

住宅履歴情報サービス「ナイスかるて」 利用約款（住宅履歴取扱事業者代行型）

住宅履歴情報登録機関 たてもの株式会社

第1章 総則

（目的）

第1条 本約款は、住宅履歴情報登録機関 たてもの株式会社（以下、「当社」）が運営する住宅履歴情報サービス「ナイスかるて」（以下「本サービス」）の利用について必要な事項を定める。

（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。

- 住宅履歴情報：住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報。
- 蓄積情報：住宅履歴情報のうち、住宅取得者より蓄積の依頼がなされたもの。
- 情報サービス機関：住宅所有者が行う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。
- 住宅履歴取扱事業者：住宅所有者の委託を受けて、本約款に定める各種行為等を代行しようとする者。
- 蓄積期間：本契約に基づき、当社が住宅履歴情報を蓄積する期間。
- 情報活用者：住宅履歴情報を活用して何らかの行為を行う者。住宅所有者のほか、住宅所有者が指定するリフォーム事業者、検査機関、金融機関、保険業者等。
- 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書類。

（書面等による通知または意思表示）

第3条 住宅所有者は、当社に対し通知、その他の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できる。

（住所変更等の通知）

第4条 住宅所有者は、その住所又は氏名も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当社に通知しなければならない。

第2章 住宅情報蓄積の引受

（住宅情報蓄積の引受）

第5条 当社は、住宅所有者から住宅履歴取扱事業者を通じて依頼された住宅履歴情報について、蓄積の引き受けを行う。

2. 住宅所有者は、住宅履歴情報のうち蓄積情報を自由に定めることができる。

（蓄積引受の制限）

第6条 当社は、次の場合には、蓄積の引受を拒否することができる。

- 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。
- 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。
- 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。
- その他やむを得ない事由があるとき。

（蓄積の依頼）

第7条 住宅履歴取扱事業者は、住宅履歴情報の蓄積の依頼に際し、蓄積情報に関して次の事項を記載した住宅履歴情報蓄積依頼書を当社へ提出しなければならない。

- 住宅所有者の住所及び氏名又は名称。
- 住宅所有者は、住宅履歴取扱事業者が蓄積情報の登録に関する業務を代行することに同意していること。
- 住宅履歴取扱事業者は、蓄積情報の中に住宅生産者等が蓄積する営業秘密が存在するか否かが明確でないときは、その有無を住宅所有者等に確認を求めるなど、その有無の確認に努める。
- 住宅履歴取扱事業者は、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8条 当社が蓄積の依頼を承諾するときは、当社があらかじめ指定した日時・場所において住宅履歴取扱事業者から住宅履歴情報を記載（記録）した媒体の引き渡しを受ける。

2. 当社は、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、確認した内容についての預かり票を交付する。

（蓄積引受の取り消し及び契約の解除）

第9条 当社が蓄積の依頼を承諾しまたは前条の引渡を受けた後でも、次の事由があるときは、蓄積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。

- 第6条各号の一に該当することが明らかになったとき。
 - 第11条に示す利用目的の対象となる住宅所有者に関する個人情報の提供がなされなかったとき。
 - 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。
 - 住宅履歴取扱事業者が当社に対する料金の支払を怠ったとき。
2. 住宅履歴取扱事業者が当社に情報を引き渡した後、当社が前項により契約を解除したときは、住宅履歴取扱事業者は、遅滞なく蓄積料その他の未払費用を支払い、当社が第8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. 住宅履歴取扱事業者が第2項の引取を指定期間内に行わない時は、当社は蓄積情報を破棄する。
- （情報更新台帳の交付）

第10条 当社は、蓄積情報に対して情報更新台帳を交付することができる。

2. 住宅所有者は、前項の情報更新台帳を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11条 当社は、住宅履歴取扱事業者および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。

- 住宅履歴情報の蓄積に必要な事務。
- 住宅履歴情報の活用に必要な事務。
- 住宅履歴情報の唯一性の確認に必要な事務。
- 住宅所有者の本人確認に必要な事務
- 本サービスの運営に必要な事務

2. 原則として、当社は、前項に示す利用目的以外に、住宅履歴取扱事業者および住宅所有者の個人情報を利用してはならない。ただし、前項に示す以外の利用目的について、住宅履歴取扱事業者または住宅所有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。

3. 当社は以下のいずれかに該当する場合を除き、住宅履歴取扱事業者および住宅所有者から取得した個人情報を第三者に提供してはならない。

- 法令に基づく場合。

（2）住宅履歴取扱事業者または住宅所有者の同意がある時。

（3）第15条に基づき他の情報サービス機関に蓄積を再委託するとき。

（4）第19条に基づき住宅所有者が指定する情報活用者へ提供することを求めたとき。

第4章 情報の蓄積

（蓄積情報の帰属）

第12条 当社が蓄積する住宅履歴情報は住宅所有者に帰属する。

（アカウント）

第13条 当社は、住宅所有者に対し住宅履歴情報サービスを利用するために必要なユーザーID、パスワード（以下、アカウントという。）を付与する。

2 住宅所有者は、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 住宅所有者は、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 住宅所有者は、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、直ちに当社まで届け出るとともに、当社の指示に従うものとする。

5 住宅所有者が住宅履歴情報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当社が所定の方法により確認した場合、当社は、住宅所有者の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住宅所有者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 住宅所有者が第三者のアカウントを不正に使用し、当該第三者又は当社に損害を与えた場合、住宅所有者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14条 当社は、当社が定めた方法により蓄積依頼された住宅履歴情報を蓄積する。

