

2023年12月1日改訂

サービス付き高齢者向け住宅

銀木犀<西新井大師>

生活支援サービス契約書

契約者：_____様

株式会社シルバーウッド



生活支援サービス契約書

株式会社シルバーウッド(以下「甲」という)と利用者 _____(以下「乙」という)とは、賃貸借の目的である建物「銀木犀<西新井大師>(東京都足立区栗原4-13-15)」「(サービス付き高齢者向け住宅)における乙に提供する生活支援サービスについて、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基本サービス(必須サービス)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(選択サービス)を提供することを約し、乙は、その対価として第6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(サービス提供の記録)

- 1 甲は、乙の希望により提供する選択サービスについては、月毎にその提供の実績を、翌月20日までに、乙に対し書面により提示し、確認を受けることとします。
- 2 甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第19条の規定に基づき、サービスの提供に関する諸記録を作成し、各事業年度終了後2年間保存します。
- 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ます。

第4条(乙の権利)

乙は、生活支援サービスについて以下の権利を有します。これらの権利を行使することによって、乙はいかなる不利益を受けることはありません。

- ①独自の生活歴を有する個人として尊重され、プライバシーを保ち、尊厳を維持すること。
- ②生活やサービスにおいて、十分な情報が提供され、個人の自由、好み及び主体的な決定が尊重されること。
- ③暴力、虐待及び身体的精神的拘束を受けないこと。
- ④生活やサービスについて職員に苦情を伝え、解決を求めること。

第5条(乙の義務)

乙は、生活支援サービスに関しては以下の義務を負います。

- ①乙の心身状況に関することや健康状態についての情報を正しく甲に提供すること。
- ②他の利用者、訪問者及び甲の職員の権利を不当に侵害しないこと。
- ③特段の事情がない限り、甲及び甲の取り決めたルール、また乙に医療の提供を行う者の指

示に従うこと。ただし、乙が指示に従うことを拒否する旨を明示した書面を甲に提示し、それにより起こりうる一切のことについて乙が責任を負うことを明らかにした場合はその限りではない。

④甲が提供する各種サービスに異議がある場合、乙は速やかに甲に知らせること。

⑤都道府県等による甲への立ち入り検査等に乙は協力すること。

第6条(サービス料金等)

1 基本サービス(状況把握(安否確認)、生活相談、緊急時対応)の料金は、月額金40,000円(10%税込44,000円)とし、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。

2 選択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月単位で計算します。

第7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、サービス料金を変更することができます。その場合、甲は事前にその内容を乙に通知します。

第8条(サービス料金の支払)

1 第6条第1項に定める基本サービスと第6条第2項に定める選択サービスのうち食事サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して翌月分を毎月20日までに乙に請求し、乙は、請求月の26日までに甲へ口座自動振替の方法で支払います。ただし、口座自動振替の手続き完了までは、甲の指定する口座へ振込の方法で乙は支払います。また、サービス料金の支払いに係る手数料は乙の負担とします。

2 第6条第2項に定める選択サービスのうち、自費(有料)サービス料金について、甲は請求書に明細を付して前月分を毎月20日までに乙に請求し、乙は、請求月の26日までに甲へ口座自動振替の方法で支払います。ただし、口座自動振替の手続き完了までは、甲の指定する口座へ振込の方法で乙は支払います。また選択サービス料金の支払いに係る手数料は乙の負担とします。

3 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。

4 甲は、乙から料金の支払を受けたときは、乙に領収書を発行します。

第9条(遅延損害金)

乙は、サービス料金その他甲に対する責務の支払いを怠ったときは、支払い期日の翌日から支払いの日まで年14.6%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。

第10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「銀木犀<西新井大師>(東京都足立区栗原4-13-15)」における賃貸借契約が終了したときは、

本契約も終了します。

- 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11条(事業者からの契約解除)

- 1 甲は、乙の行動が他の利用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、事業者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30日の予告期間をおくこと。
 - ④前号の通告に先立ち、利用者本人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料金を30日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。

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らしません。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 利用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(平成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、必要な措置を講じます。

第15条(免責事由)

以下の各号に定める乙の損害については、甲は一切の責任を負いません。

- ①乙または乙の家族等による故意または過失を起因とする損害。
- ②乙自身による転倒、その他の事故、乙と本物件の利用者その他第三者との間のトラブル等

による損害。

- ③甲による生活支援サービスに関わらない事由に起因する損害。
- ④地震、噴火、テロ、暴動、戦争その他不可抗力による損害。
- ⑤その他甲の責めに帰すべからざる事由による損害。

第16条(賠償責任)

- 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法的な賠償責任を負う場合は、乙に対してその損害を賠償します。ただし、乙に過失がある場合には、賠償額を減ずることができます。
- 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しませんが、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しします。

第17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係る要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応します。

第18条(連帯保証人)

- 1 乙は、契約時に連帯保証人（以下「丙」という。）を定めるものとしします。
- 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負担するものとしします。本契約が更新された場合においても同様としします。
- 3 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します。
- 4 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとしします。
- 5 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りません。
- 6 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丙を定めるものとしします。
- 7 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しします。

第19条(重要事項説明確認)

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。

第20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21条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意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、甲及び乙記名押印の上、その1通を保有するものとします。

年 月 日

甲(登録事業者)

<住所>千葉県浦安市入船1-5-2

<氏名>株式会社シルバーウッド

代表取締役 下河原 忠道

印

乙(利用者)

<住所>

<氏名>

印

(署名代行者)

<住所>

<氏名>

印

<借主との関係>

<署名代行の理由>

丙(連帯保証人)

<住所>

<氏名>

印

<借主との関係>

<極度額> 500,000円