

## 第1章 総則

(本約款の目的と適用)

第1条 本約款は、住宅履歴情報蓄積依頼者（以下「甲」という。）が株式会社エー・エス・ディ（以下「乙」という。）に対して住宅履歴情報の蓄積等の業務を委託し、乙が受託することを目的とする契約（以下、「本契約」という。）の内容を定めたものである。

(用語の定義)

第2条 この約款において、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。
- (2) 蓄積情報：住宅履歴情報のうち、住宅所有者より蓄積の依頼がされたもの。
- (3) 住宅履歴情報登録機関：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。
- (4) ID配布機関：全国に一つのみ設置され、T-Engine フォーラムより共通IDの割当を受け、割当てられた共通ID領域の一部を、情報サービス機関に対して共通IDとして配布し、情報サービス機関による共通IDの発行状況の集約・整理を行う機関。
- (5) 情報生成者：住宅履歴情報を生成する者。例えば、住宅生産者、リフォーム事業者、メンテナンス事業者、住宅所有者自身など。
- (6) 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。例えば、リフォーム事業者、メンテナンス事業者、検査機関、住宅購入者、不動産鑑定業者、金融機関、保険業者、住宅所有者等。
- (7) 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もので、一目で行われた実施事項と当該実施事項により更新された住宅履歴情報が蓄積されている情報項目を把握できる書類である。活用したい書類・設計図書を実施事項から検索・特定する目次の総称。
- (8) 情報更新図：平面図等の該当部分に、実施事項と関係する図面類が蓄積されている情報項目、その更新日を記録したもので、一目で住宅の部位別の更新された図面が蓄積されている情報項目を把握できる図面である。活用したい書類・設計図書を住宅の部位から検索・特定する見出しの総称。
- (9) 蓄積期間：本契約に基づいて、本契約期間中に、乙が住宅履歴情報を蓄積する期間。第15条参照。
- (10) 保管期間：甲が当該住宅の所有権を失った場合、当該住宅の新たな所有者への住宅履歴情報の継承を目的として、甲と乙の合意に基づいて、本契約終了後も、乙が住宅履歴情報の保管を継続する期間。第26条参照。
- (11) 営業秘密：住宅生産者等が、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又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。
- (12) 個人情報：生存する個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）

(13) 蓄積情報項目：乙が住宅履歴情報の中から、蓄積可能な項目として、自社サーバ内に定めた情報項目。

(書面による通知または意思表示)

第3条 乙は、甲が乙に対して通知、その他の意思表示を行うときは、書面又はメールの方法によることを要求することができる。

(住所変更等の通知)

第4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

(蓄積の引受)

第5条 甲は、乙に対し、蓄積情報項目の範囲内において住宅履歴情報の蓄積を依頼することができる。甲の乙に対する前記の依頼は、乙が予め指定した日時・場所において、住宅履歴蓄積依頼書又はこれに代わるものとして乙が認めたものの引き渡しをすることによって行なう。

2 乙は、甲から依頼された住宅履歴情報の蓄積について、本約款に別に定める場合を除き、引き受ける。

3 乙は、第1項第2文の引渡を受けたときは、引渡しを受けた住宅履歴蓄積依頼書を確認し、甲に預かり票を交付する。

(蓄積引受の制限)

第6条 乙は、次の一の場合には、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の依頼が本約款に規定された手続に基づかないとき。

(2) 依頼された情報に蓄積情報項目以外の内容が含まれるとき。また、住宅履歴情報ではないとき。

(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7条 甲は、住宅履歴情報の蓄積依頼に際して、乙が交付する住宅履歴蓄積依頼書に次の事項を記載し乙に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) 住宅生産者等の営業秘密の有無、及び存在する場合にはその記載箇所

(3) 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の有無

2 甲は、蓄積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、住宅生産者等に確認を求めるなどして、その確認に努める。

3 甲は、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が得られていないときは、その合意に努める。

(蓄積引受の取消及び契約の解除)

第8条 乙は、蓄積の依頼を引き受けて承諾した後でも、次の事由があるときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第6条各号の一に該当することが明らかになったとき。
- (2) 甲に関する個人情報の提供がなされなかったとき。
- (3) 蓄積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 甲が乙に蓄積情報を引き渡した後、乙が前項により本契約を解除したときは、甲は、遅滞なく本契約に基く料金その他の未払費用を支払い、乙が第5条1項第2文に基づいて引き渡しを受けた蓄積情報記録媒体を乙の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、乙は前項の蓄積情報記録媒体を破棄することができる。

(情報更新台帳又は情報更新図の交付)

第9条 乙は、甲の蓄積情報に関して、甲に情報更新台帳又は情報更新図を交付することができる。

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してはならない。

### 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、第三者提供の制限)

第10条 乙は、甲の個人情報を以下の目的で利用できる。

- (1) 蓄積情報の蓄積
- (2) 蓄積情報の活用
- (3) 蓄積情報の唯一性の確認
- (4) 甲の本人確認

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も、甲の同意を得た場合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てはならない。

- (1) 法令に基づく場合で乙が必要と判断したとき
- (2) 甲の同意があるときまたは甲に提供するとき
- (3) 第13条に基づき乙が他の情報サービス機関に蓄積情報の蓄積を再委託するとき
- (4) 第19条に基づき甲がその指定する情報活用者へ提供することを求めたとき
- (5) 第27条に基づき蓄積情報を別の情報サービス機関に承継するとき

(蓄積情報の帰属)

第11条 乙が蓄積する蓄積情報に関する権利及びそこから発生する責任は全て甲に帰属する。

(蓄積方法)

