

## 生活支援サービス契約書

事業者： FLC Partners 株式会社（以下「甲」という）と利用者 \_\_\_\_\_（以下「乙」という）および連帯保証人： \_\_\_\_\_（以下「丙」という）は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅における状況把握等サービス提供について、以下のとおり標題契約（以下「本契約」という）を締結します。

### 第1条（目的）

甲は、乙に対し、令和 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日付で甲乙丙で締結した「サービス付き高齢者向け住宅入居契約書」（以下「賃貸借契約」という）の賃貸借の目的物件である「フォレスト国分寺」（所在地：東京都国分寺市東戸倉1丁目2-2）、住居番号： \_\_\_\_号室において、乙が安全かつ安心して主体的な生活ができるように、状況把握サービス、生活相談サービス、緊急時対応サービスおよび高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス等（以下併せて「生活支援サービス」という）を提供し、乙は生活支援サービスの対価としてそのサービス利用料金を甲に支払うこととします。

### 第2条（契約期間）

本契約期間は、 \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日から \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日までとし、本契約期間満了の1ヶ月前までに乙より契約を更新しない旨の書面による申し出がない場合は、本契約は自動的に2年間更新するものとし、以後も同様とします。

### 第3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は次の各号のとおりとし、その内容、提供方法およびサービス利用料金は生活支援サービス重要事項説明書のとおりとします。

#### （1）基本サービス

基本サービスは、賃貸借契約と不可分に乙に提供されるサービスで、賃貸借契約の開始とともに提供が開始され、賃貸借契約の終了とともに基本サービスの提供も終了します。また乙は、本契約の継続中に基本サービスの提供を解約することはできません。

#### （2）オプションサービス

オプションサービスは、乙の希望により提供を受けることができるサービスで、乙はサービスの提供を任意に開始または終了することができます。

### 第4条（サービス提供の記録）

甲は、生活支援サービスに関する重要な事項および乙の心身に関する記録を作成し、契約終了後2年間保存します。

2 乙は、前項の記録を閲覧することができます。

#### 第5条（サービス利用料金の支払い条件）

甲は、前月分の生活支援サービスの利用料金（以下、「サービス利用料金」という）に関する請求書を当月 20 日前後までに送付し、乙は当月 26 日（ただし、金融機関が休日の場合は翌営業日）に金融機関口座から口座自動振替により支払います。振込による場合は、乙は当月末日までに甲が指定する金融機関口座に振り込む方法で支払います（振込時に必要な手数料は乙が負担する）。

- 2 基本サービス利用の開始日または終了日が月の途中にある時のサービス利用料金の支払いは、サービス利用料金を日割り計算します。
- 3 オプションサービスの料金については、生活支援サービス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。
- 4 乙が、本条第 1 項の期日までにサービス利用料金の全部または一部を支払わなかったときは、遅延したサービス料金の額に対して同項の期日の翌日から年 14.6%（1 年に満たない場合には年 365 日の日割計算）の割合による遅延損害金を甲に支払うこととします。

#### 第6条（サービスの内容およびサービス利用料金の改定）

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利用料金が不相当になった場合には、甲乙協議の上で、利用料金を変更することができます。

- 2 甲乙および丙は、生活支援サービスの内容およびサービス利用料金に変更された場合は、変更から 1 か月以内に、新たな内容およびサービス利用料金に基づく生活支援サービス重要事項説明書を交付し同意を得ることとします。

#### 第7条（反社会的勢力の排除）

甲乙、丙および身元引受人は、それぞれ相手方に対し、次の各号に掲げる事項を表明し保証します。

- (1) 自らまたは自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはまたこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。）でないこととします。
- (2) 反社会的勢力による支配、反社会的勢力に対する資金等の提供、便宜の供与、反社会的勢力の利用その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこととします。
- (3) 自らまたは第三者をして、脅迫的言動または暴力行為、法的な責任を超えた不当要求、偽計または威力を用いた業務妨害、信用棄損等をおこなわないこととします。
- (4) 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。

- 2 甲乙、丙および身元引受人は、前項により本契約を解除した場合には、何ら催告を要せず、本契約を解除することができるものとします。
- 3 甲乙、丙および身元引受人は、前項により本契約を解除した場合には、相手方に損害が生じても何らこれを賠償することを要せず、また、自らに損害が生じたときは、相手方にその損害の賠償を請求することができるものとします。

