

住宅履歴情報蓄積・活用に関する約款

第1章 総則

(契約の目的と本約款の適用)

第1条 本契約は、住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報（以下、「住宅履歴情報」という。）の蓄積依頼者（以下、「契約者」という。）が株式会社住宅あんしん保証（以下、「住宅あんしん」という。）に対して契約者が正当に保有する住宅履歴情報の蓄積等の業務（以下、「本業務」という。）を委託し、住宅あんしんが蓄積期間にわたりこれを受託することを目的とする契約であり、その内容は本約款に定めるところによる。

(契約の成立)

第2条 本契約は、契約者が、住宅あんしんに本業務の委託を第5条に定める方法によって申込み、住宅あんしんが、契約者の第9条第2項に定める住宅履歴情報預り票を発行するを以て成立する。

(用語の定義)

第3条 この約款において、次の各号の用語は、それぞれ次の定義によるものとする。

- 住宅履歴情報サービス機関：住宅履歴情報の蓄積と活用を支援する業務を行う事業者。
- 情報生成者：住宅履歴情報を生成する者。例えば、住宅生産者、リフォーム事業者、メンテナンス事業者等他、住宅所有者自身も含まれる。
- 情報活用者：住宅履歴情報を利用して何らかの行為を行う者。例えば、住宅生産者、リフォーム事業者、メンテナンス事業者、木材・建材・住宅資材販売業者、検査機関、住宅購入者、不動産鑑定業者、金融機関、保険会社、住宅瑕疵担保責任保険法人、住宅所有者等。
- 情報更新台帳：住宅履歴情報の活用にあたり、住宅履歴情報の実施事項ごとの住宅履歴情報の更新履歴を記録するもので、一目で行われた実施事項と当該実施事項により更新された住宅履歴情報が蓄積されている情報項目を把握できる書類。活用したい書類・設計図書を実施事項から検索・特定する目次の総称。
- 情報更新図：平面図等の該当部分に、実施事項と関係する図面等が蓄積されている情報項目、その更新日を記録したもので、一目で住宅の部位別更新された図面が蓄積されている情報項目を把握できる図面。活用したい書類・設計図書を住宅の部位から検索・特定する見出しの総称。
- 営業秘密：住宅生産者等が、秘密として管理している生産方法、販売方法その他の事業活動に有用な技術上又は営業上の情報であって、公然と知られていないもの、かつ、情報提供時に、住宅生産者等が営業秘密として指定し、住宅所有者に対して第三者への提供を禁止しているもの。
- 履歴サポート事業者：本約款に定める各種行為、各種請求等の履行を契約者より委任され、これを受任した者で、かつ住宅あんしんに、履歴サポート事業者として登録を行なった者。

(書面による通知または意思表示)

- 住宅あんしんは、契約者が住宅あんしんに対して通知、その他意思表示を行うときは、書面によることを要求することができる。
- 契約者は、その住所又は氏名若しくは名称を変更したときは、遅滞なく書面にて住宅あんしんに通知しなければならない。
- 契約者は、本約款に特に定める場合を除き、本約款に定める各種行為、各種請求等を履歴サポート事業者に委任することができる。

第2章 蓄積の引受

(蓄積の引受)

- 住宅あんしんは、契約者又は契約者が履歴サポート事業者を申請代理人として行う申請に基づき、契約者の指定する住宅に関する住宅履歴情報の蓄積を引受けける。
- 契約者は、住宅あんしんに支払うべき住宅履歴情報引受の対価（以下、「蓄積サービス料」という。）の決定及び蓄積サービス料の支払いにつき、前項の申請代理人に委任することができる。この場合、住宅あんしんは、蓄積サービス料の支払いを申請代理人のみに請求し、契約者にはその支払いを求めないこととする。
- 契約者は、原則として、住宅履歴情報のうち住宅あんしんに蓄積を依頼する情報（以下、「蓄積情報」という。）、設計図書一式、竣工図及び住宅瑕疵担保責任保険契約の申込書、住宅瑕疵担保責任保険契約の締結に先立ち行う検査の結果を示す資料、及び住宅瑕疵担保責任保険契約付保証明書を含めることとする。
- 契約者は、住宅履歴情報の電子データへの変換、及び蓄積作業を、住宅あんしんに委託することができる。この場合、住宅あんしんが別に定める委託料を、住宅あんしんに支払うこととする。
- 住宅あんしんは、蓄積情報の総容量が300MBを超えたときは、超過料金を契約者より徴収することができる。

