高齢者生活支援サービス利用契約書【表題部】

入居者および連帯保証人と事業者とは、高齢者生活支援サービス利用契約書【表題部】、【本体部】により、高齢者生活支援サービス利用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

この証として、本書２通を作成し、各自署記名・押印のうえ、入居者および事業者が各１通を保有する。

（1） 契約日および契約期間

契　約　日	２０　年　月　日	
始期（入居日）	２０　年　月　日	２　年　０　月間
終　期	２０　年　月　日	

（2） 契約当事者の表示

入　居　者　①	住　所	
	氏　名	生年月日：　　年　　月　　日（満　　歳）
入　居　者　②	住　所	
	氏　名	生年月日：　　年　　月　　日（満　　歳）
代理人または署名代行人	住　所	
	氏　名	
	対象者	入居者①　・　入居者②
	入居者との関係	※代理人の場合は、代理権を証明する文書の提出を要する
	署名代行理由	
連帯保証人	住　所	
	氏　名	
	極度額	**本契約【表題部】「(４)生活支援サービスの種類および費用」記載の月額費用（オプションサービスを除いた合計）×24か月** ※将来、本物件の生活支援サービスの費用が変更または本契約が更新されても極度額は変更されない
事　業　者	法人名 代表者名 住　所	ＳＯＭＰＯケア株式会社 代表取締役　鷲見　隆充 東京都品川区東品川四丁目12番8号

（3） 建物の名称および所在地

名　称	ＳＯＭＰＯケア　ラヴィ－レレジデンス立石
所在地	東京都葛飾区立石二丁目16番3号

社内使用欄	

（4） 生活支援サービスの種類および費用

サービスの種類	サービスの内容	月額費用（税込）	
基本サービス	表題部（５-１）記載の通り	1名利用	44,000　円
		2名利用	－
オプションサービス	表題部（５-２）記載の通り	有料となるオプションサービスを利用した場合、各種サービスに応じた費用が発生する。	
－	－	－	

