

「登録住宅いえかるて 約 款」
(住宅所有者と当情報サービス機関とのきまり)
2016年4月1日制定

2016年4月1日制定
2018年4月1日 一部改訂
2020年11月19日 一部改訂

一般社団法人住宅長期支援センター

住宅履歴情報蓄積・活用に関する約款

- 第1章 総則 (第1条～第3条)
- 第2章 蓄積の引受け (第4条～第9条)
- 第3章 個人情報の利用目的及び第三者提供 (第10条)
- 第4章 情報の蓄積 (第11条～第18条)
- 第5章 蓄積情報の提供 (第19条～第21条)
- 第6章 住宅所有者移転の場合の対応 (第22条～第23条)
- 第7章 蓄積期間終了後の蓄積情報の処置 (第24条～第28条)

第1章 総則

(契約の目的と本契約の適用)

第1条 本契約は、住宅所有者である情報蓄積依頼者(以下「甲」という)が一般社団法人住宅長期支援センター(以下「乙」という)に対し「登録住宅いえかるて」：住宅履歴情報の蓄積・活用等業務を委託し、乙が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。

(書面等による通知または意思表示)

第2条 乙は、甲が乙に対して通知、その他意思表示を行うときは、書面又はメールにて要求することが出来る。

(住所変更等の通知)

第3条 甲は、その住所又は氏名(若しくは名称)を変更したときは、遅滞なく書面又はメールにて乙に通知しなければならない。

第2章 蓄積の引受け

(蓄積の引受け)

第4条 乙は、住宅履歴情報のうち、甲による蓄積の依頼がなされたものについて、あらかじめ定められた登録費、蓄積費等の入金後、蓄積の引き受けを行う。本件依頼により契約が成立する。

2 甲は、住宅履歴情報のうち乙があらかじめ定めている蓄積情報項目の情報(以下、蓄積情報という)を蓄積するものとする。

(蓄積引受の制限)

第5条 乙は次の場合には、蓄積の引受を拒否することが出来る。

- (1) 住宅履歴情報の蓄積の依頼がこの約款に規定された手続に基づかないとき。
- (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6条 甲は、住宅履歴情報の蓄積に際し、当該依頼情報に関して次の事項を記載した蓄積依頼書を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) 蓄積する住宅履歴情報の内容、形式
- (3) 住宅生産者等の営業秘密の有無、及び 設計者との間で、設計図書に対する複写、改変等を行うことの同意の有無

2 甲は、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否かが明確でないときは、その有無を住宅生産者等に確認を求めるなど、その有無の確認に努める。

3 甲は、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、その合意に努める。

(住宅履歴情報の引渡)

第7条 乙が蓄積の依頼を承諾するときは、予め指定した日時・場所で蓄積依頼者から住宅履歴情報を記載(記録)したものの引き渡しを受ける。

- 2 乙は、第1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、甲に預かり票「登録住宅いえかるて証明書」を交付する。

(蓄積引受の取消及び契約の解除)

第8条 乙が蓄積の依頼を承諾し又は前条の引渡を受けた後で、次の事由があるときは、当該依頼情報の蓄積の承諾を取消又は本契約を解除することができる。

- (1) 第5条各号の一に該当することが明らかになったとき。
 - (2) 第10条に示す利用目的の対象となる甲に関す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失わしめる内容が含まれているとき。
 - (4) 甲が乙に対する報酬の支払を怠ったとき。
- 2 甲が乙に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は、甲は、遅滞なく蓄積料その他の未払費用を支払い、乙が第7条1項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 甲が第2項の引取を指定期間内に行わない時は、乙は当該依頼情報を破棄する。

(情報更新台帳又は情報更新図の交付)

第9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る。

- 2 甲は、前項の情報更新台帳及び情報更新図を第三者に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)

第10条 乙は、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
- 2 原則として、乙は、前項に示す利用目的以外に、甲の個人情報を活用してはならない。ただし、前項に示す以外の利用目的について、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、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とき
 - (2) 甲の同意がある時または甲に提供するとき
 - (3) 第14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19条に基づき甲または甲が指定する情報活用者へ提供することを求めたとき
 - (5) 第28条に基づき当該依頼情報を「予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11条 乙が蓄積する住宅履歴情報は甲に帰属する。

(アカウント)

第12条 乙は、甲に対し登録住宅を利用するために必要なログインID、パスワード（以下「アカウント」という）を付与するものとする。

- 2 甲は、自らの責任においてアカウントを使用し、管理するものとする。
- 3 甲は、アカウントを第三者へ譲渡又は貸与する等の行為は一切できない。
- 4 甲は、アカウントの盗難、第三者による不正使用などがあった場合、直ちに乙までその旨届け出ると共に、乙からの指示に従うものとする。
- 5 甲がサービスを利用するにあたって入力したアカウントが登録されたものと一致することを乙が所定の方法により確認した場合、乙は、甲による利用があったものとみなし、これらが盗用、不正使用その他の事情により甲以外の者が利用している場合であっても、これにより生じた損害については一切責任を負わない。
- 6 甲が第三者のアカウントを不正に使用し、当該第三者又は乙に損害を与えた場合、甲はこれによって生じた損害を賠償する責任を負うものとする。