(蓄積期間)

- 本契約に基づいて、住宅あんしんが住宅履歴情報を蓄積する期間（以下、「蓄積期間」という。）は、住宅あんしんが住宅履歴情報の引渡しを受け、第9条に規定する住宅履歴情報預り票を発行した日から、同日より10年を経過した日を含む月の末日までとする。ただし、以下のいずれかに該当する事由が発生した場合に、蓄積期間は当該事由発生時に終了するものとする。
 - 契約者が当該住宅の所有権を失ったとき（相続の場合を含む）
 - 契約者が本契約の終了を書面にて申し入れたとき
 - 住宅あんしんが第10条1項に基づき解除をしたとき
 - 当該住宅が消滅したとき
- 契約者が蓄積期間終了のときまでに、住宅あんしんに対し、書面にて契約更新の意思表示を行なった場合限り、蓄積期間は前項本文に定める

期日をもって終了する。ただし、更新する場合は、以下のとおりとし、更新後は更新時に適用される約款を適用することとする。

- 10年ごとに更新を行うこととし、同期間にわたり蓄積期間を延長することができる。
- 初回（第11回目）及び第2回目（第21回目）の更新に係る蓄積サービス料は無料とする。ただし、当該更新に先立ち、住宅あんしんより契約者に送附する更新案内送付時における物価水準及び経済環境に鑑み蓄積サービス料を改定することができる。
- 第3回目（第31日目）以降の更新に係る蓄積サービス料は、当該更新に先立ち、住宅あんしんより契約者に送附する更新案内にて通知する。

- 前項の規定にかかわらず、第26条第1項に基づき、住宅あんしんが本業務を継続することができなくなった旨の通知を行なった場合においては、契約者は本通知日以降を更新日とする更新を行うことができる。

(蓄積引受の制限)

- 住宅あんしんは、次の場合には、蓄積の引受けを拒否することができる。
 - 住宅履歴情報の蓄積の申込がこの約款に規定された手続に基づかないとき
 - 住宅履歴情報が正当な理由以外で保有した、または取得されたとき
 - 住宅履歴情報以外の内容が含まれるとき
 - 住宅履歴情報がコンピューターウイルス等に感染しているときまたは、感染の疑いがあるとき
 - 住宅履歴情報が、住宅あんしんの定めたデータ形式に一致しないとき
 - その他やむを得ない事由があるとき

(蓄積の申込)

- 契約者は、第5条第1項に定める蓄積の申込を行うにあたり、以下の事項を記載した蓄積申込書を住宅あんしんに提出する。ただし、履歴サポート事業者を申請代理人とする場合は履歴サポート事業者を通じて、これを住宅あんしんに提出する。
 - 契約者の住所及び氏名又は名称並びに連絡先（電子メールのアドレスを含む）
 - 蓄積の対象となる住宅の所在地
 - 蓄積情報の内容、形式
 - 住宅生産者の営業秘密の有無、ある場合その記載箇所
 - 設計者との間で、設計図書に対する著作権人格権の不行使の合意の有無
- 契約者は、当該蓄積情報の中に住宅生産者の営業秘密が存在するかどうかが明確でないときは、その有無を住宅生産者等に確認するなど、その有無の確認を努める。
- 契約者は、設計者との間で、設計図書に対する著作権人格権の不行使の合意が得られていないときは、その合意を努める。

(住宅履歴情報の引渡)

