

ハウスプラス住宅履歴情報
蓄積サービス約款

ハウスプラス住宅保証株式会社

第1章 総則

(契約の目的と本約款の適用)

第1条 本契約は、住宅所有者がハウスプラス住宅保証株式会社(以下「当社」という。)に対して住宅履歴情報の蓄積等の業務を委託し、当社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。

(用語の定義)

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

(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(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)をいう。

(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) 蓄積サービス

当社が提供するハウスプラス住宅履歴情報蓄積サービスをいう。

(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) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 規程

ハウスプラス住宅履歴情報蓄積サービス業務規程をいう。

(住宅所有者の資格)

第3条 住宅所有者は、次の各号の全てに該当しなければならない。

- (1) 本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) 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

(住宅所有者の通知義務)

第4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。

(利用料等の支払)

第5条 住宅所有者は、当社が別に定める利用料等を口座振替払いにて支払うものとする。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。

第2章 住宅履歴情報の蓄積

(住宅履歴情報の蓄積)

第6条 住宅所有者は、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 住宅所有者は、100MBを超えて蓄積する場合は、当社が別に定める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。

（住宅履歴情報の閲覧等）

第7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住宅履歴情報システムにログイン後、蓄積情報の閲覧および取得者情報の変更等を行うことができる。

（蓄積期間）

第8条 蓄積期間は、当社が住宅IDおよびパスワードを住宅所有者に発行した日に始まり、10年を経過した日までとする。なお、住宅所有者に変更があった場合でも、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。

（蓄積期間の延長）

第9条 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10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。

（蓄積情報の継承）

第11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、本約款に従い蓄積サービスを利用することができる。

第3章 解約・解除または無効等

(契約の解約)

第12条 住宅所有者は、当社に本契約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、住宅所有者は本契約を解約できるものとする。

(契約の解除)

第13条 当社は、次の場合に本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) 住宅所有者が、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3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14条 本契約は、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15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13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16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4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17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5章 個人情報の利用目的および第三者提供

(個人情報の保護および利用目的)

第18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、住宅所有者の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、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住宅所有者の個人情報を利用しないこととする。

4 当社は、以下のいずれかに該当する場合を除き、住宅所有者から取得した個人情報を第三者に提供しないこととする。

- (1) 法令に基づく場合で必要と判断される時
- (2) 住宅所有者の同意がある時
- (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6章 その他

(免責事由および損害賠償)

第19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、第10条または第16条の規定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 住宅所有者は、当社が本約款に定める手続に従い、住宅所有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が設計者との間で設計図書に関する設計者の著作権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20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21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

(実施期日)

第1条 本約款は、平成 2 2 年 9 月 1 日より施行する。