

生活支援サービス契約書

〇〇〇〇[登録事業者](以下「甲」という)と□□□□[契約者氏名](以下「乙」という)とは、賃貸借の目的である建物「△△△△[住宅名(所在地)]」(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4条に定めるサービス料金を甲に支払うことを約します。

・この契約は、入居者と事業者の双方に、債権又は債務の関係が生じる契約であることを記載してください。

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。

・基本サービス(入居者が必ず受けるサービス)と選択サービス(入居者が希望により受ける任意のサービス)を明確に分けて示してください。

・提供するサービスの種類、内容及び提供方法について、「生活支援サービス重要事項説明書」のとおり実施することを示してください。

・生活支援サービスが誰によって、どのように提供されるのかを示してください。

・生活支援サービスのうち選択サービスや食事の提供など、入居者の選択により提供を行うため変動要素の大きい事項については、「契約書別紙」を用いても構いません。

なお、「契約書別紙」もサービス契約書の一部であるため、別紙のなかに定められている事項が守られない場合は、契約不履行となりますので留意してください。

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、翌月〇日までに、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。

・入居者の選択により提供する生活支援サービスについては、利用希望と利用状況のわかる書類を作成し、請求時に確認できるようにしてください。

・全てのサービスがいつ、どのように提供されたのかを記録として残してください。

第4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 円(税込)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。

・選択サービスの単価や詳細については、重要事項説明書に記載してください。

第5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。

・料金変更を行う場合は、変更の理由や算定根拠等について、事前に入居者に説明してください。

第6条(サービス料金の支払)

- 1 第4条第1項に定める基本サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月〇日までに乙に請求し、乙は、翌月〇日までに甲へ〇〇〇の方法で支払います。
- 2 第4条第2項に定める選択サービスの料金について、甲は請求書に明細を付して毎月〇日までに乙に請求し、乙は、翌月〇日までに甲へ〇〇〇の方法で支払います。
- 3 乙が月途中で本契約を解除した場合、1か月を30日として日割り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。

・具体的な支払方法を明確に記載してください。

(例 口座振替払・現金振込払・現金払等)

・月途中の解約の場合の料金の算定方法についても明記してください。

第7条(有効期間)

- 1 本契約の有効期間は、本契約成立の日から〇年とします。ただし、事由の如何を問わず△△△[住宅名(所在地)]における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。

・契約の終了(契約の解除、解約による場合を含む。)に当たって、事業者は適切に精算を行い、入居者及びその家族に対して、精算の内容を十分に説明してください。

第8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、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。

・事業者からの解除の定めです。解除の申し出を行う場合には、入居者及びその家族等の理解が得られるよう理由を文書と併せて説明することや、転居先を探すのに十分な予告期間を設けることを留意してください。

・身元引受人等がいる場合は、身元引受人等の意思確認を行ってください。

第9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。

・原契約である賃貸借契約書との整合を図って記載してください。

第10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 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)及び千葉県個人情報保護条例(平成5年2月18日条例1号)を遵守します。

第11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。

・緊急時の関係者への連絡、サービスの提供を行う事業者の取るべき措置についての定めです。事業者は、契約時に入居者の家族等の緊急連絡先の把握に努めてください。また、登録事業者として、緊急事態への対応マニュアルを作成し、整えておくようにしてください。

第12条(賠償責任)

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します。

第13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。

- ・相談、苦情等があった場合には迅速に対応ができるよう窓口を設置し、入居者の視点に立ち、誠意を持って対応・解決に当たることが重要です。
- ・苦情を申し立てる機関を重要事項説明書に記載してください。

第14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。

- ・登録事業者は、契約を締結するに当たり、入居者及びその家族等に重要事項の説明を行い、内容を確認のうえ、甲乙双方で署名・捺印してください。

第15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16条(合意管轄)

本契約に関して訴訟の必要が生じたときは、△△△△[住宅名(所在地)]の所在地を管轄する地方裁判所を第一審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>

<氏名>

印

乙(契約者)

<住所>

<氏名>

印

・契約締結に当たり、連帯保証人、身元保証人、身元引受人等を必要とする場合は、それぞれの責務等について契約書上で明記し、十分説明した上で、連帯保証人等の意思確認を行ってから、契約締結してください。

・契約締結に当たり連帯保証人等を必要とする場合であっても、連帯保証人等がないケースについては、柔軟な対応ができるよう努めてください。

・甲(登録事業者)欄には、代表者が、記名、押印してください。