- 住宅あんしんが蓄積の申込を承諾するときは、予め指定した方法で契約者から住宅履歴情報を記載（記録）したものを引き渡しを受ける。
- 住宅あんしんは、前項の引渡を受けたときは、引渡を受けた住宅履歴情報の明細を確認し、確認した内容についての住宅履歴情報預り票を発行し、交付する。

(蓄積引受の取消及び契約の解除)

- 住宅あんしんは、蓄積の申込を承諾し又は前条の引渡を受けた後でも、次の事由があるときは、当該蓄積の申込を取消又は本契約を解除することができる。
 - 第7条各号の一に該当することが明らかとなったとき
 - 住宅所有者の情報が得られなかったとき
 - 蓄積情報の中に情報の信頼性を著しく毀損する内容が含まれているとき
 - 契約者が住宅あんしんに対する蓄積サービス料の支払いを怠ったとき
- 住宅あんしんは、前項により承諾を取消又は契約の解除をしたときは、当該蓄積情報を破棄する。
- 契約者が住宅あんしんに情報を引き渡した後においては、住宅あんしんが第1項により申込の承諾を取引又は本契約を解除したときは、蓄積期間が終了したとき、若しくは契約者からの申し出により本契約を解除したときであっても、蓄積サービス料の返戻は行わない。

(情報更新台帳又は情報更新図の交付)

- 住宅あんしんは、契約者に対し、蓄積情報に関する情報更新台帳又は情報更新図を交付することができる。
- 契約者は、対象となる住宅の所有権を第三者に移転する場合のほか、前項の情報更新台帳及び情報更新図を譲渡又は貸与することができない。

第3章 個人情報の利用目的及び第三者提供

(個人情報の利用目的)

- 住宅あんしんは、契約者の個人情報を以下の目的で利用する。
 - 住宅履歴情報の蓄積に必要な事務
 - 住宅履歴情報の活用に必要な事務
 - 住宅履歴情報の唯一性の確認に必要な事務
 - 契約者の身元確認に必要な事務
 - 設備機器・建材・木材に関して、そのメーカー等が安全性等に関する理由で行う呼びかけに対する対応
- 住宅あんしんは、前項に示す利用目的以外に、契約者の個人情報を活用してはならない。ただし、前項に示す以外の利用目的については、契約者の同意を具体的に得た利用目的についてはこの限りではない。
- 住宅あんしんは、以下のいずれかに該当する場合を除き、契約者から取得した個人情報を第三者に提供しない。
 - 法令に基づき場合で必要と判断されるとき
 - 契約者の同意があるとき
 - 第15条に基づき他の住宅履歴情報サービス機関に当該住宅履歴情報の蓄積を再委託するとき

- 第19条に基づき契約者または契約者が指定する情報活用者へ提供することを求められたとき
- 第26条に基づき当該住宅履歴情報を別の住宅履歴情報サービス機関に提供するとき
- 情報を長期にわたり良好な状態で使用するため、維持管理に関する情報、定期点検に関する情報、維持保全に係る計画に関する情報を提供するとき

第4章 情報の蓄積

(蓄積情報の帰属)

- 本契約に基づき蓄積する蓄積情報は、契約者に帰属する。
- 住宅あんしんは、次に掲げる場合に限り、蓄積情報の閲覧、複製、変更を行うことができるものとする。
 - 契約者から書面にて依頼があったとき
 - 本業務で使用する機器、ソフトウェア等のバックアップを行うとき
 - その他必要であると住宅あんしんが認め、契約者の同意を得たとき

(蓄積方法)

- 住宅あんしんは、住宅あんしんが定めた方法により蓄積情報を蓄積する。

(再委託)

- 契約者は、住宅あんしんが第1条の業務の遂行に必要な範囲で住宅あんしんの費用で、住宅履歴情報サービス機関である財団法人ベターリビングに当該住宅履歴情報の蓄積を再委託することに同意する。

(住宅あんしんの義務)

- 住宅あんしんは、蓄積業務の遂行に関して、個人情報保護に関する法律を遵守するほか、善良なる管理者としての注意義務を負うものとする。

(蓄積情報の訂正、追加、削除)