（再委託）

第15条 住宅履歴取扱事業者および住宅所有者は、当社が第5条の業務の遂行に必要な範囲で当社の費用で他の情報サービス機関に蓄積情報の蓄積を再委託することに同意する。

（当社の義務）

第16条 当社は、情報蓄積の業務の遂行に関して善管注意義務を負う。

2. 当社は、個人情報保護法第2条第3項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、当社は個人情報保護規程を定め、蓄積情報について安全管理を実行する。

3. 当社は、不適切な個人情報の取り扱い、または個人情報を漏洩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条第3項第4号の規定にかかわらず、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17条 住宅履歴情報の蓄積期間は、第8条に基づき当社が情報を受領した日から10年とする。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終了前であっても本契約は終了する。

(1) 住宅所有者が当該住宅の所有権を失ったとき。ただし、第26条に規定する新たな住宅所有者への蓄積情報の引継ぎ手続きが行われる場合はこの限りではない。

(2) 住宅所有者が本契約の終了を書面にて申し入れたとき。

(3) 当社が第9条第1項に基づく解除をしたとき。

2. 前項の蓄積期間は、住宅所有者または当社のいずれかが、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。

3. 第1項の蓄積期間は、住宅所有者が当社所定の更新手続きを行うことにより10年延長され、以後も同様とする。

(蓄積情報の訂正、追加、削除)

第18条 住宅所有者は、当社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. 当社は、住宅所有者から第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. 当社は、蓄積情報に虚偽の情報が含まれると判断した場合は、当社に対して蓄積情報の訂正、追加、削除の請求を行うことを住宅所有者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19条 住宅所有者は、当社に対し、第17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住宅所有者または住宅所有者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. 住宅所有者は、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または設計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. 住宅所有者は第1項の請求をする場合、当社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、当社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、その損害は住宅所有者の負担とする。

5. 第3項の規定により、当社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、当社は責任をもたないものとする。

. 当社は、住宅所有者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ものとする。

(設計図書の取扱い)

第20条 住宅所有者は、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、著作権の観点からの扱いに注意すること、リフォーム等の当該目的のため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 当社は、住宅履歴取扱事業者または住宅所有者が蓄積料、その他の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、住宅所有者の負担とする。

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22条 住宅所有者は、当該住宅の所有者でなくなったときは、遅滞なく書面又はメールにて当社に通知しなければならないものとする。

(蓄積情報の返却、継承)

第23条 前条に基づく通知を受け取った場合、当社は、第24条に基づき蓄積情報を住宅所有者に引取を請求して返却するか、第26条に基づき新たな住宅所有者に当該住宅履歴情報を継承させるか、又は蓄積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 当社は、蓄積期間終了後に、住宅所有者に対し、蓄積情報のうち、書面で蓄積したものについては引取を請求して返却することができるものとする。

2. 当社は、蓄積期間終了後、蓄積情報のうち、電子情報で蓄積したものについては削除するものとする。

(蓄積情報の廃棄)

第25条 住宅所有者が第24条1項に基づく蓄積情報を受け取ることを拒み、一定期間引き取りがなされないとき、又は過失なくして住宅所有者を確知することができないときは、当社は、その蓄積情報を廃棄するものとする。

2. 前項の規定により蓄積情報を廃棄したときは、当社は遅滞なくその旨を住宅所有者に通知する。ただし、過失なくして住宅所有者を確知できないときは、この限りではない。

(蓄積情報の引継ぎ手続き)

第26条 当社は、住宅所有者が当該住宅の所有権を失った場合に当該住宅の新たな所有者が蓄積情報を引き継ぐときは、①引継ぎ期間、②引継ぎ期間中の蓄積情報の権利関係、③引継ぎ期間中に保管する蓄積情報の内容、④保管しない蓄積情報の扱い、について住宅所有者と新たな住宅所有者が合意し、当社が承認した場合、蓄積情報の保管を継続する。

2. 前項の場合、引継ぎ期間中の蓄積情報の帰属は住宅所有者又は本件住宅の新たな所有者とする。

(蓄積情報の継承並びに返却)

第27条 当社は前条の規定に基づく引継ぎ期間中に、新たな住宅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、本契約は新たな所有者に引き継がれたものとする。

2. 前項の場合、新たな住宅所有者に対して、新規ユーザーID及びパスワードを付与するものとする。

3. 当社は、前条の規定に基づく引継ぎ期間中に新たな住宅所有者

から蓄積情報を返還してほしい旨の申し出があった場合、新たな住宅所有者に蓄積情報を引渡し、蓄積情報の複写等がある場合はそれを廃棄し、蓄積の継続を終え、本契約は終了する。

4. 引継ぎ期間中に前3号が実施されなかった場合は、第24条、第25条に基づいて蓄積情報を返却並びに廃棄し、蓄積の継続を終え、本契約は終了する。

(当社が情報サービス機関としての活動を終了する場合の対応)

第28条 当社は、倒産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24条と同様の手続きで蓄積情報を住宅所有者に返却し、蓄積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。

第8章 その他

(当社の責任)

第29条 当社は、本サービスの提供に関し、当社の責めに帰すべき事由により直接の結果として現実に被った通常の損害に限り、初期料金相当額を上限として損害の賠償を行うものとする。

2. 当社は、本サービス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住宅履歴情報の電磁的記録が破損あるいは滅失した場合において、当社は責任を負わないものとする。

3. 住宅履歴取扱事業者または住宅所有者の本サービスの利用に起因して、第三者との間で紛争が生じた場合は当事者同士が事故の費用と責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第30条 住宅履歴取扱事業者、住宅所有者および当社は、当事者間で本約款につき訴訟の必要が生じた場合は、当社本社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. 本約款は、平成22年6月10日より適用する。

以 上