

【住宅履歴情報管理サービス 利用約款】

本利用約款（以下「本約款」という）は、福井コンピュータアーキテクト株式会社（以下「当社」という）が提供する住宅履歴情報管理サービス（以下「本サービス」という）の利用について必要な事項が定められています。本サービスの利用に際しては、必ず本約款の全文をお読みいただいたうえで、本約款に同意いただく必要があります。

第1条（適用）

- 本約款の条項は、本サービスの提供条件および本サービスの利用に関する利用者と当社との間の権利義務関係を定めることを目的とし、当社と利用者との間の本サービスの利用にかかわる一切の關係に適用されます。
- 当社が当社ウェブサイト上で掲載する本サービスの利用に関する説明事項は、本約款と一体のものとして、利用者はこれら全てを遵守する義務を負うものとします。ただし、本約款の内容と、説明事項その他の本約款外における本サービスの説明等と異なる場合は、本約款の条項が優先して適用されます。

第2条（定義）

本約款において使用する以下の用語は、各々以下に定める意味を有するものとします。

- 「住宅履歴情報」とは、住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積した情報を意味します。
- 「住宅所有者」とは、住宅履歴情報の所有者となる住宅所有者（施主）を意味します。
- 「ユーザー」とは、住宅所有者に代わり当社と本サービスを契約する法人または個人を意味します。
- 「設計者」とは、住宅履歴情報の対象となる家屋の設計者を意味します。
- 「情報活用者」とは、住宅履歴情報を利用して点検、修繕、リフォームなどを行う法人または個人を意味します。
- 「蓄積情報」とは、住宅履歴情報のうち当社へ蓄積依頼する情報を意味します。
- 「蓄積料」とは、ユーザーまたは住宅所有者が当社に住宅履歴情報を蓄積する場合に要する費用を意味します。
- 「利用料」とは、蓄積料を含む本サービスにかかるユーザーまたは住宅所有者が当社に支払う料金を意味します。

第3条（住宅履歴情報の蓄積の引き受け）

- 当社は、住宅所有者からユーザーへ住宅履歴情報の登録が委任され、かつ住宅所有者から当社へ依頼された住宅履歴情報について、蓄積を引き受けます。
- 住宅所有者は、蓄積情報の内容を自由に定めることができます。

第4条（引き受けの拒否）

- 当社は、次の場合において、蓄積の引き受けを拒否することができます。
 - 本約款に定められた手続きに基づかないとき。
 - 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。

第5条（依頼書の提出）

- ユーザーは、本サービスの利用に際し、次の事項を記載した蓄積依頼書を当社へ提出するものとします。
 - 住宅所有者の住所および氏名または名称。
 - 住宅所有者がユーザーを代理人と定め、蓄積情報の登録に関する一切の権限を委任することへの同意。
- ユーザーは、蓄積情報の中に住宅生産者等の営業上の秘密情報が存在するか否かが明確でないときは、住宅所有者に対しその有無の確認に努めるものとします。
- ユーザーは、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、その合意に努めるものとします。

第6条（依頼の承諾）

- 当社が蓄積の依頼を承諾するときは、ユーザーから住宅履歴情報を記載（記録）した書類（デジタルデータ含む）の引き渡しを受けるものとします。
- 当社は、第1項の引き渡しを受けたときは、引き渡し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預かり証を交付するものとします。

第7条（承諾の取消）

- 当社が蓄積の依頼を承諾または前条の引き渡しを受けた後でも、次の事由があるときは、蓄積情報の承諾を取消または本契約を解除することができます。
 - 第4条各号の一に該当することが明らかになったとき。
 - 第9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つたとき。
 - 住宅履歴情報の中に情報の信頼性を著しく失わせる内容が含まれているとき。
 - ユーザーが、当社に対する利用料の支払を怠ったとき。
- ユーザーが当社に住宅履歴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、ユーザーは遅滞なく未払いの利用料を支払い、当社が第6条1項に基づき受領した書類を、当社が指定する期間内に引き取らなければならないものとします。
- ユーザーが第2項の引き取りを指定期間内に行わない場合は、ユーザーまたは住宅所有者は、当社が当該住宅履歴情報を破棄することに同意します。

