

「トータル保証サービス」重要事項説明書

本重要事項説明書は、株式会社長谷工シニアウェルデザインとの入居契約を締結する入居者（以下「入居者」）が、株式会社ブランシエールプラス（以下「事業者」）と締結する「トータル保証サービス契約」に関して、重要な事項を説明するものです。

なお、本説明書は契約内容のすべてを網羅するものではなく、詳細は契約書をご参照ください。

1. 商品名

ブランシエールプラス安心保証サービス 「トータル保証サービス」	☐
---------------------------------	--------------------------

2. サービス内容

1. 身元引受業務	
① 身元引受サービス - 入居者が事業所へ入居、医療機関へ入院をする際、施設事業者、医療機関関係者の求めに応じた身元引受サービス（ただし、入院は入居後に限る） ② その他付随サービス - 医療機関に届出を行う緊急連絡先となり、受電・連絡・駆けつけ等の対応 - 治療方針、各種治療若しくは手術等における情報提供（エンディングノート「思いを、はせる。」の提示を含む） - 公正証書遺言作成時の同行 - 危篤時等における呼び出しに対する対応 - 危篤時等における緊急連絡先等への連絡通知、身柄引取指示 - その他、入居者が希望し、事業者が必要と判断した事項	☐
2. 連帯保証業務	
① 債務保証範囲 - 家賃、管理費、フロントサービス費、共益費、各種使用料、上乗せ介護金、介護費用、生活支援等のサービス費、食費、光熱水費等の債務及び行事費用、診療所の医療費及び医療機関の入院費（入居後に限る）の求償債務、その他入居者が施設事業者に対して負担する債務 ※介護保険サービスを利用した場合は自己負担額のみ - 入居契約が終了した場合、居室明渡しまでに生じた債務 - 家賃等の滞納により入居契約を解除し、居室の明渡しを求める場合に要した訴訟、仮処分、強制執行、その他法的手続きに必要な費用（弁護士費用及び司法書士費用等含む。）相当額の支払債務 - 家賃等の支払遅延に伴う遅延損害金支払債務 - 居室の原状回復費用支払債務 - 入居契約が終了した場合に生じる居室内の残置物の処理費用及び保管費用相当額支払債務	☐
① 保証極度額 以下より選択 ☐ 6,000,000円 / ☐ 3,000,000円	

3. 死後事務業務（入居後に限る）	
① 葬儀関連 ・通夜、告別式、火葬の手配 ・上記に付帯する一切の事務並びに支払い ② 納骨関連 ・遺骨の引き取り、仮安置 ・納骨、埋葬、供養の手配 ・上記に付帯する一切の事務及び支払い ③ 死後事務関連 ・菩提寺、親族等への連絡 ・死亡診断書、火葬許可証の取得、届出 ・電気・ガス・水道等の利用停止手続 ・その他行政官庁等への諸届け	□
4. 事務管理業務	
① 入居者台帳の作成及び管理 ② 預託金及び死後事務手数料前払金の保管及び管理 ③ 推定相続人及び死亡時の報告、返還対象者の把握 ④ エンディングノート「思いを、はせる。」の作成支援及び管理	□

3. 料金等

1. 契約時費用 契約締結後、初回の施設事業者からの請求にて入居者の指定する口座から、引き落としの方法によりお支払いいただきます	
① 契約時手数料 400,000円 （消費税込440,000円、税率10%） 本契約にかかる事務管理業務の手数料 ② 死後事務手数料前払金 350,000円 （消費税込385,000円、税率10%） 入居者死亡後における死後事務業務の手数料 ③ 預託金 以下より選択 ☐ 50万円 ☐ 100万円 ☐ 200万円 ☐ 300万円 入居時及び死後事務において入居者の債務が発生した場合の預託 なお、②③は預託金管理専用口座にて保管し、事業者の一般的な事業活動に使用される資金とは区別し管理を行います。	□
2. 年払い費用 契約締結日が属する月よりお支払いいただきます。 入居者の指定する口座より、引き落としの方法によりお支払いいただきます。	
① 身元引受料 年額 24,000円（非課税） 本契約にかかる身元引受の費用 ② 連帯保証料 年額 40,000円（非課税） 本契約にかかる連帯保証料 ※連帯保証料は1入居契約あたりの額	□

4. 契約の終了、解約、料金の返金、償還等

1. 契約の終了、解約	
① 契約の終了 次の事由が生じたとき、本契約は終了します。 ・入居者の死亡後、事業者が、目録記載の死後事務業務をすべて終了したとき ・第17条に基づき入居者から解約の申出による本契約終了の効力が生じたとき ・入居者が施設事業者との入居契約を解約したとき ・第16条第1項、第2項に基づき本契約が解除されたとき ・入居者又は事業者に対し、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の決定がなされたとき ・事業者が解散したとき	□
② 契約解除 入居者は、以下の場合には、本契約を解除することができます。 ・事業者が、正当な理由なく本契約に定める業務を提供せず、入居者が相当な期間を定めて催告したにもかかわらず、これを提供しようとしなないとき ・事業者が本契約第6条に定める義務に違反したとき ・その他事業者に著しい背信行為又は法令違反若しくは公序良俗違反があるなど、本契約を継続しがたい重大な事由が認められるとき 事業者は、以下の場合には、本契約を解除することができます。 ・入居者が第7条に定める義務に違反したとき ・入居者が第3条及び第5条記載の各種費用の支払いを怠り、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わないとき ・入居者が事業所の入居又は医療機関の入院等にかかる諸債務の支払いを3ヶ月以上怠り、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わないとき ・入居者が事業所の入居又は医療機関の入院等にかかる諸債務の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における入居者と事業者間の信頼関係を著しく害すると認められるとき ・事業者において本契約の継続が困難と認められる程度に入居者の経済状態・信用状態が悪化したとき ・入居者が事業者の質問に対する回答やその他報告内容を偽って本契約が締結されたとき ・入居者において、事業者及び事業者の従業員に対し、虚偽の相談、短時間・短期間における頻繁な電話連絡、暴言、暴力行為、身体への過剰な接触、付きまとい等、入居者事業者間の信頼関係を著しく害する行為があったとき ・その他入居者に重大な背信行為又は法令違反若しくは公序良俗違反があるなど、本契約を継続しがたい重大な事由が認められるとき	□
③ 解約の申し出 入居者本契約の解約を申し出ることができます。解約の申し出は、本契約解約希望日の少なくとも1ヶ月前までに行います。なお、入居者と施設事業者間の入居契約が継続する場合は、事業者以外の者が身元引受人及び連帯保証人並びに返還金受取人となったときに効力が生じるものとします。 ただし、事業者が医療機関との間で入居者についての身元保証を引き受けている場合は、入居者が別の身元保証人を用意するまで解約の申出はできません。	□