(蓄積方法)

第13条 乙は、乙が定めた方法により住宅履歴情報（蓄積情報）を蓄積する。

(再委託)

第14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サービス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15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。

- 2 乙は、個人情報保護法第2条3項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しての安全管理者措置義務（同法20条）、従業員に対する監督義務（同法21条）、委託先の監督義務（同法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、これを実行しなければならない。
- 3 乙は、不適切な個人情報の取り扱い、または個人情報を漏えいさせる等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3項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。
- 4 甲は乙が定める個人情報の取り扱いに関して同意する。

(蓄積期間)

第16条 住宅履歴情報の蓄積期間は、第7条に基づき乙が情報を受領した日から15年を基本とする。甲が定めた期間までは10年毎に更新とするものとし、必要に応じて更新費用を甲が支払う。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 甲が本契約の終了を書面にて申し入れたとき
 - ② 乙が甲に点検等のハガキやメール・電話等で連絡できないとき
 - ③ 乙が第8条1項に基づく解除をしたとき
- 2 甲が相続、売買等で所有権を移転した時は、新しい所有者の承諾書を以って、新しい住宅所有者を甲として、蓄積等業務を継続して期間満了まで実施する。
 - 3 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を行う場合、蓄積期間満了日に契約を終了するものとする。但し、意思表示(文書・メール等)の申し出がない限り、延長して保管する。

(蓄積情報の訂正、追加、削除)

- 第17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。且つ甲は初期情報の蓄積後、いつでも点検、改修、売買等の情報を追加できる。
- 2 乙は、甲から第1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に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。

(アカウントの停止・変更・取消)

- 第18条 乙は、甲が次の各号に該当すると判断した場合、事前に通知することなく甲によるサービスの利用停止、甲のアカウントの変更、又は取消できるものとする。これにより甲に何らかの損害が発生しても、乙は一切責任を負わない。
- ① 法令や本規約に違反する行為があった場合
 - ② サービス利用に関して不正行為があった場合
 - ③ その他 乙が適当と判断した場合

第5章 蓄積情報の提供

(蓄積情報の提供)

- 第19条 甲は、乙に対し、第16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こと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する。
 - 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、乙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、乙は責任をもたない。
 - 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。

(設計図書の取扱い)

第20条 甲は、リフォーム事業者等の情報活用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以外に使用しないことについて確認する。

(提供の拒絶)

第21条 乙は、甲が蓄積料、その他本サービス使用に関する費用の支払を怠っている間は、第19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。

2 前項の期間中の蓄積料、その他の費用は、甲の負担とする。

第6章 住宅所有者移転の場合の対応

(所有権移転の通知)

第22条 甲は、当該住宅の所有者でなくなったときは、遅滞なく書面又はメール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23条 前条に基づく通知を受け取り、第16条2項による新住宅所有者からの承諾書が一定期間無い時は取引を拒否したものと、乙は第24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、又は当該依頼情報の複写等がある場合等は第25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24条 甲は、蓄積期間終了後に、乙に対し、当該依頼情報の内、書面又はCDで蓄積したものについては返却を請求することができる。

2 甲は蓄積期間終了後、乙に対し当該依頼情報の内、電子情報で蓄積したものについては削除を請求できる。

3 第1項の請求をしないで一定期間引取がなされないときは引取を拒絶したものとみなし、乙は第25条の規定に基づいて廃棄できる。

(蓄積情報の廃棄)

第25条 甲が第24条1項に基づく当該依頼情報の返却請求をしないとき又は過失なくして甲を確認することができないときは、乙は、その当該依頼情報を廃棄できる。

2 前項の規定により当該依頼情報を廃棄したときは、乙は遅滞なくその旨を甲に通知する。ただし、過失なくして甲を確認できないときは、この限りでない。

(蓄積情報の保管継続)

第26条 乙は、甲が当該住宅の所有権を失った場合（相続の場合を含む）でも、保管期間中は予め当該住宅の新所有者が蓄積情報の保管を継承することを申し出た場合は保管を継続する。但しこの新旧所有者のブランク期間は3年以内とする。

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、保管期間満了後、前2条の規定に基づいて当該依頼情報の返却並びに廃棄する。

(蓄積情報の継承並びに返却)

第27条 乙は前条の規定に基づく保管期間中に、新たな所有者が当該依頼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当該依頼情報を返還してほしい旨の申出があった場合、新たな住宅所有者に当該依頼情報を引渡し、当該依頼情報の複写等がある場合それを廃棄し、蓄積の継続を終える。

(乙が活動を終了する場合の対応)

第28条 乙は、倒産、廃業、解散、その他の理由で事業を継続することができなくなった場合、第24条と同様の手続きで当該依頼情報を甲に返却し、当該依頼情報の複写等がある場合は第25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。

3 乙は、予め定めた情報サービス機関が活動を終了した場合、新たな情報サービス機関を設定する。

以上