

生活支援サービス契約書

事業者 ミアヘルサ株式会社（以下「甲」という）と入居者 _____（以下「乙」という）とは、甲乙間で _____ 年 _____ 月 _____ 日 付締結した定期建物賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という）の目的物である建物「悠楽里レジデンス六本木（以下「本物件」という）」において甲が乙に提供する基本サービス及びオプションサービス（以下「生活支援サービス」という）について、本件賃貸借契約第2条第2項に基づき、次のとおり契約（以下「本契約」という）を締結した。

（契約の目的）

第1条 甲は、本件賃貸借契約に基づき本物件に入居する乙に対し、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4条に定めるサービス費用を甲に支払うことを約する。

（生活支援サービスの内容）

第2条 甲が乙に提供する基本サービスは次の各号のとおりとし、サービス内容の詳細は添付の契約書別紙に記載する。

- 一 安否確認サービス
- 二 緊急対応サービス
- 三 生活相談サービス

2 前項の基本サービスの他、甲が乙の希望に応じて提供するオプションサービスは次の各号のとおりとし、サービス内容の詳細は添付の契約書別紙に記載する。

- 一 食事サービス
- 二 ライフサービス

（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オプションサービスについては、当月分のサービス記録を作成のうえ翌月5日までに乙に書面により提示し、確認を受けるものとする。

- 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、甲が作成する乙に関する第2項の諸記録を閲覧できる。

（サービス費用等）

第4条 第2条第1項規定の基本サービスの費用は次のとおりとする。

- 一 月額金 11,000円（消費税込）
- 2 入退去に係る1か月に満たない期間の基本サービス費は、月の途中であっても1ヶ月として計算する月割り計算にて支払うものとする。また、入居期間中の入院、旅行等による外泊についても同様とする。
- 3 第2条第2項規定のオプションサービスの費用は添付の契約書別紙のとおりとする。

（サービス費用の改定）

第5条 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費用が不相当になった場合あるいはサービス内容の変更があった場合には、甲乙協議のうえ、費用を改定することができる。

(サービス費用の支払)

第6条 第4条第1項に定める基本サービス費について、甲は当月分の請求書を毎月9日頃乙に送付し、乙は請求書が到着した月の26日までに甲へ乙の指定口座からの引き落とし、又は振り込みにより支払う。なお、振込による場合、振込手数料は乙の負担とする。

2 第4条第3項に定めるオプションサービス費について、甲は毎月末日で締めた請求書を翌月9日頃乙に送付し、乙は請求書が到着した月の26日までに甲へ乙の指定口座からの引き落とし、又は振り込みにより支払う。なお、振込による場合、振込手数料は乙の負担とする。

3 乙が途中で本契約を解除した場合、月の途中であっても1ヶ月として計算する月割り計算にて支払うものとする。

4 甲は、乙からサービス費用の支払を受けたときは、乙に領収書を発行する。

(有効期間)

第7条 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在する。

2 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が終了したとき及び乙が死亡したときは、本契約も終了する。

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。

(甲からの契約解除)

第8条 甲は、乙の行動が他の居住者又は事業者スタッフ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。

2 前項の場合、事業者は次の手続を行う。

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提供スタッフ等の意見を聴くこと。

三 契約解除の通告について1か月の予告期間をおくこと。

四 前号の通告に先立ち、入居者本人および身元引受人等の意思を確認すること。

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

(乙からの中途解約)

第9条 乙は、甲に対して、2か月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る。

(秘密保持)

第10条 甲及びその従業者は、生活支援サービスを提供するうえで知り得た乙及びその家族等に関する秘密を、甲又は第三者の生命、身体等危険がある場合など正当な理由がある場合を除き、第三者に漏らしてはならない。この守秘義務は、契約終了後も同様とする。

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する。

(緊急時の対応等)

第 11 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、必要な措置を講じる。

(賠償責任)

第 12 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明らかな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当たり、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、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 13 条 甲は窓口を設置し、乙の相談、生活支援サービス事業にかかわる要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応する。

(身元引受人)

第 14 条 乙は、契約時に身元引受人（丙）を定めるものとする。

- 2 丙は、乙が病気・死亡等の場合に、甲又は管理人からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行うものとする。
- 3 丙は、本契約が解約・解除その他の事由により終了した場合は、責任をもって乙の身柄を引き受けるものとする。また、丙及び第 15 条に規定する連帯保証人（以下「丁」という）は本物件の明け渡しについては連帯して責任を負うものとする。本契約が更新された場合においても同様とする。
- 4 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する。
- 5 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙又は丁が死亡したときに確定するものとする。
- 6 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らない。
- 7 乙及び丁は、前各項に規定する丙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身元引受人を定めるものとする。
- 8 丙は、本契約締結時における届出事項を変更したときは、直ちにその旨を甲に届け出るものとする。