第8条（蓄積情報の更新）

- 当社は、蓄積情報に対して、情報更新台帳または情報更新図を住宅所有者に対し交付することがあります。
- 住宅所有者は、前項の情報更新台帳および情報更新図を譲渡または貸与することができません。

第9条（個人情報の利用目的および第三者提供）

- 当社は、ユーザーおよび住宅所有者の個人情報を以下の目的で利用できます。
 - 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。
- 当社は、前項に示す利用目的以外に、ユーザーおよび住宅所有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、ユーザー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ありません。

- 当社は以下のいずれかに該当する場合を除き、ユーザーおよび住宅所有者から取得した個人情報
- 第三者に提供しません。
 - 法令に基づく場合で必要と判断されるとき。
 - ユーザーまたは住宅所有者の同意がある場合またはユーザーあるいは住宅所有者に提供するとき。
 - 第11条に基づき他の情報サービス機関に蓄積情報を再委託するとき。
 - 第15条に基づき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たとき。
 - 第24条に基づき蓄積情報を予め定められた別の情報サービス機関に提供するとき。

第10条（情報の蓄積）

- 当社が蓄積する住宅履歴情報は住宅所有者に帰属します。
- 当社は、当社が定めた方法により住宅履歴情報を蓄積します。

第11条（再委託）

ユーザーおよび住宅所有者は、当社が第2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当該依頼情報の蓄積を再委託することに同意します。

第12条（情報の管理）

- 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います。
- 当社は、個人情報保護法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20条）、従業員に対する監督義務（同法21条）および委託先の監督義務（同法22条）を負い、これらに基づき当社は蓄積情報についての安全管理基準を定め、これを実行します。
- 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、個人情報取扱事業者として責任を負います。

第13条（蓄積期間）

- 当社の住宅履歴情報の蓄積期間は、第6条に基づき当社が蓄積情報を受領した日から10年とします。なお、住宅所有者からの蓄積期間終了の申し出がない場合は、当社が蓄積情報を受領した日から最長30年間までは無料（物価水準および経済環境を鑑み、料金を改定する場合があります。）にて蓄積期間を延長することができます。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します。
 - 住宅所有者が当該住宅の所有権を失ったとき（相続の場合を含み、この場合当該相続人は当社と本サービスに関する契約を締結する必要があります。）。
 - 住宅所有者が本契約の終了を当社に書面にて申し入れたとき。
 - 当社が第7条1項に基づく解除をしたとき。
- 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終了の意思表示を行うことにより終了します。

第14条（蓄積情報の訂正等）

- 住宅所有者は、当社に対して蓄積情報の訂正、追加、削除を請求することができます。
- 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します。
- 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ます。

第15条（蓄積情報の提供）

- 住宅所有者は、当社に対し第13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請求できます。
- 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りません。
- 住宅所有者は第1項の請求をする場合、当社が住宅所有者に発行した「住宅履歴情報管理 サービスログインID/パスワード通知書」に記載の方法にて閲覧できます。
- 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します。
- 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、当社は責任を負いません。
- 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行いません。

第16条（設計図書の提供）

住宅所有者は、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は、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、著作権の観点から取り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するものとします。

第17条（情報提供の停止）

- 当社は、ユーザーまたは住宅所有者が利用料の支払を怠っている間は、第15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。
- 前項の期間中であっても、利用料は住宅所有者の負担とします。

第18条（所有権移転の通知）

住宅所有者は、当該住宅の所有者でなくなった場合は、遅滞なく書面にて当社に通知しなければなりません。

第19条（所有権移転後の措置）

当社は、前条に基づく通知を受け取った場合は、第20条に基づき蓄積情報を住宅所有者に引き取りを請求して返却するか、所有権移転届により新たな住宅所有者に当該住宅履歴情報を継承させるかまたは蓄積情報の複写等がある場合は第21条に基づき廃棄します。