（5） 生活支援サービスの内容

（5-1） 基本サービスの内容

基本サービス

1．状況把握 及び生活支援サービス

(1) 状況把握・緊急時対応

① 24時間緊急対応 ※1　② 状況把握（安否確認） ※2　③ 棟内見回り（ラウンド） ※3

④ 緊急時の対応（緊急通報装置） ※4　⑤ 災害時対応・誘導・連絡 ※5

⑥ 運営懇談会でのご家族への近況報告　⑦ ＡＥＤ設置・対応 ※6

(2) 生活相談

① 定期面談　② 日常生活の相談 ※7　③ 医療・介護に関する相談　④ 入居時の立会い・同席

⑤ 介護施設紹介　⑥ 在宅介護事業者紹介　⑦ 介護に関するアドバイス

2．健康管理サービス

(1) 状況の把握　① 入居者個々の健康状態の把握 ※8　② 緊急カードの作成・管理

(2) 救急搬送の手配　① 救急搬送の手配 ※9　② 医療機関への情報提供

(3) その他　① 医療機関の紹介

3．その他

(1) フロント

① 受付（来訪者の応対、入居者の応対等）　② 不在時の対応

③ 専有部分に係る鍵の管理・保管（紛失時の対応・スペアキーの保管等）

④ 各共用スペース利用の受付

(2) 各種手配・紹介

① タクシー・ハイヤー手配　② クリーニング業者紹介　③ 宅配便の集荷依頼 ※10

④ 食事宅配業者紹介　⑤ 食料品・日用雑貨などの宅配業者紹介

⑥ 生活援助等、自費サービスの紹介

(3) アクティビティ ※11

① 各種講座・イベントの企画・開催　② サークル活動支援

(4) その他

① 地域情報・地域交流の案内　② 居室内の電球交換（電球代等、別途実費については負担すること）

※サービス内容の補足説明は「高齢者生活支援サービス利用契約　重要事項説明書」参照

（5-2） オプションサービスの内容

	サービスの種類		費用
オプションサービス	食事サービス　※事前予約制		朝食　486円（消費税率8%・軽減税率対象） 昼食　766円（消費税率8%・軽減税率対象） 夕食　561円（消費税率8%・軽減税率対象）
	食堂送迎サービス		月額　33,000 円 ／ 1名
	アクティビティサービス		実費
	みまもりステッカー		月額　300 円 ／ 1名（初期費用：2,000 円） 初期には登録費用2,000円が必要　※非課税 ※月途中の契約開始または終了の場合においても月額費用の全額が発生する（日割精算を行わない）
	コピーサービス	白黒	22 円 ／ 1枚
		カラー	55 円 ／ 1枚
	FAXサービス　※送信のみ		55 円 ／ 1枚
	－		－
	洗濯室使用		月額　3,300 円
	共用浴室・機械浴室使用　※事前予約制		550 円 ／ 1回
	－		－
	－		－
	－		－
	－		－
	－		－
	見守りサービス		月額　60,500円／１名利用 【サービス内容】 １．食堂送迎　　２．服薬支援 ３．フロア巡視　　４．見守りコール対応 ５．居室簡易清掃　６．洗濯　　７．食事支援

※サービス内容の補足説明は「高齢者生活支援サービス利用契約　重要事項説明書」 参照

（5-3） フロントサービスの内容

フロントサービス	－

（6） 支払方法

（6-1） 基本サービス・フロントサービスの支払方法

支払方法	支払委託方式　：口座自動振替 引落日　　：事業者が指定する日
	①　口座振替は、入居者の金融機関口座から事業者が指定する日（口座振替申込用紙記載の引落日）に行う。ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日に行う。 ②　手続きの関係上、口座振替の申込より１から３か月間、口座振替ができない場合がある。その場合、指定口座への振込みにより、費用を支払うものとする。（振込手数料は入居者負担）

（6-2） オプションサービスの支払方法

支払方法	支払委託方式　：口座自動振替 引落日　　：事業者が指定する日
	①　オプションサービスを利用する場合、利用するサービスの種類に応じた費用を利用月の翌月に支払うものとする。ただし、賃貸借契約の終了に伴い、本契約が終了する場合には、入居者は、残金を事業者が指定する期日と方法により支払うものとする。 ②　口座振替は、入居者の金融機関口座から事業者が指定する日（口座振替申込用紙記載の引落日）に行う。ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日に行う。 ③　手続きの関係上、口座振替の申込より１から３か月間、口座振替ができない場合がある。その場合、指定口座への振込みにより、費用を支払うものとする。（振込手数料は入居者負担）

表題部と結合

SOMPO

ＳＯＭＰＯケア・サービス付き高齢者向け住宅（SLS）

高齢者生活支援サービス利用契約書【本体部】

２０２５年８月１日　改訂

ＳＯＭＰＯケア株式会社

SOMPO

（契約の目的）

第１条　事業者は、【表題部】（３）に記載の建物の住戸（以下「本物件」という。）に関する事業者および入居者間の建物賃貸借契約（以下「本件建物賃貸借契約」という。）に基づき本物件に入居する入居者に対し、第３条に定める高齢者生活支援サービス（以下「生活支援サービス」という。）を提供し、入居者は、第４条に定める生活支援サービス費を事業者に支払う。

（サービス提供者）

第２条　生活支援サービスは、事業者の職員により提供する。ただし、事業者が本契約第１０条の規定に基づき生活支援サービスの提供を第三者に委託する場合は、当該第三者の職員により提供する。