(連帯保証人)

第 15 条 乙は、本契約締結時に連帯保証人（丁）を定めるものとする。

- 2 丁は、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する。本契約が更新された場合においても同様とする。
- 3 前項の丁の負担は記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
- 4 丁が負担する債務の元本は、乙又は丙又は丁が死亡したときに確定するものとする。
- 5 丁の請求があったときは、甲は丁に対し遅滞なく、生活支援サービス費の支払状況や滞納金の額、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らない。

6 乙及び丙は、第1項に規定する丁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。

7 丁は、住所を変更したときは直ちにその旨を甲に届け出るものとする。

(重要事項説明確認)

第16条 本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。

(本契約に定めのない事項)

第17条 甲及び乙は、信義誠実をもって本契約を履行するものとする。

2 本契約に定めのない事項については、甲及び乙が誠意をもって協議のうえ定めるものとする。

(合意管轄)

第18条 本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、所属管轄の定めのある場合を除き、事物管轄の定めに従い、東京簡易裁判所、または、東京地方裁判所を第一管轄裁判所とすることを予め合意する。

以上、本契約締結を証するため、甲及び乙は本契約を締結し、また甲と丙及び丁が上記のとおり、乙の債務について保証契約を締結したことを証するため、本契約書を作成し、記名押印のうえ、甲乙各自その1通を保有する。

年 月 日

事業者(甲) 住 所 東京都新宿区市谷仲之町3番19号
氏 名 ミアヘルサ株式会社
代表取締役社長 青木 文恵

印

入居者(乙) 住 所
氏 名

印

身元引受人(丙) 住 所
氏 名

印

極度額 700,000 円

連帯保証人(丁) 住 所
氏 名

印

極度額 700,000 円

《契約書別紙》

作成 年 月 日

本契約第2条規定の本物件における生活支援サービスの内容は以下のとおりとする。

1. 基本サービス 月額11,000円（消費税込）

（1）安否確認サービス

- ◆食事時のお声かけや訪問等による確認（1回／1日）を行います。

（2）緊急対応サービス

- ◆スタッフが24時間の常駐体制で対応します。
- ◆急病等による通報時にはスタッフが駆けつけ、状況により消防署又はご家族や身元引受人等へ必要に応じて連絡を取り適切な対応に努めます。
- ◆万一の災害時には、館内一斉放送により通報し、スタッフが避難誘導を行います。

（3）生活相談サービス

- ◆日常生活一般の相談には、スタッフや管理者が対応します。
- ◆専門的な内容の相談には、相談内容に応じた専門機関等を紹介します。

2. オプションサービス（別途申込）

（1）食事サービス

- ◆高齢者の健康に配慮し作成した献立による定食メニューを提供します。
 - ◆月額 47,610円＜30日の場合・（消費税込）＞
日額 1,587円 ＜朝食399円・昼食594円・夕食594円（消費税込）＞
 - ◆一口大食・刻み食・粥食等にも対応します。
- ※その他（減塩食・ソフト食・カロリー制限食・たんぱく質調整食等）については別途ご相談ください。

（2）ライフサービス 495円／10分（消費税込）

介護サービス、生活支援サービス等、介護保険以外の自費サービスに対応します。

- ◆身体介助（入浴・食事・排泄・更衣等）を行います。
- ◆掃除（日常的な水周り清掃・掃除機がけ・ゴミ回収）を行います。
- ◆洗濯（日常衣類で洗濯機、乾燥機で対応できるもの）を行います。
- ◆リネン（シーツ・枕カバー・布団カバー等）を交換します。
- ◆買い物や通院等の付添など、外出時のサポートを行います。

※住宅外の場合は交通費が別途かかります。

なお、下記の時間帯は、介護保険の訪問介護に準じて、以下のとおりの割増料金といたします。

午前6:00～午前8:00 および午後6:00～午後10:00＝25%増 午後10:00～午前6:00＝50%増

契約書別紙の内容につき説明いたしました。

事業者（甲） 住 所 東京都新宿区市谷仲之町 3 番 19 号
氏 名 ミアヘルサ株式会社
代表取締役社長 青木 文恵

印

年 月 日

入居者（乙） 住 所

氏 名

印