

ハウスプラス住宅履歴情報

蓄積サービス業務規程

ハウスプラス住宅保証株式会社

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 このハウスプラス住宅履歴情報蓄積サービス業務規程（以下「本規程」という。）は、ハウスプラス住宅保証株式会社（以下「当社」という。）の住宅履歴情報蓄積サービス（以下「蓄積サービス」という。）の実施についての基本的事項を定めるものとします。

### (用語の定義)

第2条 本規程において、次の各号の用語は、それぞれ次の定義によるものとする。

#### (1) 住宅

住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保法」という。）第2条第1項に定める、人の居住の用に供する家屋または家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

#### (2) 住宅履歴情報

住宅の設計、施工、維持管理、権利および資産等に関する情報のうち住宅所有者に帰属するものをいう（住宅生産者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また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、住宅生産者が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を除く）。

#### (3) 蓄積情報

住宅所有者が委託し当社が蓄積または提供する住宅履歴情報をいう。

#### (4) 登録利用者

当社の蓄積サービスを利用するために当社の定める方法に従い利用者登録を行った者をいう。

#### (5) 住宅所有者

当社の蓄積サービスを利用する住宅所有者をいう。

#### (6) 利用者ID

登録利用者が、住宅履歴情報の蓄積を行うためのIDをいう。

#### (7) 住宅ID

住宅所有者が、蓄積情報の閲覧および新たに住宅履歴情報を蓄積するためのIDをいう。

#### (8) 共通ID

一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会より配布された共通IDをいう。

#### (9) 情報サービス機関

共通IDを利用し住宅履歴情報の蓄積・活用を支援するサービスを提供する企業または団体をいう。

#### (10) 事業者利用料

事業者（個人事業者を含む。以下同じ。）が蓄積サービスを利用するにあたって必要な利用者登録に要する料金をいう。

- (11) 基本料金  
住宅所有者が、事業者を介さず直接蓄積サービスを利用する場合に支払う利用者登録に要する料金をいう。
- (12) 事業者更新料  
事業者が蓄積サービスの利用を1年間更新する際に必要な料金をいう。
- (13) サービス利用料  
蓄積対象となる物件の住宅履歴情報蓄積に要する料金をいう。
- (14) 電子化サービス  
書面に記録された住宅履歴情報を電子データへ変換する業務をいう。
- (15) 約款  
ハウスプラス住宅履歴情報蓄積サービス約款をいう。
- (16) 住宅履歴情報システム  
住宅履歴情報の蓄積ならびに蓄積情報の閲覧等の蓄積サービスに関するシステムをいう。
- (17) 登録事業者等  
当社の提供するハウスプラスすまい保険の事業者届出者、大規模修繕工事の保険の事業者登録者、リフォーム瑕疵保険の事業者登録者、既存住宅販売に伴う瑕疵担保責任任意保険の事業者登録者、既存住宅個人間売買瑕疵保証責任任意保険の事業者登録者をいう。
- (18) 登録番号  
登録事業者等の届出または登録により当社より発行される番号をいう。
- (19) 蓄積・閲覧  
住宅IDの付番された物件の新たな住宅履歴情報の蓄積および蓄積情報の閲覧をいう。

#### (蓄積サービスの業務)

第3条 当社が登録利用者および住宅所有者に対して提供する蓄積サービスは、以下の通りである。

- (1) 蓄積サービス利用にあたっての利用者登録に関する業務
- (2) 住宅履歴情報の蓄積、蓄積情報の閲覧および承継等に関する業務
- (3) 住宅履歴情報システムの管理、保守およびセキュリティ確保に関する業務
- (4) 蓄積サービスに関する案内、相談、苦情等の受付対応
- (5) 事業者利用料、事業者更新料、サービス利用料およびその他費用の請求および収受に関する業務
- (6) 電子化サービスに関する業務
- (7) 前各号に付帯する一切の業務

## 第2章 利用者登録

### (利用者登録)

第4条 蓄積サービスの利用にあたって、事業者は利用者登録を行わなければならない。  
なお、事業者以外の住宅所有者が自ら蓄積を行う場合も、本章の定めに従うものとする。

