

住宅履歴情報管理システム利用約款

一般財団法人中小建設業住宅センター

第1章 総則

(契約の目的と本約款の適用)

第1条 本契約は、住宅所有者（以下「甲」という）又は住宅履歴情報登録に関して甲より代理人として委任された者（以下「代理人」という）が、一般財団法人中小建設業住宅センター（以下「乙」という）に対して住宅履歴情報管理システムを利用する契約であり、その内容に定めるところによる。

第2章 蓄積の引受

(蓄積の引受)

第2条 乙は、甲から代理人へ登録が委任され、かつ、甲から乙へ依頼された住宅履歴情報について、蓄積を引き受ける。

- 2, 甲は、住宅履歴のうち乙へ蓄積依頼する情報を自由に定めることができる。
- 3, 甲は、乙が蓄積依頼を承諾するときは、乙によって定められた登録料を甲は支払なければならない。

(蓄積引受の制限)

第3条 乙は、次の場合には、蓄積の引受を拒否することができる。

- (1) 住宅履歴情報の蓄積がこの約款に規定された手続きに基づかないとき。
- (2) 依頼された情報に住宅履歴情報以外の内容が含まれているとき。
- (3) 依頼された情報の蓄積に適切に対応する設備が確保できないとき
- (4) その他やむを得ない事由があるとき

(蓄積の依頼)

第4条 代理人は、住宅履歴情報の蓄積に際し、次の事項を記載した蓄積依頼書を乙へ提出しなければならない。

- (1) 甲の住所及び氏名又は名称
- (2) 甲が代理人を定め、蓄積情報の登録に関する一切の権限を委任する

- 委任状（正本）を乙に提出しなければならない。
- 2, 代理人は、当該依頼情報の中に住宅生産者等の営業秘密が存在するかが明確でないときは、その有無を住宅所有者等に確認を求めるなど、その有無の確認に努めるものとする。
 - 3, 代理人は、住宅所有者が設計者との間で、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ないときは、その合意に努めるものとする。

（住宅履歴情報の引き渡し）

第5条 乙が蓄積の依頼を承諾するときは、代理人から住宅履歴情報を記載（記録）したものの引渡を受けるものとする

（蓄積引受の取り消し及び契約の解除）

第6条 乙が蓄積の依頼を承諾し又は前条の引き渡しを受けた後でも、次の事由があるときは、当該依頼情報の蓄積の承諾を取り消し又は本契約を解除することができる。

- (1) 第3条各号の一に該当することが明らかになったとき。
 - (2) 第8条第1項各号に示す利用目的の対象となる個人情報の提供がなされなかったとき。
 - (3) 住宅履歴情報の中に情報の信頼性を著しく損なう内容が含まれているとき。
 - (4) 甲が乙に対する報酬の支払いを怠ったとき。
- 2, 代理人が乙に住宅履歴情報を引き渡した後、乙が前項により契約を解除したとき、代理人は、遅滞なく登録料その他の未払い費用を支払い、乙が前条に基づいて受領したものを指定する期間内に引き取らなければならない。
 - 3, 代理人が前項の引取を指定期間内に行わないときは、乙は当該住宅履歴情報を廃棄します。

第3章 個人情報の利用目的及び第三者提供

第7条 乙は、蓄積情報に対して、情報更新台帳又は情報更新図を交付することがあります。

- 2, 甲は、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ものとする。

（個人情報の利用目的）

第8条 乙は、代理人及び甲の個人情報を以下の目的で利用できる。

- (1) 住宅履歴情報の蓄積に必要な事務
- (2) 住宅履歴情報の活用に必要な事務
- (3) 住宅履歴情報の唯一性の確認に必要な事務
- (4) 甲の本人確認に必要な事務
- (5) 本システムの運営に必要な事務

2, 原則として、乙は前項に示す利用目的以外に、代理人及び甲の個人情報を活用してはならない。ただし、前項に示す以外の目的について、代理人又は甲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。

