

JBN 住宅履歴情報管理「いえもり・かるて」利用約款

第1章 総則

(契約の目的)

この約款は、住宅所有者（以下、甲という。）の住宅の住宅履歴情報を、一般社団法人 JBN（以下、乙という。）が蓄積を引受け、乙が甲及び甲が了解した者に対して当該住宅履歴情報を提供することに関し必要な事項を定めることを目的とする。

(利用約款の変更)

第2条 乙は、予告なくこの約款を変更することがあります。この場合には全ての提供条件は、変更後の約款によります。

(利用約款の公表)

第3条 乙は、約款を変更するときは乙のホームページによるほかの乙の定める方法により通知します。

(用語の定義)

第4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、権利及び権利異動等に関する情報
- (2) いえもり・かるて：住宅の電子情報（当該電子情報を保管、提供する情報処理装置を含む）の管理・活用及び当該情報の利用を伴う住宅の維持保全に係る各種サービスの提供を含む乙の仕組みの総称
- (3) 情報登録者：乙が定める要件を満たす乙の会員で、住宅履歴情報の蓄積・活用等について甲の委任を受けた者
- (4) 住宅履歴協議会：一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

(対象とする住宅履歴情報)

第5条 この約款の対象とする住宅履歴情報は、次の情報（電子化された情報に限る。）とする。

- (1) 甲が作成した甲の住宅に関する情報
 - (2) 甲が、法令及び契約等に基づき引き渡された情報
 - (3) 情報登録者が対象住宅の住宅事業を行うために作成した情報で、当該住宅を長期に使用するための各種事業活動で活用する、または活用が想定される情報
- 2 情報登録者が他の住宅事業者に直接又は間接に発注してその全部又は一部を建設させたものである場合は、当該情報登録者が他の住宅事業者から引き渡しを受けて、対象とする住宅履歴情報とするものとする。

(対象住宅の個体識別)

第6条 乙は、対象住宅に住宅履歴協議会から共通 ID として配布された個体識別番号を付し、こ

れを用いて対象住宅にかかる住宅履歴情報の受入れ、保管及び提供を確実かつ効率的に行うものとする。

2 乙は、対象住宅が既存住宅への共通 ID の発行に当たっては、住宅履歴協議会に対象住宅に共通 ID の発行について確認し、対象住宅に既に共通 ID が発行されていた場合には、当該共通 ID によって対象住宅の住宅履歴情報の受け入れを行うものとする。

3 乙は、前2項により対象住宅に発行した共通 ID を情報登録者に通知するものとする。

(住宅履歴情報の受入れ、提供等の方法)

第7条 乙は、対象住宅の住宅履歴情報の蓄積及び活用に関して、その受入れ、保管及び提供の方法、方式、手続き等（以下「方法等」という。）について別途定めるものとする。

2 甲及び情報登録者は、乙が提供する情報処理システムを利用して対象住宅の住宅履歴情報の蓄積及び活用を行うものとし、その利用にあたっては「JBN 住宅履歴情報管理システム利用規則」の定めによるものとする。

(情報登録者への委任)

第8条 甲は、前条に基づく方法等による対象住宅の住宅履歴情報の蓄積及び活用について、情報登録者へ委任することができるものとする。

2 甲は、前項の委任を行ったときは、書面により乙に通知するものとする。

3 甲は、乙に情報登録者の紹介を依頼することができるものとする。

(乙の業務の再委託)

第9条 乙は、対象住宅の住宅履歴情報の受入れ、保管及び提供にかかわる業務について、他の者に委託することができる。

(個人情報の取扱)

第10条 住宅履歴情報には個人情報が含まれていることに鑑み、甲、乙は、個人情報保護法に基づき、適正な取扱いに留意するものとする。

2 乙は、次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ものとする。ただし、これ以外の利用目的について、甲の同意を得た場合はこの限りではない。

