

「まもりすまいカルテ」の利用等に関する約款（住宅所有者用）

（契約の目的と本約款の適用）

第1条 本契約は、住宅所有者（以下「契約者」という。）が、申込書記載の住宅（以下「本住宅」という。）について、住宅保証機構株式会社（以下「当会社」という。）に対し、当会社が実施する住宅履歴情報蓄積・活用サービス「まもりすまいカルテ」（以下「本サービス」という。）を利用して、契約者が正当に保有する住宅の設計、施工、維持管理、権利および資産等に関する情報（以下「住宅履歴情報」という。）の蓄積等の業務（以下「本業務」という。）を委託し、当会社がこれを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 この約款において、次の各号の用語は、それぞれ次の各号の定義によるものとする。

- （1） 情報生成者：住宅生産者、リフォーム事業者、メンテナンス事業者、契約者、その他の住宅履歴情報を生成する者
- （2） 情報活用者：住宅生産者、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、契約者、その他の住宅履歴情報を活用する者
- （3） サポート事業者：住宅所有者から蓄積の依頼を受けた住宅履歴情報および情報生成者として保有する住宅履歴情報の蓄積を当会社に依頼する者で当会社に登録を行った者
- （4） 住宅履歴情報サービス機関：住宅履歴情報の蓄積・活用を支援するサービスを行う事業者
- （5） 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、情報提供時に、住宅生産者等が営業秘密として指定し、契約者に対して第三者への提供を禁止しているもの

（書面による通知または意思表示）

第3条 契約者が当会社に対して通知、その他の意思表示を行なうときは、原則として書面によるものとする。

（住所変更等の通知）

第4条 契約者は、その住所または氏名もしくは名称を変更したときは、遅滞なく当会社に通知しなければならない。

（約款の変更）

第5条 本約款は、本サービスの維持、向上または本約款の明確化のため、当会社の判断により変更される場合がある。なお、この場合、契約者の利用条件その他の約款の内容は、変更後の約款が適用されるものとする。

2 前項の規定により当会社が本約款を変更した場合、当会社はその旨を契約者に通知する。なお、契約者が当該通知を参照しないことによって契約者に生じた不利益に対し当会社は一切の責任を負わない。

(サポート事業者への委任)

第6条 契約者は、本約款に特に定める場合を除き、本約款に定める行為をサポート事業者に委任することができる。

(蓄積の引受)

第7条 当会社は、契約者またはサポート事業者の申込に基づき、住宅履歴情報の蓄積の引き受けを行う。

2 契約者は、前項の規定により当会社が引受を行うために必要な別紙に定める費用（以下「サービス登録料等」という。）を支払うものとする。ただし、住宅履歴情報の蓄積をサポート事業者に委任して行う場合は、当会社はサービス登録料等の支払いをサポート事業者にのみ請求し、契約者にはその支払いを求めないこととする。

(蓄積期間)

第8条 住宅履歴情報を蓄積する期間（以下「蓄積期間」という。）は、第11条の規定により当会社が契約者の本サービスの利用に必要なログインIDおよびパスワードを契約者に通知した日から10年とする。ただし、以下の各号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) 契約者が本契約の終了を書面にて申し入れたとき。

(2) 当会社が第12条第1項に基づく解除をしたとき。

(3) 契約者が本住宅の所有権を失ったとき。

2 契約者が蓄積期間終了の日の2ヶ月前までに、当会社に対し、書面にて更新の意思表示を行わない限り、蓄積期間は前項本文に定める期日をもって終了する。

3 前項の規定による更新は10年ごとの更新とし、同期間にわたり蓄積期間を延長する。

4 更新の場合のサービス登録料等は、更新に先立ち当会社が通知する。

(蓄積引受の制限)