3, 乙は、以下のいずれかに該当する場合を除き、代理人及び甲から取得した個人情報を第三者に提供しない。

- (1) 法令に基づく場合で必要と判断される時。
- (2) 代理人又は甲の同意がある時、又は、代理人あるいは甲に提供するとき。
- (3) 第11条に基づき他の情報サービス機関に当該依頼情報の蓄積を再委託するとき。
- (4) 第15条に基づき甲、又は甲の指定する情報活用者へ提供することができる。
- (5) 第24条に基づき当該依頼情報を「あらかじめ定められた別の情報サービス機関」に提供するとき。

第4章 情報の蓄積

(蓄積情報の帰属)

第9条 乙が蓄積する住宅履歴情報は甲に帰属する。

(蓄積方法)

第10条 乙は、乙が定めた方法により蓄積依頼された住宅履歴情報（蓄積情報）を蓄積する。

(再委託)

第11条 甲は乙が第1条の業務の遂行に必要な範囲で乙の費用で他の情報機関に当該依頼情報の蓄積を再委託することに同意する。

(乙の義務)

第12条 乙は、情報蓄積の業務の遂行に関して善管注意義務を負うものとする。

- る。
- 2, 乙は、個人情報保護法第2条の規定に関わらず、同法に規定された個人情報取扱事業者としての安全管理者措置義務（同法第20条）、従業員に対する監督義務（同法第21条）、委託先の監督義務（同法第22条）を負うものとし、これらに基づいて、乙は、蓄積情報についての安全管理基準を定め、これを実行するものとする。
 - 3, 乙は、不適切な個人情報の取扱い、又は個人情報保護法に違反した場合には、個人情報保護法第2条第3項第4号の規定に関わらず、同法に規定された個人情報取扱事業者と同等の責任を負う。

（蓄積期間）

第13条 住宅履歴情報の蓄積期間は、第2条に基づき乙が情報を受領した日から10年とする。なお、10年毎に契約の更新を行う場合は、定められた更新料を支払うものとし、最大30年間までを蓄積期間とすることができる。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、蓄積期間終了前であっても本契約は終了する。

- (1) 甲が当該住宅の所有権を失ったとき。（相続の場合も含む）
 - (2) 甲が本契約の終了を書面にて申し入れたとき。
 - (3) 乙が第3条第1項に基づく解除をしたとき。
- 2, 前項の蓄積期間は、甲又は乙のいずれかが、蓄積期間終了の1ヶ月前までに相手方に対して、契約を終了させる旨の意思表示が行われた場合、終了する。

（蓄積情報の訂正、追加、削除）

第14条 甲は、乙に対して依頼した蓄積情報の訂正、追加、削除を請求することができる。

- 2, 乙は、甲から前項に基づく蓄積情報の訂正、追加、削除の請求があったときは速やかに対応する。
- 3, 乙は、蓄積情報に虚偽の情報が含まれると判断した場合は、乙に対して蓄積情報の訂正、追加、削除の請求を行うことを甲に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）

第15条 甲は、乙に対し第13条に規定された住宅履歴情報の蓄積期間にお

- いて、指定する蓄積情報を甲又は甲が指定する情報活用者へ提供することを求めることができる。
- 2, 甲は、前項の規定による蓄積情報の提供を求める場合、提供を求める蓄積情報に住宅生産者等の営業秘密が含まれていないかを確認しなければならない。
 - 3, 甲は第1項の請求をする場合、乙の定める方法の中から情報提供の方法を指定します。
 - 4, 前項の規定により、乙が情報活用者に蓄積情報の提供を行うことによって、住宅生産者、設計者等に損害を与えた場合、その損害は甲の負担とする。
 - 5, 第3項の規定により、甲が情報活用者に提供した蓄積情報の内容の正確性に関して、乙は責任を持たない。
 - 6, 乙は、甲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。

(設計図書の取り扱い)