#### 第8条（契約の終了事由）

本契約は、以下の事由があったときに終了します。

- (1) 乙が死亡したとき。
- (2) 賃貸借契約が終了したとき。
- (3) 第7条（反社会的勢力の排除）に基づきこの契約が解除されたとき。

#### 第9条（利用者からの契約解除）

乙は、甲に対して1ヶ月前までに指定の書面にて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ます。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申し入れ日から1ヶ月分のサービス利用料金（基本サービス利用料金及び次条で選択サービスの解約時に支払わなければならないサービスの利用料金の合計）を甲に支払うことにより即時に解約することができます。
- 3 乙は前2項の解約をするときは、賃貸契約も解約と併せて行わなければなりません。

#### 第10条（オプションサービスの解約）

乙は、各オプションを解約する場合は、前条に関わらず、所定の届出書を提出することにより解約することができます。

#### 第11条（事業者からの契約解除）

- 1 甲は、乙の行動が他の入居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、事業者は次の手順を行います。
  - 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、入居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（業務委託）

甲は、本件サービスの業務の全部または一部を第三者に委託することができます。その場合  
甲は、本契約により甲が負うべき義務と同等の義務を当該業務の受託者に課し、受託者を  
当該業務の実施にあたって監督することができるものとし、

#### 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、
- 3 入居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）を遵守します。

#### 第 14 条（緊急時の対応等）

甲は、生活支援サービスの提供中に、乙に緊急な事態が生じた場合又は必要があると判明した場合には、緊急マニュアルに従い必要な措置を講じます。

#### 第 15 条（賠償責任）

甲は、本契約に基づく生活支援サービスの提供に当たって、万が一事故が発生し乙の生命・身体・財産に損害が発生した場合で、甲の責めに帰すべき事由があるときは、速やかに乙に対して損害を賠償する。ただし、乙にも過失がある場合は賠償額を減免するものとします。

#### 第 16 条（相談・苦情対応）

- 甲は、本契約に基づく生活支援サービスに関する乙、同居人、その家族及び丙からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置します。
- 2 甲は、前項による苦情申し立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、乙に対して、これを理由として差別的な待遇を行いません。

#### 第 17 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 18 条（連帯保証人の責任）

- 1 丙は、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、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。

#### 第 19 条（身元引受人）

乙は身元引受人（以下、「丁」という）を定めるものとする。

- 2 丁は、乙が病気・入院・事故・死亡、または判断能力や支払能力の低下もしくは不可能と甲が判断した際に、甲との協議、相談、意思決定の責を負うものとする。また、遺体、残置動産の引き取りが必要な場合には、丁は責任をもってそれらを引き取る等必要な処分を行う。
- 3 丁が死亡・破産した場合や、丁に成年後見人・保佐人・補助人の選任があった場合、あるいは支払い停止や所在不明など信用を喪失すべき事由が一つでも生じた場合には、乙および丁は、甲に対し速やかにその旨を届け出るとともに、新たに甲の定める基準に適合する身元引受人を立てなければならない。
- 4 丁は本契約が更新された場合にも、更新後の契約条件にしたがい継続して乙の身元引受の責を負うものとする。
- 5 契約期間中(更新契約期間中を含む)に丁より一方的に身元引受人の拒絶申し出があっても、乙より新たな身元引受人を立てて甲が承認するまでは丁はその責を負うものとする。

#### 第 20 条（事業者へ通知を必要とする事項）

乙、丙又は丁は、次に掲げる事項が発生した場合には、その内容を遅滞なく甲に通知しなければならない。

- (1) 乙、丙もしくは丁の氏名が変更したとき。
- (2) 丙又は丁が死亡したとき。
- (3) 乙、丙もしくは丁について、成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の選任審判があったとき、または強制執行・仮差押・仮処分・破産・民事再生の申し立てを受け、もしくは申し立てをしたとき。
- (4) 乙が、任意後見契約に関する法律に基づき任意後見契約を締結したとき。

#### 第 21 条（連帯保証人の義務的変更）

甲は、丙が前条第 2 号及び第 3 号の規定に該当する場合には、乙に対して新たに連帯保証人を立てるものとする。

第 22 条（誠実協議条項）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈について疑義がある場合は、甲と乙及び丙が協議の上、誠意を持って解決する。

第 23 条（専属的合意管轄）

本契約に関する紛争に関する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、利用者の入居する目的施設の所在地を所管する地方裁判所又は簡易裁判所をもって第一審専属的合意管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者は予め合意する。

前記の契約を証するため、甲及び乙は本契約を締結し、また甲及び丙は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3通作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとします。

年 月 日

甲（登録事業者）

<住所> 東京都調布市国領町1-37-11

<氏名> FLC Partners 株式会社

代表取締役 白樫 宏仁 印

乙（契約者）

<住所>

<氏名> 印

丙（連帯保証人）

<住所>

<氏名> 印

<極度額> 3,000,000 円

丁（身元引受人）

<住所>

<氏名> 印