(1) この約款により定める、住宅履歴情報の受入れ、保管及び提供に必要な事務

(2) 第6条第2項の確認に必要な事務

(3) 対象住宅（建材・設備等を含む）に関する不具合等が住宅履歴情報から判明した場合の通知等に関する事務

(4) 第9条の委託先への指示等に関する事務

(5) 甲の本人確認に必要な事務

3 乙は次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) 法令に基づき必要とされるとき
- (2) この契約に基づき提供されるとき
- (3) 第9条の委託を受けた者からの要請により乙が必要と認めたとき
- (4) 甲の同意があるとき

4 乙は、個人情報保護法第2条第3項第5号の規定に基づく個人情報取扱事業者に当たらない場合であっても、個人情報の取り扱いに関しては次の通りとする。

(1) 乙は、個人情報保護法20条の安全管理措置、同法第21条の従業者に対する監督措置、同法第22条の委託先の監督措置を含む、保管情報についての安全管理基準を定め、これを履行すること

(2) 乙は、個人情報の不適切な取り扱い、漏えい等があった場合には、甲に対して、個人情報取扱事業者と同様の措置を講じること

(利用開始)

第11条 甲は、次の事項を乙に通知して利用を申し込むものとする。

- (1) 甲の住所及び氏名又は名称
- (2) 蓄積する住宅履歴情報の内容
- (3) 住宅生産者の営業秘密の有無及び有る場合の記載箇所
- (4) 設計者の設計図書に対する著作権人格権の不行使の合意の有無

(利用期間)

第12条 利用期間は、乙が住宅履歴情報を受入れた日から30年とする。

2 期間終了の1月前までに利用を終了させる旨の意思表示がない場合は自動更新とし、利用期間を延長するものとする。

3 前項の延長する利用期間は10年とする。

(蓄積・活用にかかる料金)

第13条 この約款に基づく「いえもり・かるて」の利用に関して、甲は乙に次の料金を支払うものとする。

- (1) 住宅履歴情報登録料金
- (2) 住宅履歴情報登録延長料金
- (3) 情報の複製、変更、削除にかかる手数料
- (4) 利用者の変更、削除、追加にかかる手数料
- (5) その他乙が定める事務にかかる手数料

2 前項各号の料金は別に定めるものとする。

(料金の支払いとその義務)

第14条 甲は、前条第1項の料金及び消費税並びに地方消費税を、前条第1項第1号の料金に

あつては利用申込みを行った時、同第2号にあつては延長の意思表示を行った時、同第3号にあつては当該手数料が発生するごとに、乙に支払うものとする。

2 前項の支払は、乙が指定する期日までに、乙が指定する方法によるものとする。

3 第1項の料金については、甲に代わって情報登録者が乙に支払うことができるものとする。

(変更等の通知)

第15条 甲及び乙は、その住所、氏名又は名称若しくは代表者を変更したときは、遅滞なく書面にて相手方に通知するものとする。

2 甲は、次に掲げるときは、遅滞なく乙にその旨を書面により通知するものとする。

(1) 対象住宅の所有権を失ったとき（相続の場合を含む。）

(2) 対象住宅を除却したとき

(3) 情報登録者を変更したとき

(利用の終了)

第16条 甲及び乙は、相手方に対し1月前までに通知をすることにより、第12条の利用期間にかかわらず利用を終了することができるものとする。

2 乙は、次の事由があるときは、第12条の利用期間にかかわらず利用を終了することができるものとする。

(1) 前条第2項第一号及び第二号の通知があつたとき

(2) 甲又は情報登録者が、第7条第1項の乙が定めた住宅履歴情報の受入れ、保管及び提供の方式等並びに第2章の規定に反して、対象住宅の住宅履歴情報の預け入れ、閲覧等をするとき

(3) 乙への料金の支払いがなされないとき

(4) その他乙の社会的信用が不当に害されるなどのやむを得ない事由があるとき

3 乙は、前項各号により利用が終了するときにあつては、第12条の料金は返還しないものとする。

4 第1項又は第2項によりこの利用が終了されるときで、乙が第12条の料金の全部又は一部を受け取っていない場合は、乙は、甲に対して未払料金を請求することができる。

第2章 住宅履歴情報の蓄積

(住宅履歴情報の預入)

第17条 甲及び情報登録者は、第5条の対象住宅の住宅履歴情報について、第7条第1項の乙が別に定めた方法に従って、当該住宅履歴情報の種別を明らかにして、乙に預け入れるものとする。