### (登録利用者の資格)

第5条 利用者登録を行おうとする者は、次の各号の全てに該当しなければならない。

- (1) 本規程・約款の内容を十分に理解し、かつこれを承諾すること
- (2) 暴力団・暴力団員・暴力団関係団体・暴力団関係者・右翼標榜団体・総会屋そのほかの反社会的勢力(以下「反社会的勢力等」という。)ではなく、かつ反社会的勢力等との関係が一切ないこと
- (3) 本規程により登録を取り消された者(当該取消日の前30日以内に当該法人の代表者であった者が代表者となる法人を含みます。)で、その取消日から2年を経過していない者でないこと

### (利用者登録の手続)

第6条 利用者登録を行おうとする者(以下「登録申請者」という。)は、住宅履歴情報システムを通じて利用者登録の申請を行わなければならない。

- 2 当社は、前項の申請内容を確認後、登録申請者に対し利用者IDおよびパスワードならびに口座振替依頼書を電子メールにて送信する。
- 3 登録申請者は、受領した口座振替依頼書に必要事項を記入し、当社宛に郵送する。
- 4 登録申請者は、本条2項に定める電子メールに記載のURLをクリックした時点をもって登録利用者となったものとする。

### (登録事業者等による利用者登録の手続)

第7条 当社は、登録事業者等が当社に登録済みの振替口座と同一の振替口座からの振り替えを希望して利用者登録を行った場合、登録番号の一致を確認後、登録申請者に電子メールにて利用者IDおよびパスワードを送信する。

### (登録利用者の閲覧等)

第8条 登録利用者は、新たな住宅履歴情報の蓄積および過去に蓄積を実施した物件の一覧(図書は除く。)の閲覧ができるものとする。

### (事業者利用料の支払い)

第9条 登録利用者は、別表1(1)に記載の事業者利用料を、口座振替にて支払うものとする。

### (利用者登録の有効期間および更新)

第10条 利用者登録の有効期間は、登録初年度については、利用者登録をした日の属す

る事業年度の末日（3月31日）までとする。利用者登録の更新を行った場合、次年度以降は、1事業年度（4月1日より3月31日）とする。

- 2 登録利用者は、更新を希望しない場合、有効期間満了の1ヶ月前までに、当社にその旨を通知することとする。当社は、登録利用者より通知を受けなかった場合は同一の条件で一事業年度更新する。
- 3 前項の場合、登録利用者は、別表1（1）に記載の事業者更新料を口座振替にて支払わなければならない。

#### （登録事項の変更）

第11条 登録利用者は、登録事項に変更が生じた場合には、遅滞なく当社に変更した旨を通知するものとする。

#### （利用者登録の取消）

第12条 当社は、登録利用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、利用者登録を取消することができる。

- (1) 不正な手段、虚偽の情報により利用者登録を行った時
- (2) 当社の信用を著しく傷つけた時
- (3) 建設業法の規定により建設業許可を取り消された時
- (4) 宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業の免許を取り消された時
- (5) 裁判所により強制執行を受け、手形、小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・特別清算・民事再生の申立てをおこない、または行われた時
- (6) 個人の場合で死亡した時
- (7) 廃業または破産した時
- (8) 登録利用者が第5条各号に該当しないことを当社が知った時
- (9) 当社に対して債務の履行遅滞または不履行を発生させた時
- (10) 当社に対して不利益を与える行為を行ったことを当社が確認した時

#### （取消後の処理）

第13条 当社は、登録利用者の有効期間が満了した場合、または利用者登録を取り消した場合、登録利用者のアカウントを凍結する。

- 2 当社は、利用者登録を取り消した場合、登録利用者に対し事業者利用料・利用者更新料は返還しない。

### 第3章 物件情報の登録等

#### （物件情報の登録等）

第14条 登録利用者は、住宅履歴情報の蓄積にあたり物件情報を登録し登録を完了した場合、当社は、住宅IDおよびパスワードを登録利用者へ送信します。なお、登録利用者は、別表1（2）記載のサービス利用料を口座振替にて支払わなければ