第12条 乙は、乙が別途社内で定めた方法により蓄積情報を蓄積する。

(再委託)

第13条 甲は乙が本約款の業務の遂行に必要な範囲で、乙の費用において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。

(乙の義務)

第14条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって業務を遂行する。

2 乙は、個人情報保護法第2条3項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しての安全管理措置義務(同法20条)、従業者に対する監督義務(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。

4 甲は乙が別途社内で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15条 蓄積情報の蓄積期間は、第5条に基づき乙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甲が当該住宅の所有権を失ったとき(相続の場合を含む)

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8条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を行わない限り、自動的に10年延長され、以後も同様とする。ただし、蓄積期間は、最初に情報を受領した日から最長で30年とする。

(蓄積情報の訂正、追加、削除)

第16条 甲は、蓄積情報の訂正、追加、削除を自ら出来ないことにつき正当な理由がある場合、これを乙に請求することができる。

2 乙は、甲から前項に基づく請求があり、これを相当と認めたときには速やかにこれに対応する。

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、これを甲に通知し、第1項の請求を行うことを求めることができる。

## 第4章 蓄積情報の蓄積

### (アカウント)

- 第17条 乙は、甲に対し、蓄積情報を編集・利用するために必要なログインID及びパスワード（以下合わせて「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してはならない。
  - 4 甲は、アカウントの盗難、第三者による不正使用などを覚知した場合、直ちに乙までその旨を届け出ると共に、乙からの指示に従い、これに対処するものとする。
  - 5 前項の場合を除き、入力されたアカウントが乙が付与し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、これ以降のアカウントの利用は甲による利用とみなし、盗用、不正使用その他の事情により甲以外の者がアカウントを利用している場合であっても、これにより甲に生じた損害について乙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、又は第三者のアカウントの不正使用について甲に過失があることにより、当該第三者又は乙に損害が生じた場合、甲はこれによって生じた弁護士費用を含む全損害を賠償する責任を負うものとする。
  - 7 甲は自己の責任と費用において、アカウントの利用を第三者の代行させることができる。

第18条 乙は、甲が次の各号のいずれか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、及びその取消ができるものとする。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 乙が必要と判断した場合

## 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15条の蓄積期間内において、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請求することができる。
- 2 甲は、前項の規定による蓄積情報の提供を請求する場合、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、乙の定めた情報提供を求める方法に従うものとする。
  - 4 本条の規定により、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、その他の第三者に損害が生じた場合、その損害は甲の負担とする。
  - 5 本条の規定により、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、乙は一切の責任を負わない。

### (設計図書の取扱い)

第20条 甲は、前条の規定に基づき、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、著作権保護

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を確認する。

(提供の拒絶)

第21条 乙は、甲が蓄積料、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。

## 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 甲は、情報の蓄積を依頼した住宅の所有権を失ったときは、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った場合、乙は、第24条及び第25条の規定に従い、蓄積物の引き取りを甲に請求して返却し、又は廃棄し、及び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。

## 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 乙は、蓄積期間終了後1カ月以内に、甲（甲の相続・合併の場合はその相続人・合併先。以下、本章において同じ。）に対し、蓄積情報のうち、書面又はCDで蓄積したもの（以下、「蓄積物」という。）の引き取りを請求して返却することができる。

2 乙は、蓄積期間終了後1カ月以内に、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。

3 第1項の請求に対して乙の定める期間内に引き取りがなされないときは引き取りを拒絶したものとみなすことができる。

(蓄積情報記録媒体の廃棄)

第25条 第24条1項の場合に甲が引き取りを拒絶したとき又は乙が過失なくして甲を確知することができないときは、乙は、その蓄積物を廃棄することができる。

2 乙が前項の規定により蓄積物を廃棄したときは、乙は遅滞なくその旨を甲に通知する。ただし、乙が過失なくして甲を確知できないときは、この限りでない。

(蓄積情報の保管継続)

第26条 乙は、甲が情報の蓄積を依頼した住宅の所有権を譲渡する場合（相続・合併等の包括承継により、名義が変更される場合を含む）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、について甲が同意した場合、第15条1項①及び前2条の規定にかかわらず、蓄積期間終了後も保管期間内は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は甲に帰属する。

3 第1項の規定に基づく保管期間中に、新たな所有者が乙に対して蓄積情報についての情報蓄積依頼をしたときは、保管期間は終了し、蓄積情報を新たな所有者に承継し、乙と新たな所有者との間で、情報を蓄積する新たな契約が成立したものとみなす。

4 乙は、前条の規定に基づく保管期間中に新たな所有者から蓄積物を返還してほしい旨の申出があった場合、保管期間終了とみなし、新たな所有者に蓄積物を引き渡し、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。但し、新たな所有者が引き取りを拒否する等の場合には、前2条を準用する。

(情報サービス機関が活動を終了する場合の対応)

第27条 乙は、破産、民事再生又は会社更生手続きの開始決定、廃業、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24条及び第25条と同様の手続きで蓄積物を甲に返却又は廃棄し、電子情報で蓄積したものについては削除する。

2 前項の規定にかかわらず、甲が同意する場合、乙が別途定める別の情報サービス機関に蓄積物を提供し、電子情報で蓄積したものについては削除する。

(乙の責任)

第28条 乙が本契約により負う義務は、甲が住宅履歴情報を活用できるために、第17条の規定により甲にアカウントを付与することのみであり、その他、情報の真偽等については一切責任を負わない。

2 前項に定める他、天変地異、その他の不可抗力により甲に責任が生じた場合、乙は責任を負わない。

(管轄)

第29条 本約款に関する紛争について裁判所を利用する場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄と定める。