

## サ住協版状況把握・生活相談等の生活支援サービス契約書

事業者\_\_\_\_\_（以下「甲」という）と入居者\_\_\_\_\_（以下「乙」という）とは、サービス付き高齢者向け住宅「\_\_\_\_\_」（住宅名）（以下「本物件」という）における生活支援サービスの提供について、次のとおり契約（以下「本契約」という）を締結する。

### 第1条（契約の目的）

甲は、本物件に関する甲乙間の 年 月 日「賃貸借契約」（以下「本件賃貸借契約」という）に基づき、本建物に入居する乙に対して生活支援サービスを提供することを約し、乙は、生活支援サービスの対価として第3条のサービス料金を甲に支払うことを約す。

・この契約は、入居者と事業者の双方に、債権または債務の関係が生じる契約であることを記載する

### 第2条（状況把握・生活相談等の生活支援サービス）

甲が乙に提供する状況把握サービス、生活相談サービス、その他の生活支援サービスの内容の詳細は「〇〇〇〇」に記載する。

・状況把握サービス、生活相談サービスとその他の生活支援サービスを明確に分ける  
・サービスが誰によって、どのように提供されるのか、別紙「サービス利用の手引き等」（建物やサービスを説明したパンフレットなど）に明示してあることを示す  
※ここにサービス内容の詳細を書き込む方式にしても構わない

### 第3条（サービス料金）

- 1 サービス料金は、月額 \_\_\_\_\_ 円（税込）とし、1ヶ月に満たない期間のサービス料金は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。
- 2 乙によるサービス料金の支払い時期・方法については、第5条に定める。

・サービス料金および支払い時期等についての記載場所を示す（例 「サービス利用の手引き等」に記載してあることを示す、または「契約書の第〇条にある」、等）

### 第4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甲乙協議のうえで、サービス料金を変更することが出来る。

・料金変更を行なう場合は、変更の理由や算定根拠等について、事前に入居者に説明する

### 第5条（サービス料金の支払い）

1 第3条1の料金について、甲は明細を付して〇月〇日までに乙に請求し、乙は、〇月〇日までに甲へ〇〇の方法で支払う。

2 甲は、乙からサービス料金の支払いを受けたときは、乙に領収書を発行する。

- ・具体的な支払い方法についても明確にする(例 口座振替払、現金振込み払、現金払等)
- ・随時のサービスを利用した場合の支払い方法も明記する
- ・月途中の解約の場合の料金の算定方法についても明記する

#### 第6条 (有効期間)

- 1 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が存続する期間中、有効に存在するものとする
- 2 本契約は、甲乙間の本件賃貸借契約が終了したとき、当然に終了する。
- 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。

- ・契約の有効期間がいつまでなのか(どの場合に解約されるのか)を明記する

#### 第7条 (秘密保持)

- 1 甲及び甲の職員は、生活支援サービスを提供する上で知り得た乙、連帯保証人及びその家族等に関する秘密を第三者に漏らさないこととする。この守秘義務は契約終了後も同様とする。
- 2 第1項の定めに関わらず、乙の個人情報を第三者に提供する必要がある場合は、必要の都度、本人の同意を得るものとする。

- ・入居者、その連帯保証人等の個人情報に関する取り扱いについてはここに明記するが、個別に覚書を取り交わすなど別途対応をし、個人情報の保護に関する法律等を遵守することを示す

#### 第8条 (緊急時の対応等)

甲は、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。

- ・本条は緊急時の連帯保証人への連絡、サービス提供を行なう運営者の取るべき措置についての定めなので、事業者は、契約時に別途、連帯保証人の連絡先を把握しておくこと。また、サービス事業者として、緊急事態への対応マニュアルとして整えておく。

#### 第9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た場合は、乙に対してその損害を賠償する。
- 2 甲は状況確認・生活相談等の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、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。

- ・通常の賠償責任を定めたもの

#### 第10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関わる要望、苦情等に対し、誠実かつ迅速に対応する。

・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、入居者及び連帯保証人等の視点に立ち、誠意を持って対応・解決に当たることが重要

#### 第11条（連帯保証人）

- 1 乙は、契約時に連帯保証人(以下「丙」という。)を定めるものとする。
- 2 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する。
- 3 乙は、第1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連帯保証人を定めるものとする。
- 4 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する。

・連帯保証人を必ず定めること  
・連帯保証人が変更になった場合は、必ず連絡をしてもらうよう、念を押す

#### 第12条（重要事項の説明・確認）

本契約の締結にあたり、甲は乙及び丙に対し、別に作成する「〇〇〇」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。

・サービス提供事業者は、後々のトラブルを防ぐためにも、契約を締結するに当たり、必ず入居者及び連帯保証人に対し、重要な事項の説明をする必要がある。例えば「サービス利用の手引」などを活用する

#### 第14条（合意管轄）

本契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、本建物の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第15条（本契約に定めのない事項）

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。  
この契約に定めのない事項については、双方が誠意を持って協議のうえ定める。

（以下余白）

前記の契約を証するため、本書2通を作成し甲・乙記名押印の上、それぞれ1通を保管する。

年 月 日

(甲)

<住 所>

<氏 名>

印

(乙)

<住 所>

<氏 名>

印

(丙)

<住 所>

<氏 名>

印

- ・上記のように、乙欄の下には連帯保証人も記名、押印することが望ましい
- ・甲欄には、事業者の代表者が記名、押印する