

## 生活支援サービス利用契約書

(事業者)株式会社ライフコンサイドサービス(以下「甲」という)と(入居者) \_\_\_\_\_ 様(以下「乙」という)は、「東向島サービス付き高齢者向け住宅 スマイル・メゾン 曳舟」(東京都墨田区東向島二丁目31番19号所在、以下「本建物」という。)の建物賃貸借契約(以下「建物契約」という。)の締結に基づき、高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下「法」という。)第5条第1項に規定する緊急時対応・状況把握・生活相談サービス、及び乙が日常生活を営むために必要な生活支援の為のその他のサービス(以下「その他のサービス」という。)の提供について以下の通り契約(以下「本契約」という。)を締結する。

### (契約の目的)

第1条 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基本サービスを提供するとともに、乙の希望に応じて、その他のサービスを提供することを約し、乙は、その対価として第4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約する。

### (生活支援サービスの提供)

第2条 甲が乙に提供する生活支援サービス(以下「基本サービス」という。)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)に記載する。

2 甲は、生活支援サービスに関する業務の一部又は全部を第三者に委託することができる。

3 前項の場合において、甲は、乙に対し、委託先による業務の履行について、それが乙の指示に基づくものである等、乙の責に帰すべき事由がある場合を除き、自ら業務を遂行した場合と同様の責を負うものとする。

4 重要事項説明書に記載するその他のサービスのうち、介護保険サービスに関する契約は、別途締結する。

### (サービス提供の記録)

第3条 甲は、乙の希望により提供するその他のサービスについては、毎サービス提供終了時に、乙から書面によりサービス提供の確認を受けることとする。

2 甲は、サービスの提供に関する諸記録を作成し、契約終了後2年間保存する。

3 乙は、甲において、乙に関する第2項の諸記録を閲覧できる。

### (サービス料金等)

第4条 基本サービス(緊急時対応、状況把握(安否確認)、生活相談、コンシェルジュ)の料金は、月額金33,000円(税込)とし、期間が1か月に満たない月の基本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する。

- 2 基本サービスのうち、コンシェルジュにて手配等した外部業者が行ったサービスについて発生した料金は、乙が外部業者に直接支払うものとする。
- 3 その他のサービスの料金については、重要事項説明書に記載した料金を基に利用に応じて月単位で計算する。

#### （サービス料金の変更）

第5条 甲は、物価、雇用情勢、租税公課、その他の経済事情の変動により利用料金が不当になった場合には、利用料金を変更することができる。

- 2 甲は、利用料の変更が生じる場合には、事前にその内容を乙に通知するものとする。

#### （サービス料金の支払）

第6条 第4条第1項に定める基本サービスの料金について、甲は翌月分の請求書を毎月15日に発行し、乙は、請求書到着後の27日に甲へ口座自動振替の方法で支払うものとする。

- 2 第4条第3項に定めるその他のサービスの料金について、甲は利用月の月末で締切り、請求書に明細を付して乙に対し請求書を翌月15日に発行し、乙は、請求書到着後27日に甲へ口座自動振替の方法で支払うものとする。

- 3 乙が途中で本契約を解除した場合、1ヶ月を30日として日割り計算の方法により甲が精算する。

#### （有効期間）

第7条 本契約は建物契約に付随するものであり、本契約の期間は、建物契約締結の期間と同様とする。よって、期間満了、解約、解除等事由の如何を問わず建物契約が終了したとき及び乙が死亡したとき、本契約は当然終了する。

- 2 契約期間満了日の1か月前までに、乙または乙の代理人から書面による特段の申出がない場合、本契約は建物契約と共に自動更新され、更新後の契約期間は建物契約と同様とする。

#### （反社会的勢力の排除）

第8条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

### （事業者からの契約解除）

第9条 甲は、乙又はその家族等が、甲、管理者又はそれら従業員（甲が委託する業務の従事者を含む）に対して、本契約が継続しがたいほどの背信行為を行ったとき、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙の行動が他の居住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る。