- 契約者は、蓄積情報の訂正、追加、削除を行うことができる。
- 住宅あんしんは、蓄積情報に虚偽の情報が含まれると判断した場合は、契約者に対し、蓄積情報の訂正、追加、削除の請求を行うことを求めることができる。

第5章 蓄積情報の提供

(蓄積情報の提供)

- 契約者は、蓄積期間を通じて、住宅あんしんが提供する住宅履歴情報管理システム（以下、「情報システム」という。）を利用し、住宅あんしんが指定したアカウント（情報システムへログインするためのID及びパスワードをいう。）を用いて、インターネットを経由して、蓄積情報を利用することができる。ただし、住宅あんしんは、やむを得ない事由によりインターネットを経由した方法以外の方法に変更することができることとする。
 - 契約者は、前項に規定する利用にあたり、インターネットへの接続環境、必要な機器・ソフトウェア等、及び住宅あんしんからの通知等を受信することが可能な電子メールのアドレスを用意し、維持することとする。
 - 契約者は、アカウントの管理責任を負うとともに、アカウントが窃用その他不正使用され、又はその可能性があることが判明したときは、直ちに住宅あんしんにその旨を通知するとともに、住宅あんしんから指示がある場合にはこれに従うものとする。
 - 契約者は、蓄積情報の紙媒体への出力を、住宅あんしんに委託することができる。この場合、住宅あんしんが別に定める委託料を、住宅あんしんに支払うこととする。
 - 前項の規定により、住宅あんしんが出力した蓄積情報を、契約者が情報活用者に提供することにより住宅生産者、設計者等の第三者に損害を与えた場合、その損害は契約者の責任で賠償しなければならない。
- (第三者提供の請求)
- 契約者は、住宅あんしんに対し、定められた方法により、蓄積情報の第三者への提供を請求することができる。
 - 契約者は、自己の蓄積情報を第三者に提供する場合に、住宅生産者等の営業秘密が含まれていないことを確認しなければならない。
 - 住宅あんしんは、契約者からの請求がない限り、第三者に蓄積情報の提供をしてはならない。
 - 契約者の委託により第三者に提供されたことにより住宅生産者、設計者等による損害を与えた場合は、第18条第3項と同様とする。但し、住宅あんしんの責に帰すべき事由により損害が発生したときはこの限りではない。

(設計図書の取扱い)

- 契約者は、情報活用者に蓄積情報の中から設計図書情報を提供する場合、情報活用者に、設計図書の著作権が設計者にあることを認識させ、著作権の観点からの取扱いに注意すること、リフォーム等の当該目的のため以外に使用しないことについて確認しなければならない。

(提供の拒絶)

- 住宅あんしんは、契約者が蓄積サービス料の支払いを怠っている間は、第18条第1項、第2項に基づき蓄積情報の提供は行わないとともに第19条に基づき蓄積情報の第三者提供の請求に応じないことができる。

第6章 住宅の所有権移転の場合の対応

(所有権移転の通知)

- 契約者は、当該住宅の所有者でなくなったときは、遅滞なく書面にて住宅あんしんに通知しなければならない。
- 前項に基づき通知を受けた場合、住宅あんしんは速やかに蓄積情報を削除する。

第7章 蓄積期間終了後の蓄積情報の処置

(蓄積情報の削除)

- 住宅あんしんは、蓄積期間終了後、蓄積情報を削除することができる。ただし、第6条第2項により、蓄積期間を延長する場合はこの限りでない。
- 住宅あんしんは、蓄積期間終了後、過失なくして契約者を削除することのできないときは、当該契約者に属する蓄積情報を削除する。
- 前項の規定により蓄積情報を削除したときは、住宅あんしんは遅滞なくその旨を契約者に通知する。ただし、過失なくして契約者を削除できないときは、この限りではない。

(蓄積情報の保護継続)