（サービスの内容）

第３条　事業者が本契約に基づき提供する生活支援サービスは、【表題部】（４）および【表題部】（５）記載のとおりとする。

（生活支援サービス費）

第４条　入居者は、【表題部】（４）記載の生活支援サービス費を【表題部】（６）記載の支払方法により、事業者へ支払うものとする。

２　入居者は、前項の生活支援サービス費を事業者が指定する口座振替（口座引き落とし）の方法により【表題部】（６）記載の事業者が定める支払日に支払う。

３　月途中の契約開始または終了の場合には、生活支援サービス費（オプションサービスの利用料金を除く。）は、１か月を３１日として日割計算した額とする。ただし、１円未満の端数は四捨五入とする。

４　入居者は、旅行、帰宅、入院、療養、その他事由の如何にかかわらず、本物件に居住しないときであっても、生活支援サービス費の全部または一部の支払いを免れることはできないものとする 。

（生活支援サービス費の改定）

第５条　事業者は、契約期間内であっても公租公課の増加、物価の上昇その他の経済情勢の変動があった場合または生活支援サービスの提供にかかる人件費の上昇等があった場合には、入居者と協議の上、生活支援サービス費を改定することができるものとする。

（遅延損害金）

第６条　入居者は、【表題部】（４）記載の生活支援サービス費、その他事業者に対する債務の支払いを怠ったときは、支払期日の翌日から支払いの日まで、残債務に対する法定利率の割合による遅延損害金を付して支払わなければならない。

２　事業者は入居者に対し、生活支援サービス費滞納等、入居者の責めに帰すべき事由に基づき発生した通知、支払督促、訴訟、強制執行その他法的手続のために事業者が支出した費用（弁護士費用を含む。）相当損害額を請求することができる。

SOMPO

（契約の終了）

第７条　本契約は、次の各号の場合に終了する。

① 本件建物賃貸借契約が終了したとき

② 事業者が入居者に対し、第８条に基づき、本契約を解除したとき

③ 入居者が事業者に対し、第９条に基づき、本契約を解約したとき

（事業者の契約解除）

第８条　事業者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。

（１）入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき

（２）【表題部】（４）記載の生活支援サービス費、その他これに準じる事業者に対する支払を２か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき

（３）入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、かつ、サービス付き高齢者向け住宅における通常のサービス提供ではこれを防止することができないとき

（４）その他、入居者、連帯保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき

２　前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者（入居者に弁明の能力がない場合は、原則として建物賃貸借契約に規定する身元引受人（以下、「身元引受人」という。））に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、原則として身元引受人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。

（入居者からの解約）

第９条　入居者は、事業者に対して、事業者の定める書面をもって、少なくとも３０日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

２　前項の規定にかかわらず、入居者は、事業者所定の解約届提出の日から１か月分の生活支援サービス費（オプションサービスの利用料金を除く。）を事業者に支払うことにより、解約申入れの日から起算して１か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

（第三者への委託）

第１０条　事業者は、本契約に基づく生活支援サービスの提供業務（以下「サービス提供業務」という。）の一部または全部を、第三者（以下「委託先」という。）に委託することができる。

（情報提供と秘密保持）

第１１条　入居者は、事業者が本契約に定める生活支援サービスを提供するために必要な個人情報等を事業者に提供するものとし、また、事業者が生活支援サービスの提供を第三者に委託する場合には、当該委託先と情報を共有することを了承するものとする。

2　事業者および生活支援サービスを提供する者は、生活支援サービスを提供する上で知り得た入居者およびその家族等に関する秘密および個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」を遵守してその保護に努め、入居者または第三者の生命、身体等に危険がある場合その他の正当な理由がある場合または入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中および契約終了後において、第三者に漏らさないこととする。

（身体的拘束等の廃止のための措置）

第１２条　事業者は、サービスの提供に当たっては、入居者または他の入居者の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）は行わない。ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の３つの要件についてそれぞれ検討の上、入居者（入居者が意思表示をできない場合は原則として身元引受人）に説明し、同意を得るものとする。

2　事業者は、前項の身体的拘束等の実施に当たっては、その様態および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、入居者、原則として身元引受人もしくはその家族等の要求がある場合または監督機関の指示がある場合には、これを開示する。また、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討し、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除する。