ならない。

#### 第4章 住宅履歴情報の蓄積等

##### (住宅履歴情報の蓄積)

第15条 住宅履歴情報を蓄積する場合、住宅IDおよびパスワードで、住宅履歴情報システムにログインして行う。

- 2 共同住宅の共用部分(居住の用に供さない部分を含む。)について、蓄積を依頼する場合、共同の利益を害さないように管理組合の同意を事前に得るものとする。ただし、区分所有者が自己の専有部分の関連図書として共同住宅の共用部分(居住の用に供さない部分を含む。)を保存する場合はこの限りではない。
- 3 住宅履歴情報を蓄積する場合、別表2に定めるファイル形式にて蓄積を行う。
- 4 住宅履歴情報を蓄積する場合、原則として各図書・各図面ごとに分割して行うなど住宅所有者またはその承継人の閲覧に資するように行わなければならない。
- 5 当社は、住宅ID一つに対して蓄積情報を100MBまで蓄積することを認める。
- 6 住宅履歴情報を蓄積する者は、100MBを超えて蓄積する場合は、当社の定める別表1(3)に記載の住宅履歴情報蓄積容量追加料を支払わなければならない。なお、支払い方法は、口座振替による。ただし、ただし、登録口座がない場合で、当社が特に認める場合には、別の支払方法をとることができる。

##### (住宅IDの交付)

第16条 登録利用者は、蓄積の対象となる住宅IDの付番された物件を新所有者に引き渡した場合、住宅取得者に対して、その住宅IDおよびパスワードを交付しなければならない。

- 2 登録利用者は、住宅所有者を代理して蓄積を行いその蓄積を完了した場合、住宅所有者に対して住宅IDおよびそのパスワードを交付しなければならない。

##### (住宅履歴情報の閲覧等)

第17条 住宅所有者は、交付された住宅IDおよびパスワードを用いてログイン後、蓄積情報の閲覧および取得者情報の変更を行うことができる。

##### (蓄積・閲覧権の喪失)

第18条 登録利用者は、住宅所有者を代理して蓄積した後、住宅所有者が通知された住宅IDおよびパスワードを用いて、初回ログイン後、パスワードを変更した場合には、住宅IDの付番された物件について蓄積・閲覧する権限を失う。

- 2 登録利用者は、住宅を住宅所有者に引き渡した後、住宅所有者が住宅IDおよびパスワードで初回ログイン後、パスワードを変更した場合には、住宅IDの付番された物件について蓄積・閲覧する権限を失う。

(蓄積期間)

第19条 当社の住宅履歴情報の蓄積期間は、住宅IDおよびパスワードを発行した日より10年間とする。なお、住宅所有者に変更があった場合であっても蓄積期間は、変わらないものとする。

(蓄積期間の延長)

第20条 住宅IDおよびパスワードを有する住宅所有者は、当社の住宅履歴情報の蓄積期間を延長する場合は、当社にその旨を申し出ることができる。

(蓄積期間満了後の扱い)

第21条 当社は、蓄積期間満了後に蓄積情報を削除できるものとする。

(住宅所有者の通知義務)

第22条 住宅所有者は、住所・氏名等(以下「取得者情報」という。)に変更が生じた場合、住宅履歴情報システムを通じて登録情報を変更しなければならない。

## 第5章 解約・解除または無効等

(契約の解約)

第23条 住宅所有者は、約款に基づき当社へ委託するに住宅履歴情報蓄積等の業務委託契約(以下「当該契約」という。)の解約の申し出を行った場合、当社が当該申し出を受領した日をもって、住宅所有者は当該契約を解約できるものとする。

(契約の解除)

第24条 当社は、次の場合に当該契約を解除することができる。

- (1) 蓄積情報に虚偽の情報、住宅履歴情報以外の情報が含まれている時
- (2) 当社の信用を著しく傷つけた時
- (3) 住宅所有者が建設業法の規定により建設業許可を取り消された時
- (4) 住宅所有者が宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業の免許を取り消された時
- (5) 住宅所有者が裁判所により強制執行を受け、手形、小切手の不渡りを出し、破産・会社更生・特別清算・民事再生の申立てをおこない、または行われた時
- (6) 個人の場合で死亡した時
- (7) 住宅所有者が廃業または破産した時
- (8) 住宅所有者が第6条各号に該当しないことを当社が知った時
- (9) 当社に対して債務の履行遅滞または不履行を発生させた時
- (10) 当社に対して不利益を与える行為を行ったことを当社が確認した時

(契約の無効)

第25条 当該契約は、次に掲げる事由があった場合には無効とする。

- (1) 住宅所有者が、蓄積を依頼した蓄積情報に、公序良俗に反する内容または人権を損なう内容が含まれていた場合
- (2) 住宅所有者が、蓄積情報を用いて、不法行為、詐欺・脅迫等の犯罪行為を行った場合

(解除、無効または解約後の利用料等について)