2 第5条の住宅履歴情報は、情報登録者が甲に代わって乙に預け入れることができるものとする。

3 乙は、前2項に従って受け入れた住宅履歴情報に過不足があると認められるときは、甲又は情報登録者に対して所要の助言を行うことができるものとする。

(住宅履歴情報の著作者人格権等)

第18条 甲は、第5条第2項の情報が活用される場合に、当該住宅履歴情報を生成した者が有する著作者人格権、著作権その他の知的財産権を行使しないことについて、当該住宅履歴情報を生成した者に承諾を得るものとする。

2 甲又は情報登録者は、乙に預け入れる対象住宅の住宅履歴情報のうち、当該住宅履歴情報を生成した者が当該住宅履歴情報に有する著作者人格権、著作権その他の知的財産権を行使する可能性のあるものについては、対象の住宅履歴情報、著作者人格権、著作権その他の知的財産権を行使する可能性のある者の氏名又は名称等を明らかにして、預け入れに際して乙に通知するものとする。

(営業秘密)

第19条 甲及び情報登録者は、第5条の情報に営業秘密が含まれる場合は、乙に当該住宅履歴情報を預け入れる前に必要な措置を講じるものとする。

(住宅履歴情報の受入れの記録)

第20条 乙は、第14条第1項及び第2項によって対象住宅の住宅履歴情報を受け入れたときは、住宅履歴情報の預け入れをした者、住宅履歴情報の受け入れ日、受け入れた住宅履歴情報種別等について記録するものとする。

2 乙は、住宅履歴情報を受け入れた旨及び前項の内容等が記載された書面を、甲に交付するものとする。

(住宅履歴情報の保管)

第21条 乙は、甲及び情報登録者から受け入れた対象住宅の住宅履歴情報については、その内容について加工することなく、受け入れた状態で保管するものとする。

2 乙が甲又は情報登録者から受け入れた住宅履歴情報の内容に誤りがあることが判明したときにあっても、乙は住宅履歴情報の内容について修正しないものとする。

(住宅履歴情報の訂正、追加、削除)

第22条 甲は、乙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るものとする。

2 前項の請求は、甲の了解を得て情報登録者が行うことができるものとする。

3 乙は、前2項の請求があったときには速やかに対応するものとする。

4 乙は、蓄積された住宅履歴情報を甲の依頼なく訂正、追加、削除を行わないものとする。

5 乙は、甲又は情報登録者が蓄積した情報を確認することができるものとし、必要と認められた場合は、甲又は情報登録者に情報の訂正、追加、削除を助言することができるものとする。

6 乙は、蓄積情報に虚偽であることが明らかな情報が含まれると判明した場合は、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ものとする。

第3章 住宅履歴情報の活用

(保管情報の提供)

第23条 乙は、甲に対し、保管している対象住宅の住宅履歴情報について「JBN 住宅履歴情報管理システム」の利用により閲覧等の提供を行う。

2 甲は、乙に対し、保管している対象住宅の住宅履歴情報の情報登録者又は甲が指定する第三者へ提供することを請求することができる。

3 乙は、前項の請求があったときは、情報登録者又は甲が予め了解した第三者に対し、乙が定める方法等によって閲覧等による提供を行う。

4 第1項及び前項にかかわらず、乙は、甲が第12条の料金その他の支払を怠っているときは、保管している対象住宅の住宅履歴情報の提供を拒否できるものとする。

(知的財産権の通知)

第24条 乙は、第17条第2項に基づき、受け入れた住宅履歴情報のうちの当該住宅履歴情報を生成した者が当該住宅履歴情報に有する著作権者人格権、著作権その他の知的財産権を行使するものとして通知を受けた住宅履歴情報については、前条の提供に当たっては、提供の相手方に、当該住宅履歴情報を生成した者が著作権者人格権、著作権その他の知的財産権を行使する可能性があることを通知するものとする。

(活用に伴う住宅履歴情報の蓄積)

第25条 乙は、対象住宅の住宅履歴情報の活用がなされたときに生じる新たな住宅履歴情報の受入れについては、第2章に準じて行う。

(定期点検の通知)

