

住宅履歴情報保管・提供に関する約款

第1章 総則

(契約の目的)

第1条 この約款は、住宅所有者（以下「甲」という。）の住宅の設計や施工等に関する情報を、北海道（以下「乙」という。）が保管し、乙が甲及び甲が了解した者に対して当該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。

(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る。この場合には全ての提供条件は、変更後の約款による。

(約款の公表)

第3条 乙は、約款を変更するときは、乙の定める方法により公表する。

(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、施工等に関する情報

(2) きた住まいるサポートシステム：道が作成したコンピュータ・ソフトウェアであり、次の機能を備えるものをいう。

ア 施主と住宅施工事業者等が住宅履歴情報を共有するために用いる資料を作成する。

イ 保管を行うための申請書を作成し、申請に用いる電子データを物件ごとに整理する。

ウ 物件ごとに整理された住宅履歴情報の保管や提供（以下「保管等」という。）する。

(3) 情報登録者：住宅履歴情報の保管等について甲の委任を受けた者

(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) 甲の委任に基づき、情報登録者が対象住宅について作成した情報で、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、又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、対象住宅に個体識別番号を付し、これを用いて対象住宅に係る住宅履歴情報の保管及び提供を確実かつ効率的に行うものとする。この要綱は、きた住まいる制度（道民が良質な住宅を安心して取得・維持・保全できるよう、住宅の特長などの情報公開による選択の場の提供と、同時に先導的に優れた性能を有する住宅や地域らしさに配慮した住宅づくりを推進する制度）に関し必要な事項を定めるものとする。

2 乙は、前項により対象住宅に発行した個体識別番号を甲及び情報登録者に通知するものとする。

(住宅履歴情報の帰属)

第7条 乙が保管する住宅履歴情報は、甲に帰属する。

(住宅履歴情報の保管等の方法)

第8条 乙は、対象住宅の住宅履歴情報の保管等に関して、その方法や手続き等について別途定めるものとする。

2 甲及び情報登録者は、乙が提供するきた住まいのサポートシステムを活用して、対象住宅の住宅履歴情報の保管等を行うものとし、その利用にあたっては「きた住まいのサポートシステム利用規約」の定めによるものとする。

(情報登録者への委任)

第9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保管等について、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。

(保管機関の指定)

第10条 乙は、その指定する者「以下「指定機関」という。」に、対象住宅の住宅履歴情報の保管等に関わる事務を行わせることができる。

(個人情報の取扱)

第11条 住宅履歴情報には個人情報が含まれていることを鑑み、甲及び乙又は指定機関は個人情報保護法及び北海道個人情報保護条例に基づき、適正な取扱いに留意するものとする。

2 乙又は指定機関は、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、住宅履歴情報の保管及び提供に必要な事務

(2) 住宅履歴情報の唯一性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条の指定機関への指示等に関する事務

(5) 甲の本人確認に必要な事務

(6) 統計データ等の作成に関する事務

3 乙又は指定機関は、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10条の指定機関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

(保管開始)

第12条 甲は、住宅履歴情報の保管に際して、きた住まいのサポートシステムを活用し、対象住宅ごとに、必須入力事項を入力し、自動作成される「きた住まいのサポートシステム住宅履歴保管申請書」を乙又は指定機関に提出し、乙又は指定機関は保管を行う。

(保管期間)

第13条 保管期間は、乙又は指定機関が住宅履歴情報を保管した日から30年とする。なお、甲からの申請により保管期間を延長することができるものとする。

2 乙又は指定機関は、保管期間の終了日を迎える前に、保管住宅所有者へ保管期間が終了する旨を通知する。

3 第1項の延長する保管期間は10年とする。

(保管に係る料金)

第14条 この約款に基づくきた住まいのサポートシステムの利用に関して、乙又は指定機関は甲に保管に係る料金を徴収することができるものとする。

(料金の支払いとその義務)

第15条 甲は、前条第1項又は第2項の経費及び消費税並びに地方消費税を、保

管の申請を行うとき又は保管の延長申請を行うとき、乙又は指定機関に支払うものとする。

2 前項の支払は、乙又は指定機関が指定する期日までに、乙又は指定機関が指定する方法によるものとする。

(変更等の通知)

第16条 甲は、次に掲げるときは、遅滞なく乙又は指定機関にその旨を書面により通知するものとする。

(1) 住所、氏名を変更したとき

(2) 対象住宅の所有権を変更したとき（相続の場合を含む）

(3) 対象住宅を除却したとき

(4) 情報登録者を変更したとき

(保管の終了)

第17条 乙又は指定機関は、次の事由があるときは、第13条の保管期間にかかわらず保管を終了することができるものとする。

(1) 対象住宅を除却したとき

(2) 甲又は情報登録者が、第8条第1項の乙が定めた住宅履歴情報の保管等の方法並びに第2章及び第3章の規定に反して、対象住宅の住宅履歴情報の保管等をするとき

(3) 乙又は指定機関へ保管に係る料金の支払いがなされないとき

(4) 甲が本契約の終了を書面にて申し入れたとき

(5) その他乙又は指定機関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

2 乙又は指定機関は、前項各号により保管が終了するときにあつては、第13条の料金は返還しないものとする。

第2章 住宅履歴情報の保管

(住宅履歴情報の保管申請)

第18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項の乙が定めた方法に従って、当該住宅履歴情報を明らかにして、乙又は指定機関に保管申請するものとする。

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又は指定機関に保管申請することができるものとする。

3 乙又は指定機関は、前2項に従って保管申請された住宅履歴情報に過不足があると認められるときは、甲又は住宅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権人格権等)

第19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権人格権、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、乙又は指定機関に保管申請す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権人格権、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、著作権人格権、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、保管申請に際して乙又は指定機関に通知するものとする。

(営業秘密)

第20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、乙又は指定機関に当該住宅履歴情報の保管申請前に必要な措置を講じるものとする。

(住宅履歴情報の保管通知)

第21条 乙又は指定機関は、住宅履歴情報を保管したときは、その内容等が記載された書面を、甲に通知するものとする。

(住宅履歴情報の保管)

第22条 乙又は指定機関は、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 乙又は指定機関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であっても、乙又は指定機関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23条 甲及び乙又は指定機関は、次のいずれかに該当する場合を除き、保管された住宅履歴情報を訂正、追加、削除を行わないものとする。

(1) 住宅履歴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

(2) 甲又は情報登録者からの請求により、乙又は指定機関が必要と認めた場合

第3章 住宅履歴情報の提供

(保管情報の提供)

第24条 乙又は指定機関は、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、きた住まいのサポートシステムを活用して閲覧等の提供を行う。

2 甲は、乙又は指定機関に対し、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 乙又は指定機関は、前項の請求があったときは、情報登録者又は甲が指定する第三者に対し、乙又は指定機関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、乙又は指定機関は、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25条 乙又は指定機関は、第19条第2項に基づき、保管さ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更新)

第26条 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住宅履歴情報の更新については、甲又は情報登録者が行う。

第4章 補足

(甲の継承についての対応)

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継承しようとするときは、甲もしくは当該継承の相手からの申請により、当該継承相手に対象住宅の住宅履歴情報の保管等を継承する。

(乙の継承についての対応)

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をさせることとするときは、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。

(保管終了時の対応)

第29条 乙は、第13条及び第17条の規定により保管が終了し、甲が了解するときは、対象住宅の住宅履歴情報を廃棄（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。）することができる。

2 乙は、乙に過失がなく甲と連絡が取れなくなったときは、保管終了後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保管等に関して、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 甲及び乙は、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、札幌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。

附 則

この要綱は、平成28年10月1日から施行する。