2. 料金の返金	
① 契約時費用 ・ 契約時手数料 入居前に解約した場合は請求いたしません。入居後は理由のいかんに関わらず返金はありません。 ・ 死後事務手数料前払金 死後事務業務がすべて不要となった場合は全額返金いたします。 ・ 預託金 本契約が終了又は精算が終了した場合に、施設事業者からの返還金を含む入居者の債務を差し引いた上で返金いたします。 ② 年払い費用 身元引受料、連帯保証料とも、理由のいかんに関わらず返金はありません。	□
3. 死亡時の報告及び返還	
入居者が死亡したときは、入居者の相続人等に対する報告及び精算がある場合の精算金の返還を、次の順位に従って行います。 ① 預託金等受取人 ② 入居者の財産すべてを対象とする遺言に基づく遺言執行者又は入居者の財産すべてを対象とする死因贈与契約に基づく執行者 ただし、当該遺言又は死因贈与契約が無効であることが明らかな場合を除く。 ③ 入居者の法定相続人、又は入居者の財産すべてを対象とする遺産整理の委任契約等に基づき、入居者の相続人を代理する正当な権限を有する者 ④ 入居者の相続財産清算人 2 入居者は、前項第三号の相続人が複数いるときは、そのうち1名を相続人代表者として指定するものとします。この場合、事業者は、入居者によって指定された当該相続人に預託金等の返還及び受託業務の報告を行えば、返還義務及び報告義務を免れるものとします。 3 入居者が前項の指定をしなかった場合、事業者は相続人の1名に対し、報告及び返還を行えば返還義務及び報告義務を免れるものとします。なお、前項で指定した相続人に連絡がとれない場合も同様とします。 4 事業者が、入居者の相続財産清算人選任の申立てを行った場合、事業者は、報酬として金200,000円(消費税込220,000円)を預託金から支出することができるものとします。	□
4. 前払金等からの償還	
事業者が施設事業者に対して保証債務を履行した場合で、入居契約が終了し、前払金等で施設事業者から入居者に返還すべき金員がある場合には、事業者は施設事業者から、事業者の入居者に対する債権の対等額を受領し、償還に充てることができるものとします。	□

5. 求償権等

1. 事前求償		
入居者について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、事業者は、保証債務の履行前であっても、入居者に対し事前に求償権を行使することができます。 ・入居契約又は本契約の各条項に違反し、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき ・仮処分・仮差押・強制執行・担保権の実行として競売等の申立を受けたとき、又は自己破産並びに民事再生その他の倒産手続の申立がなされ入居者の信用不安が生じたとき ・入居契約変更届を怠る等入居者の責に帰すべき事由により入居者の連絡先・所在が不明となったとき ・前各号のほか求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき		☐
2. 求償権		
事業者は入居者に対し、入居者に代わって弁済をし、事業所又は医療機関の入院等にかかる諸債務その他の債務の全部又は一部を消滅させたときは、その弁済額、債務が消滅した日後の法定利息及び避けることのできなかった費用その他の賠償を請求することができるものとします。		☐

7. 相談、苦情の受付窓口

1. 社内相談窓口		
窓口	株式会社ブランシェールプラス 相談窓口	☐
電話番号	03-3456-4058	
受付時間	平日 9時～17時	
休日	土曜日・日曜日・祝日・年末年始	
2. 社外相談窓口		
窓口	独立行政法人国民生活センター 消費者ホットライン	☐
電話番号	188 または 03-3446-1623	
受付時間	平日 10時～12時、13時～16時	
休日	年末年始（12/29～1/3）	

8. その他事項

1. 個人情報の取扱い		
入居者は、自らの個人情報の取扱いについて、「個人情報の取扱いに関する同意」の定めるところに従うことに同意するものとします。		☐
2. 費用の改定		
事業者は、本契約第5条に記載する必要について、消費者物価指数、雇用情勢、その他の経済事情の変動等により不相当になった場合には、これを変更することができるものとします。		☐

3. 特約事項	
表題部(4)契約時費用及び(5)年払い費用の概要に記載する費用については、施設事業者が事業者になわって徴収いたします。	□

20 年 月 日

上記について説明いたしました。

株式会社ブランシェールプラス
(業務受託：株式会社長谷工シニアウエルデザイン)

担当者 _____

上記について説明を受け、了解しました。

氏名 _____