第26条 当社は、解約、解除または無効のいずれの場合においても、既に支払われている利用料等を返還しない。

- 2 住宅所有者は、第26条第9号の事由により解除された場合、速やかに未払いの利用料等を支払うものとする。

(解除、無効または解約後の蓄積情報の取扱)

第27条 当社は、解約、解除または無効のいずれの場合においても、蓄積情報を削除することができる。

## 第6章 蓄積情報の承継

(所有権の譲渡)

第28条 住宅所有者は、物件の所有権を譲渡した場合、住宅所有者は新所有者との間で蓄積情報を継承する旨を合意しその旨を当社に通知する。なお、新所有者は、約款に従い蓄積サービスを利用することができる。

## 第7章 当社が蓄積サービスを終了する場合の対応

(蓄積サービスを終了する場合)

第29条 当社は、蓄積サービスを終了する場合、住宅所有者に蓄積情報を返却するか、または当社が指定する情報サービス機関に蓄積情報を承継する。

## 第8章 電子化サービス

(電子化サービスの利用手続)

第30条 当社は、蓄積サービスの利用者に関し電子化サービスを提供する。

- 2 電子化サービスを希望する者(以下「電子化依頼者」という。)は、当社宛に郵送にて次に掲げる書面等(以下「送付図書」という。)を送付しなければならない。
  - (1) 当社の定める電子化サービス申込書

(2) 電子化予定図書

(3) 電子化予定図書リスト

- 3 電子化予定図書と電子化予定図書リストに相違があった場合、電子化依頼者は、不足した電子化予定図書を送付するか、または改めて電子化予定図書リストを当社に送信しなければならない。当社は、電子化依頼者がこの義務を果たさなかった場合、契約は成立しなかったものとして、電子化依頼者の費用負担で送付図書を返却する。
- 4 電子化依頼者は、電子化予定図書が、当社が別に定める定価で想定しているサイズ・量を超える場合には、電子化サービス申込の前に、当社の定める見積依頼書に必要な事項を記入し当社宛に電子メールにて見積依頼書を送付する。この場合、当社は見積依頼書の内容確認後、料金を決定し、料金を電子化依頼者に通知する。
- 5 当社は、受領した電子化予定図書が、当社が別に定める定価で想定しているサイズ量を超える場合、電子化料金を改めて見積もり、電子化依頼者へ電子化料金を通知する。なお、電子化依頼者が、この料金に承諾をしない場合、契約は成立しなかったものとし、電子化依頼者の費用負担で送付図書を返却する。
- 6 当社は電子化予定図書を別に定める形式で電子化する。
- 7 当社は電子化依頼者に交付する成果物の再発行および複製物の保管を行わない。
- 8 電子化依頼者は、別表1(3)に定める電子化料金または本条第2項で通知した見積額を口座振替にて支払う。

## 第9章 個人情報の保護

(個人情報の保護)

第31条 当社は、蓄積サービスに関して知り得た個人情報について、当社が定める個人情報保護方針に基づき適切に管理する。

2 当社は、個人情報を以下の目的で利用できるものとする。

- (1) 当社の定める様式による情報整理、蓄積情報の整理・分析等の業務
- (2) 住宅所有者または住宅所有者の指定する者に対して蓄積情報を提供するための情報整理等の業務
- (3) 住宅所有者本人であることの確認
- (4) 関係法令により必要とされている業務
- (5) 当社のサービス向上を指向したアンケートの回答依頼
- (6) 当社の取扱商品・サービス各種セミナー・展示会等に関する案内の送付
- (7) その他これらに付帯する業務の全部または一部

3 当社は、登録利用者および住宅所有者の同意を得た場合を除き、前項に示す利用目的以外に個人情報を利用しない。

4 当社は以下のいずれかに該当する場合を除き、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) 住宅所有者および登録利用者の同意があるとき

(3) 当社が蓄積にかかる業務の一部または全部を当社以外の者に委託するとき

## 第10章 その他

(免責事由および損害賠償)

