

生産者情報蓄積に関する約款

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、リフォーム工事、メンテナンス工事等に関する情報（以下、「生産者情報」という。）の蓄積依頼者（以下、「契約者」といい、住宅あんしんに履歴サポート事業者として登録した者に限る。）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生産者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って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、契約者に第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。
- 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、一日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の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で、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。

(書面による通知または意思表示)

第4条 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。

第2章 蓄積の引受

(蓄積の引受)

第5条 住宅あんしんは、契約者の申請にもとづき、契約者の指定する住宅に関する生産者情報の蓄積を引き受ける。

- 契約者は、原則として、生産者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。）に、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結果を示す資料、及び住宅瑕疵担保責任契約保険証券を含めることとする。
- 契約者は、生産者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。この場合は、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)

第6条 本契約に基づいて、住宅あんしんが生産者情報を蓄積する期間（以下、「蓄積期間」という。）は、住宅あんしんが生産者情報の引渡しを受け、第9条第2項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年を経過する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

た場合には、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項に基づく解除をしたとき
- 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、書面にて契約期間延長の意思表示を行なわない限り、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、更新する場合の条件は、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年目）及び第2回目（第21年目）の更新に係る蓄積サービス料は2,000円（消費税等別）とする。ただし、当該更新に先立ち、住宅あんしん及び契約者らに送付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年目）以降の更新に係る利用料は、当該更新に先立ち、住宅あんしんより契約者に送付する更新案内にて通知する。

(蓄積引受の制限)

第7条 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。

- 生産者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
- 生産者情報が正当な理由以外で保有し、または取得されたとき
- 蓄積情報に生産者情報以外の内容が含まれるとき
- 蓄積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
- 蓄積情報が、住宅あんしんの定めたデータ形式に合致しないとき
- 契約者が履歴サポート事業者登録の有効期間満了、解除又は取消により、住宅あんしんの履歴サポート事業者でなくなったとき
- その他やむを得ない事由があるとき

(蓄積の申込)

第8条 契約者は、第5条第1項に定める蓄積の申請を行うにあたり、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。

- 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有者の氏名、所在地、建築時期、新築、既存等の情報
- 蓄積情報の内容、形式

(生産者情報の引渡)

第9条 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生産者情報を記載（記録）したものの引き渡しを受ける。

- 住宅あんしんは、前項の引渡を受けたときは、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)

第10条 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も、次の事由があるときは、当該蓄積の申込の承諾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
- 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等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、当該蓄積情報を破壊する。
- 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消又は本契約を解除したとき、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)

第11条 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。

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)

第12条 住宅あんしんは、契約者または蓄積の対象となる住宅の所有者

の個人情報を以下の目的で利用する。

- 生産者情報の蓄積に必要な事務
- 生産者情報の活用に必要な事務
- 契約者の本人確認に必要な事務
- 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リコールに対する対応
- 原則として、住宅あんしんは、前項に示す利用目的以外に、契約者の個人情報及び蓄積の対象となる住宅の所有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、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、契約者または蓄積の対象となる住宅の所有者から取得した個人情報を第三者に提供しない。
- 法令に基づく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生産者情報の蓄積を再委託するとき

第4章 情報の蓄積

(生産者蓄積情報の帰属)

第13条 住宅あんしんが蓄積する生産者固有の情報は、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、変更等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)

第14条 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)

第15条 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生産者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)

第16条 住宅あんしんは、情報蓄積の業務の遂行に関して、個人情報の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)

第17条 契約者は、蓄積情報の訂正、追加、削除を行うことができる。ただし、契約者が履歴サポート事業者登録の有効期間満了、解除又は取消により、住宅あんしんの履歴サポート事業者でなくなったときはこの限りではない。

- 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

(生産者蓄積情報の提供)

第18条 契約者は、蓄積期間を通じて、住宅あんしんが提供する蓄積情報管理システム（以下、「情報システム」という。）を利用して、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、契約者が履歴サポート事業者登録の有効期間満了、解除又は取消により、住宅あんしんの履歴サポート事業者でなくなったときはこの限りではない。

- 前項の規定にかかわらず、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、第1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、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。

(提供の拒絶)

第19条 住宅あんしんは、契約者が蓄積サービス料その他の住宅あんしんに対する料金支払債務の履行を怠っている場合、その履行を確認できるまでは情報システムを利用することができないものとする。

第6章 蓄積期間終了後の蓄積情報の処置

(蓄積情報の削除)

第20条 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はない。

- 住宅あんしんは、蓄積期間終了後、過失なくして契約者を確認することができないときは、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確認できないときは、この限りではない。

第7章 その他

(住宅あんしんが本業務を終了する場合の対応)

第21条 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、予め契約者に通知を行い、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。

- 前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)

第22条 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役務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、クラッキング、不正アクセス等のインターネット上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責務)

第23条 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、住宅あんしんがとり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は、一切の責任を負わないものとする。

(管轄裁判所)

第24条 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)

第25条 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。

平成22年5月10日制定
平成22年8月1日改定