第16条 甲は、リフォーム業者等の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リフォーム等の当該目的のため以外に使用しないことを確認する。

(提供の拒絶)

第17条 乙は、甲が蓄積料、その他の費用の支払いを怠っている間は、第15条に基づく蓄積情報の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)

第18条 住宅所有者は、当該住宅の所有者でなくなったときは、遅滞なく書面にて乙に通知しなければならない。

(蓄積情報の返却、廃棄)

第19条 前条に基づく通知を受け取った場合、乙は、第20条に基づき当該依頼情報を甲に引取を請求して返却するか、所有者変更届により新たな住宅所有者に当該住宅履歴情報を継承させるか、又は第21条に基づき廃棄する。

第7章 蓄積期間終了後の蓄積情報の処置

(蓄積情報の返却)

第20条 乙は、蓄積期間終了後に、蓄積情報記録媒体の引取を甲に請求して返却し、又は蓄積情報記録媒体廃棄するとともに、蓄積情報の内、電子情報で蓄積したものについては削除する。

(蓄積情報の廃棄)

第21条 甲が第20条に基づき引取請求した蓄積情報記録媒体を受け取することを拒み、受け取ることができないとき、又は過失なくして甲に確知することができないときは、乙は、蓄積情報記録媒体は廃棄する。

(蓄積情報の保管継続)

第22条 乙は、甲が当該住宅の所有権を失った場合（相続の場合も含む）でも、予め①当該住宅の新たな所有者に蓄積情報を継承すること、②蓄積情報の保管期間、③保管期間中の蓄積情報の権利関係、④保管する蓄積情報の内容、⑤保管しない蓄積情報の扱いについて乙と甲が合意した場合、第13条1項の規定にかかわらず、蓄積情報の保管を継続する。

2、前項の場合、保管期間中の蓄積情報の帰属は甲又は本件住宅の所有者とする。

3、乙は、保管期間終了後、前2条の規定に基づいて、蓄積情報を返却又は廃棄する。

(蓄積情報の継承及び返却)

第23条 乙は前条の規定に基づく保管期間中に、新たな所有者が蓄積情報についての情報蓄積依頼をしたときは、前条までの規定に基づく契約が成立したものとみなす。

2、乙は、前条の規定に基づく保管期間内に新たな住宅所有者から、蓄積情報記録媒体を返還して欲しい旨の申し出があった場合、新たな住宅所有者に当該蓄積情報記録媒体を引き渡し、電子情報で蓄積したものについては削除し、蓄積の継続を終える。

(乙が活動を終了する場合の対応)

第24条 乙は、解散等の理由で事業を継続することができなくなった場合、

第20条と同様の手続きで当該依頼情報を甲に返還し、第21条と同様の手続きで廃棄する。

- 2, 前項の規定にかかわらず、甲が同意する場合、乙は「予め定められた別の情報サービス機関」に情報を継承する。

第8章 その他

(乙の責任の範囲)

第25条 乙は、本システムの欠陥や停止、廃止などによって代理人又は甲に損失が生じた場合でも、いかなる責任も負わないものとする

- 2, 乙は、本システムの提供にあたり十分な注意をもって運営を行うが、システムの障害等により代理人又は甲が掲載した情報の情報内容の全部又は一部が消失した場合も、乙は一切の責任を負わないものとする。

- 3, 代理人又は甲の本システムの利用に起因して、第三者との間で紛争が生じた場合は当事者同士が自己の費用と責任において解決するものとし、乙は、一切の責任を負わないものとする。

- 4, IDやパスワードの漏洩、不正使用などから生じた損害について、乙はいかなる責任を負わないものとする。

第27条 代理人は、甲及び乙は、当事者間で本約款につき訴訟の必要が生じた場合は、乙を管轄する地方裁判所を第一審専属的合意管轄裁判所とする。

附 則

- 1、この約款は、平成22年4月1日より適用する。
- 2、第13条1項の変更事項は、平成25年1月1日より適用する。