する履行請求は、民法 458 条及び民法 441 条の規定に関わらず、乙に対しても効力を有するものとする。

6 本契約の定めに関わらず、家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合には、家賃債務保証業者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、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続を取らなければならない。

第13条（重要事項の説明・確認）

本契約の締結にあたり、甲は乙及び丙に対し、別に作成する「生活支援サービス契約重要事項説明書」に基づき重要な事項の説明を行い、乙及び丙はその内容を了承した。

第14条（本契約に定めのない事項）

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する。

この契約に定めのない事項については、双方が誠意を持って協議のうえ定める。

第15条（合意管轄）

本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第16条（カスタマーハラスメントの禁止）

1 乙は、以下の各号に定める行為を行ってはならない。

一 甲の職員に対する身体的暴力（身体的な力を使って危害を及ぼす行為）

二 甲の職員に対する精神的暴力（人の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけたり、おとしめたりする行為）

三 甲の職員に対するセクシュアルハラスメント（意に添わない性的誘いかけ、好意的態度の要求等、性的ないやがらせ行為）

2 甲は、乙の行為（前項各号に定める行為を含むが、これらに限られない）又は乙の家族その他関係者の行為（前項各号に定める行為と類似した行為を含むが、これらに限られない）により、甲の職員の心身に危害が生じ、又は生ずるおそれのある場合であって、その危害の発生又は再発生を防止することが著しく困難である等により、本契約を継続することが著しく困難になった場合には、乙に対して、相当な期間をおいて理由を示した文書で通知本契約を継続することが著しく困難になった場合には、乙に対して、相当な期間をおいて知友を示した文書で通知することにより、本契約を解除することができる。

3 甲は、前項により本契約を解除する場合、居宅介護支援事業所または保険者である市区町村と連絡を取り、乙の心身の状況その他の状況に応じて、適当な他の事業者等の紹介その他の必要な措置を講じる。

前記の契約を証するため、本書2通を作成し甲・乙・連帯保証人が記名押印の上、甲及び乙がそれぞれ1通を保管する。

令和 年 月 日

(甲)

<住 所> 東京都品川区西五反田二丁目 11 番 8 号

<氏 名> 株式会社学研ココファン

代表取締役 森 猛 (印)

(乙) ※利用者

<住 所>

<氏 名> (印)

(丙) ※連帯保証人

<住 所>

<氏 名> (印)

<極度額> 契約時のサービス料金月額の8か月分相当額

(注) 家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合、連帯保証人欄への署名・押印は、不要となります。

家賃債務保証業者の提供する保証

家賃債務保証業者の 提供する保証	所在地: 〒 商号(名称): 電話番号: 家賃債務保証業者登録番号 国土交通大臣()第 号
---------------------	---

(注) 家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合に、記入します。