第20条（蓄積期間終了後の対応）

- 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き取りを請求して返却することができます。
- 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当社にて削除します。
- 第1項の請求に対して一定期間引き取りがなされない場合は、引き取りを拒絶したもののみならず当社は第21条の規定に基づいて廃棄します。

第21条（蓄積情報の破棄）

1. 住宅所有者が第20条1項に基づく蓄積情報の引き取りを拒み、もしくは引き取りができない場合または当社が過失なくして住宅所有者を確知することができない場合は、当社はその蓄積情報を廃棄することができます。
2. 前項の規定により蓄積情報を廃棄した場合は、当社は遅滞なくその旨を住宅所有者に通知します。ただし、当社が過失なくして住宅所有者を確知できないときは、この限りではありません。

第22条（蓄積期間の継続）

1. 当社は、住宅所有者が当該住宅の所有権を失った場合（相続の場合を含む）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蓄積期間、③蓄積期間中の蓄積情報の権利関係、④蓄積情報の内容、⑤蓄積しない住宅履歴情報の取り扱いについて当社と住宅所有者が合意した場合は、第13条1項(1)の規定にかかわらず、蓄積期間を継続します。
2. 前項の場合、当該蓄積期間中の蓄積情報の帰属は住宅所有者または当該住宅の所有者とします。
3. 当社は、第1項による蓄積期間終了後、前2条の規定に基づき蓄積情報を返却または廃棄します。

第23条（住宅所有者の変更）

1. 当社は、前条の規定に基づく蓄積期間中に、新たな住宅所有者が住宅履歴情報の蓄積依頼をしたときは、本約款に同意しかつ本約款に基づく契約が成立したものとみなします。
2. 当社は、前条の規定に基づく蓄積期間中に新たな住宅所有者から蓄積情報の返還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き渡したまたは蓄積情報の複写等がある場合はこれを廃棄し、住宅履歴情報の蓄積継続を終えます。

第24条（本サービスの終了）

1. 当社は、当社の都合により本サービスを継続することができなくなった場合、第20条と同様の手続きをもって蓄積情報を住宅所有者に返却しまたは蓄積情報の複写等がある場合は第21条と同様の手続きをもって廃棄します。
2. 前項の規定にかかわらず、住宅所有者が同意する場合は、当社の費用負担にて予め定められた別の情報サービス機関に情報を継承します。
3. 当社は、予め定めた情報サービス機関が活動を終了した場合は、改めて新たな情報サービス機関を設定します。

第25条（免責）

1. 当社は、本サービスの欠陥や停止、廃止などによってユーザーまたは住宅所有者に損失や損害が発生した場合でも、いかなる責任も負いません。
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いますが、システムの障害等によりユーザーまたは住宅所有者が掲載した情報の全部または一部が消失した場合も、当社は一切の責任を負いません。
3. ユーザーまたは住宅所有者が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、当事者同士が自己の費用と責任において解決するものとし、当社は一切の責任を負いません。
4. IDやパスワードの漏洩、不正使用などから生じた損害について、当社はいかなる責任も負いません。
5. 何らかの理由により当社が責任を負う場合であっても、当社は、ユーザーまたは住宅所有者の損害につき、ユーザーまたは住宅所有者が当社に現実に支払った利用料を超えて賠償する責任を負わないものとし、また、付随的損害、間接損害、特別損害、将来の損害および逸失利益にかかる損害については、賠償する責任を負いません。

第26条（合意管轄）

本約款に関して生じる紛争については、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します。

附則

本約款は、平成22年4月1日より適用します。

- （平成23年 1月 1日改定実施） 一部改定
- （平成24年 7月 2日改定実施） 一部改定
- （平成28年10月26日改定実施） 一部改定
- （令和 2年 4月 1日改定実施） 一部改定
- （令和 4年 2月 1日改定実施） 一部改定

以上