第32条 当社は、次に掲げる事由により蓄積情報の全部または一部が、滅失、毀損した場合は、住宅所有者および登録利用者に対し責任を負わないものとする。

- (1) 当社の責めによらない業務の支障
- (2) 天災地変、戦争、暴動、内乱、その他の不可抗力、法令の制定・改廃、公権力による命令・処分、争議行為、通信回線または保管中の事故による場合
- 2 当社は、当社の責めに帰すべき事由により蓄積情報の全部または一部を滅失、毀損または削除した場合、利用料等の額を限度としてその損害を賠償するものとする。
- 3 当社は、本規程第22条および第28条に基づき蓄積情報を削除した場合、蓄積情報の削除により住宅所有者および登録利用者が被った損害について、一切の責任を負わないものとする。
- 4 当社は、住宅所有者および登録利用者の故意または重大な過失により第三者に生じた損害の賠償責任を負わないものとする。
- 5 住宅所有者および登録利用者は、当社が本規程に定める手続に従い、住宅所有者および登録利用者の蓄積情報を蓄積し、または蓄積情報の提供を行ったことにより、第三者との間で紛争が生じた場合、住宅所有者および登録利用者は自己の負担と責任において当該紛争を解決するものとする。
- 6 当社は、住宅所有者および登録利用者が蓄積情報に住宅生産者の営業秘密が存在するか否かの確認を怠った場合または住宅所有者および登録利用者が設計者との間で設計図書に関する設計者の著作者人格権の不行使の合意を得ることを怠った場合には、住宅所有者および登録利用者が第三者に与えた損害について一切の責任を負わないものとする。
- 7 当社は、蓄積情報に瑕疵がないこと、正確性および適法性について保証しないものとする。
- 8 当社は、住宅所有者および登録利用者の責めに帰すべき事由により生じた情報漏洩および不正使用から生じた住宅所有者および登録利用者の損害について責任を負わないものとする。

(準拠法および管轄の合意)

第33条 住宅所有者および当社は、日本法を準拠法とし、本約款に関する紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的裁判管轄を有する裁判所とする。

( 別途協議 )

第34条 本約款に定めのない事項および本約款の解釈につき疑義の生じた事項については、住宅所有者当社とも信義誠実の原則により協議のうえ定めるものとする。

附則

第1条 本規程は、平成 22 年 9 月 1 日より施行します。

第2条 本規程は、平成 26 年 2 月 21 日より施行します。

別表1 料金表

(1) 事業者利用料(税別)

項目	料金	備考
事業者利用料	¥25,000/年 (初年度)	お支払いいただいた年度の末日まで、①～③が何回でも可能です。 ①住宅所有者様(取得者様)から委任を受けて情報蓄積を行う ②自社所有(販売前)物件の情報蓄積を行う (①②のいずれも各住宅毎の蓄積サービス利用料(次頁)は別途必要です) ③過去に蓄積した物件名リストを閲覧する (住宅所有者様にID・パスワードが発行された以降、情報の内容は所有者様しか閲覧できません)
事業者更新料	¥22,000/年 (継続の場合)	年度更新 ※2年目以降継続してお支払いいただく場合の料金です。継続が途切れて再度ご利用いただく場合は新規扱いとなり、25,000円(税別)申し受けま す。 ※3月21日～31日に事業者利用のお申し込みをいただいた場合、次年度更新料をお支払いいただく必要はありません。

(2) 住宅履歴情報蓄積サービス利用料(税別)

項目	サービス期間	料金	備考
戸建住宅	10年	¥28,000	
共同住宅(1戸～11戸)	10年	¥28,000 + (n-1) × ¥2,000	n:戸数 (共用部も1戸と数えます)
共同住宅(12戸～101戸)	10年	¥48,000 + (n-11) × ¥1,000	
共同住宅(102戸～)	10年	¥138,000 + (n-101) × ¥500	

※前頁の事業者利用料はご利用年度につき1回のお支払いであるのに対し、こちらは住宅単位で必要となります。

(3) その他手数料(税別)

項目	料金	備考
住宅履歴情報電子化手数料	¥30,000/戸	※電子化のみの料金であり、蓄積代行業務は行いません。 ※想定を超える枚数・サイズでお申し込みいただいた場合は、個別見積もりとなります。 ※仕様(形式:pdf、解像度:200dpi、お渡し媒体:CD-R)
住宅履歴情報蓄積容量追加料	¥1,000	蓄積するデータが100MBを超える場合に、100MB毎に申し受けます。
情報蓄積期間延長料	個別見積	10年を超えて蓄積を希望される場合、その時点で物価等を勘案して設定させていただきます。
住宅履歴情報サービス利用取下げ料	個別見積	お申し込みを撤回された場合に、発生済の実費相当額を申し受けることがあります。

別表2 蓄積情報のファイル形式について

蓄積情報のファイル形式			
pdf	Jpg	tiff	xls
xlsx			