3 前項の場合、甲は次の手続を行うものとする。

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30日の予告期間をおくこと。

④前号の通告に先立ち、乙及び乙が指定した身元引受人（以下「身元引受人」という。）に事態を説明し、その意向を聴くこと。

4 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 第8条各号の確約に反する事実が判明した場合

二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

5 甲は、乙が正当な理由なく甲に支払うべきサービス利用料を3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もなお期間内に滞納額の全額の支払がないときは、この契約を解除することができる。

### （入居者からの中途解約）

第10条 乙は、甲に対して、30日の予告期間を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る。ただし、建物契約と別に本契約のみの解約はできない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の基本サービス料（本契約の解約後の基本サービス料相当額を含む。）及び利用済のその他のサービスの利用料を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日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。

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 第8条各号の確約に反する事実が判明した場合

二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合

### （秘密保持と情報の提供）

第11条 甲及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、乙及びその家族等に関する秘密及び個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号）を遵守してその保護に努め、乙又は第三者の生命、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又は事前の同意がある場合を除いて、契約

中及び契約終了後において第三者に漏らさないこととする。

2 乙は、甲が乙に生活支援サービスを提供する上で必要な情報を、甲の求めに応じ随時提供するものとする。また、提供した情報に変更等が生じた場合には適時甲に通知することとする。

3 前項において、乙が心身の状態等に支障をきたす等自ら正確な情報提供が困難な場合には家族、身元引受人、その他法定代理人等が情報提供することができる。

4 乙は、甲が第三者に業務を委託する場合、甲及び委託者間で前項の情報を共有することに対して同意するものとする。

5 乙は、甲が身元引受人に対し、生活支援サービスを提供する上で必要な相談、情報の提供依頼等を行うこと、及び、入居後の乙の言動、心身の状態、その他入居生活全般についての情報を身元引受人と共有することに対して同意するものとする。

#### (緊急時の対応等)

第12条 甲は、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、必要な措置を講ずる。

2 甲は、緊急の際の連絡先として乙が指定した身元引受人又は緊急連絡先となる者に対し速やかに連絡することとする。

3 乙は、緊急時の対応として特段の希望等がある場合には身元引受人と連名であらかじめ書面にて甲に申出て乙の承諾を得ることとする。

#### (賠償責任)

第13条 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、第11条2項による乙の情報提供により甲を誤認させるようなことがあった場合、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。

#### (相談・苦情対応)

第14条 甲は窓口を設置し、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する。

#### (身元引受人の指定)

第15条 乙は、乙の事故、病気、死亡等について、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行う者として、身元引受人となる者を定め、事前に甲に通知することとする。

2 身元引受人となる者に支障が生じた場合にあっては、乙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。この場合においては、乙は、甲の承認を得て、新たな身元引受人となる者を定めなければならない。

3 甲は、乙に成年後見人等が選任されたときは、本来乙に対して得るべき承諾、通知等をその成年後見人等に替えることができることとする。

(連帯保証人の指定)

第16条 1 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。

2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とします。

3 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとします。

4 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、生活支援サービス費の支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければなりません。

(重要事項説明確認)

( 第17条 契約の締結に当たり、甲は乙に対し、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、乙はその内容を了承したものとします。

(本契約に定めのない事項)

第18条 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。

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る。

(合意管轄)

第19条 本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、本建物の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本書3通を作成し、それぞれ署名・捺印の上、甲乙丙が各1通を保有するものとする。

年 月 日

事業者（甲）：所在地（〒131-0032）東京都墨田区東向島二丁目31番19号  
事業者名 株式会社 ライフコンサイドサービス  
代表取締役 加藤 博司 印  
電話番号 03-6657-1102

入居者（乙）：住所（〒 - ）

氏名\_\_\_\_\_印

※法定代理人又は署名代行者

住所（〒 - ）

氏名\_\_\_\_\_印

乙との関係

署名代行理由

身元引受人：住所（〒 - ）

氏名\_\_\_\_\_印

（入居者との続柄： ）

電話番号

連帯保証人（丙）：住所（〒 - ）

氏名\_\_\_\_\_印

（入居者との続柄： ）

電話番号

<極度額> 2か年分の基本サービスの料金及び食費

※請求書送付先：住所（〒 - ）

氏名\_\_\_\_\_印

（入居者との続柄： ）

電話番号