第26条 乙は、甲が情報登録者に対象住宅の定期点検を委託している場合は、乙が定める定期点検時期に当該情報登録者に通知するものとする。

第4章 補 則

(甲の承継についての対応)

第27条 甲は、売買その他によって対象住宅の所有権を他の者に承継しようとするときは、当該承継の相手に、対象住宅の住宅履歴情報の蓄積・活用について、この約款に基づき「いえもり・かるて」を利用してきたことを通知するとともに、その継続を勧めるものとする。

2 乙は、甲の依頼があったときは、甲から対象住宅の所有権を承継することが予定される者又は甲の相続人に対して、この約款の内容、従前の対象住宅の住宅履歴情報の蓄積・活用の概要等について説明するものとする。

3 乙及び情報登録者は、甲及び甲から対象住宅の所有権を承継する者が、又は、甲の相続人が、利用を承継する意思表示を行ったときの利用の手続きについては、第1章に準じて行う。

(乙の承継についての対応)

第28条 乙は、甲が他の情報サービス機関に対象住宅の住宅履歴情報の保管させることとする場合は、当該他の情報サービス機関と協力して、円滑に対象住宅の住宅履歴情報の移管が行われるようにするものとする。

(利用終了時の対応)

第29条 乙は、第12条及び第16条の規定により利用が終了したときは、対象住宅の住宅履歴情報を甲に返却し、又は、甲が了解するときはその全部又は一部を廃棄（電磁的情報保管媒体における情報の消去を含む。以下同じ。）する。

2 前項で対象住宅の住宅履歴情報の保管媒体を甲に返却する場合、甲が、乙の定める期間内に返却に応じないときは、乙は、当該の住宅履歴情報を廃棄することができる。

3 乙は、乙に過失がなく甲と連絡がとれなくなったときは、利用終了後1月間を経過した対象住宅の住宅履歴情報を廃棄することができる。

(損害賠償)

第30条 甲は、この約款による住宅履歴情報の蓄積及び活用に関して、自己の責めに帰すべき事由により相手方に損害を及ぼした場合は、その損害を賠償するものとする。

(協議事項)

第31条 甲、乙及び丙は、この契約の規定の解釈に疑義を生じた場合、又は、この契約に定めのない事項に関しては、信義誠実の原則に則って協議の上、解決を図るものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第32条 甲と乙の間で訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を甲と乙の第一審専属的合意管轄裁判所とする。

2009年10月1日 制定

2014年2月10日 改正

住宅履歴情報の蓄積依頼書 兼 委任状

一般社団法人 JBN が定める「JBN 住宅履歴情報利用約款」を承諾し、住宅履歴情報の蓄積を依頼します。
この依頼書に記載の事項は事実と相違ありません。

申込日	20	年	月	日
-----	----	---	---	---

【ご契約者（住宅所有者）】

※は必須項目

住 所 ※	フリガナ			
	〒 -			
氏 名 ※	フリガナ	JBN 住宅履歴情報利用約款第1章8条（個人情報取扱）に関する事項に同意します。 		
T E L ※		F A X		
e - m a i l	@			

住宅履歴情報の蓄積・登録後、一般社団法人 JBN より申請代理人を通じて「住宅履歴情報預かり証」を発行いたします。

【住宅履歴情報蓄積の対象となる住宅】

所 在 地 ※	<input type="checkbox"/> 上記と同じ（記入不要）	<input type="checkbox"/> 上記と異なる（下欄にご記入ください）															
	フリガナ																
申 請 の 区 分 ※	<input type="checkbox"/> 新築住宅	共通 ID															
	<input type="checkbox"/> 既存住宅																

共通 ID をすでに取得している住宅の場合、下 12 桁を記載。

上記住宅について住宅履歴情報の蓄積に関する一切の件につき、下記の申請代理人に委任します。

----- 申請代理人（JBN 会員事業者）にて記入 -----

【申請代理人（JBN 会員事業者）】

申請代理人名 <small>（JBN 会員事業者名）</small>	フリガナ		
代 表 者 氏 名	フリガナ	社印 	
住 所	フリガナ		
	〒 -		