第9条 当会社は、蓄積しようとする住宅履歴情報が次の各号のいずれかに該当する場合には、蓄積の引受を拒否することができる。

(1) この約款に規定された手続きに基づかないとき。

- (2) 正当な理由以外で保有されたものであるとき、または取得されたものであるとき。
- (3) 住宅履歴情報以外の内容が含まれるとき。
- (4) コンピューターウイルス等に感染しているとき、または感染の疑いがあるとき。
- (5) JPEG、PDF、PNG または GIF 以外のフォーマットであるとき。
- (6) その他やむを得ない事由があるとき。

(蓄積の申込)

第10条 契約者は、第7条第1項に規定する蓄積の申込を行うにあたり、次の各号の事項を記載した登録申請書を当会社に提出する。

- (1) 契約者の氏名または名称
- (2) 契約者の住所および連絡先
- (3) 蓄積しようとする住宅履歴情報の内容および形式
- (4) 住宅生産者等の営業秘密の有無、ある場合その記載箇所
- (5) 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の有無

2 契約者は、蓄積しようとする住宅履歴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 契約者は、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。

(住宅履歴情報の蓄積)

第11条 当社は、第7条第1項に規定する蓄積の申込に基づき住宅履歴情報を蓄積した後、契約者の本サービス使用に必要なログインIDおよびパスワードを契約者に通知する。

2 契約者は、前項により通知を受けたログインIDおよびパスワードに基づき本サービスにアクセスし所定の手続きを適切に行うことにより、本サービスの利用を開始することができる。

(契約の解除)

第12条 当社が住宅履歴情報の蓄積を引き受けた後でも、次の各号の事由があるときは、当該引受に係る契約を解除することができる。

- (1) 第9条各号のいずれかに該当することが明らかになったとき。
- (2) 住宅履歴情報の中に情報の信頼性を著しく毀損する内容が含まれているとき。

2 当社は、前項の規定により契約を解除したときは、蓄積された当該住宅履歴情報を削除する。

(禁止事項)

第13条 契約者は、本サービスの利用にかかる権利の全部または一部を第三者に譲渡、転貸もしくは再使用許諾などして第三者に移転してはならない。

- 2 契約者は、本サービスの全部または一部を複製、改変、リバースエンジニアリング、逆コンパイル、逆アセンブルまたは不正アクセスを行ってはならない。

(個人情報の利用目的)

第14条 当社は、本業務の対象となる契約者の個人情報を以下の目的で利用する。

- (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) 契約者の本人確認に必要な事務
 - (5) 設備機器・建材・木材に関して、そのメーカー等が安全性等に関する理由で行うリコールへの対応
- 2 原則として、当社は、前項に示す利用目的以外に、契約者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、契約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 当社は次の各号のいずれかに該当する場合を除き、契約者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) 契約者の同意がある時または契約者に提供するとき
 - (3) 第17条に基づき他の情報サービス機関に住宅履歴情報の蓄積を再委託するとき

(蓄積情報の帰属)

第15条 当社が蓄積する住宅履歴情報のうち、契約者が情報生成者として保有する住宅履歴情報は、契約者に帰属する。

(蓄積方法)

第16条 当社は、当社が定めた方法により住宅履歴情報を蓄積する。

(再委託)

第17条 契約者は当社が本業務の遂行に必要な範囲で当社の費用と責任で、他の住宅履歴情報サービス機関に本サービスの全部または一部を再委託することに同意する。

(蓄積情報の訂正、追加、削除)

- 第18条 契約者は、本約款に定める範囲内において、第7条の規定により、当社が蓄積した住宅履歴情報（以下「蓄積情報」という。）の訂正、追加または削除ができる。
- 2 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、追加または削除の請求を行うことを契約者に求めることができる。

(蓄積情報の提供)

第19条 契約者は、第8条に規定する住宅履歴情報の蓄積期間において、蓄積情報を情報活用者へ提供することができる。

2 契約者は、蓄積情報をインターネット上での専用ウェブページにて閲覧できる。

3 契約者は、蓄積情報を第三者に提供する場合は、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。

4 第1項の規定により、契約者が情報活用者に蓄積情報の提供を行うことによって、住宅生産者等に損害を与えた場合、その損害は契約者の負担とする。

(設計図書の取扱い)