- 住宅あんしんは、契約者が当該住宅の所有権を失った場合（相続の場合を含む）においても、次の各号につき予め契約者と住宅あんしんが合意した場合は、第6条第1項第1号の規定にかかわらず、蓄積期間終了後も蓄積情報の蓄積を継続すること。
 - 当該住宅の新たな所有者に蓄積情報を継承すること
 - 蓄積情報の蓄積期間（当初の蓄積期間の末日を超えない場合は、同日までの期間とする）
 - 蓄積期間中の蓄積情報の帰属（契約者又は当該住宅の所有者とする）
 - 蓄積する蓄積情報の内容
 - 蓄積しない蓄積情報の扱い
- 住宅あんしんは、蓄積期間終了後、第23条の規定に基づき、当該蓄積情報を削除する。

(蓄積情報の継承並びに削除)

- 住宅あんしんは、前条の規定に基づく蓄積期間中に、新たな所有者が当該住宅に関する新たな住宅履歴情報の蓄積の申込したときは、新所有者と住宅あんしんの間に、本契約が成立したものとみなす。
- 住宅あんしんは、前条の規定に基づく蓄積期間中に、新たな住宅所有者から当該蓄積情報の削除の申出があった場合、それを削除し、蓄積の継続を終える。

第8章 その他

(住宅あんしんが本業務を終了する場合の対応)

- 住宅あんしんは、本業務を継続することができなくなった場合、契約者に通知するものとする。
- 前項の場合、住宅あんしんは住宅履歴情報サービス機関である財団法人ベターリビングに情報を継承する。この場合、契約者は、インターネットによる閲覧に代わり、財団法人ベターリビングが指定する方法による住宅履歴情報の提供を受けることができることとし、以後新たな情報の蓄積ができないことを承諾する。
- 住宅あんしんは、前項に規定する継承を行う前に財団法人ベターリビングが活動を終了した場合は、新たな住宅履歴情報サービス機関を設定することに努める。ただし、設定できない場合、住宅あんしんは蓄積された情報を電子記録媒体等に複製して、契約者に返却するを以て本業務の提供を終了することができることとする。
- 前各項に定める場合であっても、住宅あんしんは蓄積サービス料の返戻は行わない。

(本業務の停止)

- 住宅あんしんは、以下に掲げる事由があるときは、本業務の提供を停止することができる。
 - 住宅あんしん又は第15条に基づき再委託する他の住宅履歴情報サービス機関の電気通信設備の保守又は工事のためやむを得ないとき
 - 住宅あんしん又は第15条に基づき再委託する他の住宅履歴情報サービス機関の設置する電気通信設備の障害等やむを得ないとき
 - 天災地変その他、火災、停電、戦争、動乱、暴動、騒乱等の不可抗力により本業務の提供ができなくなったとき
 - インターネット接続業者や第一種通信事業者の提供する電気通信設備の不具合等により本業務の提供が困難になったとき
 - サイバーテロ、クッキング、不正アクセス等のインターネット上での攻撃等により本業務の提供が困難になったとき
 - その他住宅あんしんが必要と認めたとき
- 住宅あんしんは、本業務を提供する設備等に障害が発生し、正常なサービスが提供できない場合は、障害の直近にバックアップされた情報に遡って、本業務を再開することとする。
- 住宅あんしんは、第1項第1号又は第6号により、本業務の提供を停止するときは、事前に、その旨並びに理由及び期間を契約者に通知する。ただし、緊急やむを得ないときは、この限りではない。

(サービスの提供に係る義務)

- 住宅あんしんは、常に本業務の利用が可能であり、保管情報の消失、毀損又は破壊がないよう、社会通念上、住宅あんしんが得るとされる技術的、組織的に必要な措置を講じ、適正に本業務の提供に努めることとする。
- 住宅あんしんは、前項の努力を行ったにもかかわらず、本業務の利用ができなくなり、又は、保管情報が消失、毀損もしくは破壊された場合において、一切の責任を負わないものとする。

(管轄裁判所)

- 本約款に関する訴訟については、住宅あんしんの本店所在地を管轄する裁判所で行う。

(その他)

- 本約款に定めのない事項については、民法その他の法令に基づき、住宅あんしんが決定する。