（苦情対応）

第１３条　入居者または入居者の家族は、提供された生活支援サービスに苦情がある場合には、いつでも別途管理規程に定める苦情受付窓口に苦情を申し立てることができる。この場合、事業者は、生活支援サービスの提供に係る入居者の苦情に対し、誠実かつ迅速に対応するものとする。

2　事業者は、入居者が前項の苦情申立てを行ったことを理由として、入居者に対して何らの差別待遇をしない。

（共用部の使用）

第１４条　事業者および委託先は、サービス提供業務を行うため、建物の集会室等の共用部を使用することができる。

（居室への立入）

第１５条　事業者および委託先は、サービス提供業務を行うために、あらかじめ入居者の承諾を受けた上で入居者の居室内に立ち入ることができるものとする。

2　前項のほか、事業者および委託先は、入居者の居室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をした場合には、入居者の事前承諾無く入居者の居室内に

立入ることができるものとし、入居者は、あらかじめこれについて、承諾するものとする。

（損害賠償責任）

第１６条　事業者は、生活支援サービスの提供にあたって、事業者の故意・過失により、または本契約に違反して、入居者に損害が発生した場合は、入居者に対して、相当因果関係のある範囲で損害の賠償を行う。ただし、入居者に故意または過失がある場合には、賠償額を減ずるものとする。

2　入居者は、生活支援サービスの利用に関連して、入居者、連帯保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者の責めに帰すべき事由により、または、本契約に違反して、事業者（事業者の職員および事業者が指定する者の職員を含む。以下、本条において同じ。）、または、他の入居者その他の第三者に損害が発生した場合には、事業者または当該第三者に対して、相当因果関係のある範囲で損害賠償を行う。

3　入居者は前項に規定する事由が発生したときは、直ちにその旨を事業者に通知するものとする。

（連帯保証人）

第１７条　入居者は、本契約締結時に連帯保証人１名を定め、事業者の承諾を得なければならない。ただし、事業者の承諾する債務保証事業者の提供する保証を利用する場合、その他事業者が個別に認めた場合はこの限りではない。

2　連帯保証人は、本契約に別に定める権利を有し義務を負うほか、事業者に対し、入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の一切の債務を保証する義務を負う。

3　前項の連帯保証人の負担は、【表題部】（２）記載の極度額を限度とする。

4　前項の連帯保証人の負担する債務の元本は、入居者または連帯保証人が死亡したときに確定する。

5　事業者は、連帯保証人の請求があったときは、連帯保証人に対し、遅滞なく、本契約に基づく入居者の支払債務の履行状況（不履行の有無）ならびに滞納額、利息、違約金、損害賠償の額等、入居者の本契約に基づく全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

6　連帯保証人が死亡したとき、または、経済的破綻、多重債務、その他の事由により適格でないと事業者が認めたときは、入居者は、事業者の承認する連帯保証人を３０日以内に新たに立てる義務を負う。

7　入居者が保証会社を利用する場合には、入居者は入居者の事業者に対する債務を保証するため、保証会社との間で事業者が承認する内容に基づく保証委託契約を締結したうえ、保証会社を本契約に基づく入居者の連帯保証人として付さなければならない。

（管轄裁判所）

第１８条　契約当事者は、本契約に起因する一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（協議事項）

第１９条　本契約に定めのない事項および本契約の各条項の解釈について疑義が生じた場合は、事業者ならびに入居者および連帯保証人は、相互に誠意をもって協議し、解決するものとする。

（連名契約）

第２０条　本契約の入居者が二人以上である場合には、本契約に基づく債権債務は不可分とし、入居者は連帯して本契約に基づく債務をすべて履行する義務を負うとともに、権利の行使は事業者があらかじめ承諾した場合を除き、入居者が連名でのみこれを行使できるものとする。

２　事業者から入居者に対する意思表示等は、入居者のうちいずれか一名に対してなされれば有効とする。