第20条 契約者は、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帰属するもので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およびリフォーム等の目的以外に使用しないことについて確認しなければならない。

(所有権移転の通知)

第21条 契約者は、本住宅の所有権を失ったときは、遅滞なく書面にて当会社に通知しなければならない。

(蓄積情報の削除)

第22条 当会社は、第8条第1項に規定する蓄積期間が終了した場合は、蓄積情報を削除する。ただし、第8条第3項の規定により蓄積期間を延長する場合はこの限りではない。

2 前項の規定により蓄積情報を削除したときは、当会社は遅滞なくその旨を契約者に通知する。ただし、過失なくして契約者を確知できないときは、この限りではない。

(蓄積情報の保護継続)

第23条 当会社は、契約者が本住宅の所有権を失った場合においても、予め本住宅の新たな住宅所有者に蓄積情報を継承することについて、新たな住宅所有者、契約者および当会社が合意した場合は、第8条第1項第三号の規定にかかわらず、蓄積情報の蓄積を継続する。

2 当会社は、前項に規定する合意により、新たな住宅所有者を契約者として、当会社との間に本契約が成立したものとみなす。

(当会社が活動を終了する場合の対応)

第24条 当会社は、本業務を継続することができなくなった場合、当会社は、予め契約者に通

知を行い、蓄積情報を契約者に電子データにて返却する。なお、一定の期間を定め契約者の同意が得られなかったときは、契約者に帰属する蓄積情報は、破棄することができる。

2 前項に定める場合であっても、当会社は事業者登録料およびサービス登録料等を返還しない。

(サービスの停止)

第25条 当会社は、以下の各号に掲げる事由があるときは、本サービスの提供を停止することがある。

- (1) 当会社または第17条に基づき再委託する他の住宅履歴情報サービス機関の電気通信設備の保守または工事のためやむを得ない事由があるとき。
- (2) 当会社または第17条に基づき再委託する他の住宅履歴情報サービス機関の設置する電気通信設備の障害等やむを得ない事由があるとき。
- (3) 天災地変その他、火災、停電、戦争、動乱、暴動、騒乱等の不可抗力により本サービスの提供ができなくなったとき。
- (4) インターネット接続業者や第一種通信事業者の提供する電気通信役務の不具合等により本サービスの提供が困難になったとき。
- (5) サイバーテロ、クラッキング、不正アクセス等のインターネット上での攻撃等により本サービスの提供が困難になったとき。
- (6) その他当会社が必要と認めたとき。

2 当会社は、本サービスを提供する設備等に障害が発生し、正常なサービスが提供できない場合は、障害時の直前にバックアップされた情報に遡って、本サービスを再開する。

3 当会社は、第1項第一号または第六号により、本サービスの提供を停止するときは、事前に、その旨ならびに理由および期間を契約者に通知する。ただし、緊急としてやむを得ないときは、この限りではない。

(管轄裁判所)

第26条 本約款に関する訴訟については、当会社の本部所在地を管轄する裁判所で行う。

(免責事項)

第27条 当会社は、契約者に対し信頼できる情報を提供することができるよう努めるものとするが、本サービスの利用は、すべて契約者自身の責任において行うものとし、当会社は、本サービスの適合性、正確性、安全性、合法性、最新性その他いかなる保証もしない。

2 当会社は、本サービスの利用に関して、契約者が本サービスを利用したこと、または利用できなかったことで被った損害もしくは損失等については一切の責任を負わないものとする。

3 当会社は、本サービスの利用に関して、契約者が使用する機器等の動作を保証しない。

(損害賠償の請求)

第 28 条 前条の規定にかかわらず、当社が契約者の財産に対し損害を与え、かつ、当該損害が当社の責に帰する場合は、当社が、契約者が直接被った損害に限り、契約者が当社に支払った事業者登録料およびサービス登録料等を限度として、賠償するものとする。

(その他)

第 29 条 本約款に定めのない事項については、民法その他の法令によるものとする。