

「建物診断アプリ」利用規約

第1条（利用規約の目的および適用）

本サービス利用規約（以下「本利用規約」といいます）は、三井住友海上火災保険株式会社およびあいおいニッセイ同和損害保険株式会社（以下「当社」といいます）が業務委託先に開発・運営を委託する「建物診断アプリ」を使用して提供するサービスをサービス利用者が利用するにあたり、当社とサービス利用者との権利義務関係およびその他本サービスの利用条件等を定めることを目的とします。

第2条（用語の定義）

本利用規約内の用語の定義は以下に示すとおりとします。

- ① 「本サービス」とは、「建物診断アプリ」において提供しているサービス・ソリューション（あいおいニッセイ同和損害保険会社の場合“Casha!（カシャ!）”）をいい、「建物診断アプリ」および「診断結果レポート」を含みます。
- ② 「サービス利用者」とは、「建物診断アプリ」を利用するすべての者をいい、「診断結果レポート」に掲載される建物の所有者、管理者、および居住者ならびに損害保険代理店・扱者（以下「代理店・扱者」といいます）を含みます。
- ③ 「対象建物」とは、サービス利用者が「建物診断アプリ」を利用して撮影または撮影済の写真をアップロードし、「診断結果レポート」に掲載される建物をいいます。
- ④ 「業務委託先」とは、当社が「建物診断アプリ」についての開発・運営業務を委託する業務委託先（業務委託先からの再委託先を含みます）をいいます。
- ⑤ 「知的財産権」とは、特許権、実用新案権、意匠権、著作権、商標権その他の知的財産権に関して法令により定められた権利または法律上保護される利益にかかる権利をいいます。なお、日本国外におけるこれらに類似する権利を含みます。

第3条（本サービスの使用許諾）

当社は、サービス利用者に対し、本利用規約を遵守することを条件に、サービス利用者が、対象建物の状態確認の参考とするため、「建物診断アプリ」を利用して対象建物の「診断結果レポート」の提示を受ける本サービスを非商用目的で自己使用する、限定的・非独占的、譲渡不可、再許諾不可、取消可能な権利を許諾します。

第4条（利用料金）

本サービスの利用料金は発生しません。ただし、本サービスの利用に関わる通信料はサービス利用者の負担となります。

第5条（本利用規約の変更等）

本利用規約は、サービス利用者に事前に告知することなく、任意に変更できるものとします。また、変更された本利用規約の効力は、変更後の本利用規約が「建物診断アプリ」または当社ホームページ上に掲載された時より生ずるものとします。サービス利用者が本サービスを利用した場合には、当該変更

の内容に同意したものとみなされます。

なお、従前の行為についても、変更後の本利用規約が適用されるものとします。

また、最新の本利用規約の内容については、当社ホームページでご確認ください。

第6条（利用者情報の取扱い）

- (1) 「個人情報」とは、「個人情報の保護に関する法律」にいう「個人情報」を指すものとし、生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日、住所、電話番号、連絡先その他、特定の個人を識別できる情報を指します。
- (2) サービス利用者が本サービスを利用するにあたり、当社は氏名、生年月日、住所、電話番号等の個人情報や対象建物の画像等を取得します。個人情報の取扱いに関する詳細は当社のプライバシーポリシー（三井住友海上火災保険株式会社ホームページ <https://www.ms-ins.com/privacy/index.html>、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社ホームページ <https://www.aioinissaydowa.co.jp/corporate/policy/privacy.html>）をご覧ください。
- (3) 当社および業務委託先では、サービス利用者の提供する対象建物の画像および「診断結果レポート」を含む本サービスのアウトプットを利用し、システムやサービスの開発・改良・提供・メンテナンス等や、AI診断の精度向上に利用することができるものとし、サービス利用者はこれに異議を唱えないものとします。また、サービス利用者は、後述のとおり、本条項に限らず、本サービスの利用および本利用規約の適用・遵守のために必要となる、建物所有者、管理者、居住者、その他の関係者との間での権利関係の調整（必要となる承諾の取得を含む）を行うものとします。
- (4) 当社および業務委託先は、本条（1）に定める「個人情報」に加え、本サービスの利用を通じて得られるログ情報（GPSによる位置情報）を取得する場合があります。
- (5) 当社は、システムやサービスの開発・改良（精度向上を含む）・提供・メンテナンス等の用途で、システム関連企業、IT関連企業、業務委託先といった第三者に、サービス利用者から提供された個人情報・画像を含むデータ、ログ情報、本サービスのアウトプットを提供する場合があります。

第7条（掲載情報等の開示）

当社は、裁判所、検察庁、警察、これらに準じる公的機関より要請を受けた場合、または法律上必要な場合には、サービス利用者の個人情報を含む取得した情報等を開示する場合があります。

第8条（権利帰属）

- (1) 本サービスに関する知的財産権は、すべて当社または適法な権利者（当社のライセンサーまたは業務委託先のライセンサー等を含む）に帰属しているものであり、サービス利用者が利用するにあたり、サービス利用者に対して、当社または適法な権利者の有する本サービスに含まれる知的財産権の利用を許可するものではありません。
- (2) 明確化のために述べると、本条（1）の規定により、サービス利用者は当社の事前承諾なしに、本サービス（「建物診断アプリ」および「診断結果レポート」を含みます）に関し転載、複製、翻案、譲渡、出版、公衆送信やその他の著作権を侵害する行為、その他知的財産権を侵害する行為を、自ら行うことはできず、また第三者に行わせることもできません。ただし、代理店・扱者がサービス利用者とな

る場合、対象建物の所有者、管理者、および居住者に対して「診断結果レポート」を提供することができます。また、対象建物の所有者、管理者または居住者がサービス利用者の場合、代理店・扱者に対して、「診断結果レポート」を提供することができます。さらに、対象建物の所有者、管理者または居住者がサービス利用者の場合、同対象建物の所有者、管理者および居住者に「診断結果レポート」を提供することができます。ただし、いずれの場合も、当該提供を行うサービス利用者は、提供先に対して、提供先も本利用規約の適用対象となることを理解させ、提供先に、本利用規約の内容に同意させ、これを遵守させるものとし、当社および業務委託先に損害を負わせないようにするものとします。

第9条（禁止行為）

サービス利用者は、本サービス利用にあたり、次のいずれかに該当する行為または該当すると当社が判断する行為をしてはなりません。

- ① 法令に違反する行為、裁判所の判決、決定もしくは命令、拘束力のある行政措置に違反する行為、または犯罪的行為・詐欺的行為に加担し、またはこれに結びつく行為
- ② 当社もしくは第三者の著作権、商標権等の知的財産権、プライバシーの権利、名誉権、肖像権、その他の権利または利益を侵害する行為、または侵害するおそれのある行為
- ③ 本サービスのネットワーク、サーバー、またはシステム等に過度な負荷をかける行為
- ④ 有害なコンピュータープログラムの利用、アップロード、送信または書き込む等の行為、その他誤作動を誘発する行為
- ⑤ ソフトウェアその他のシステムに対するリバースエンジニアリング、デコンパイル、逆アセンブル、その他の解析・改変行為、他のソフトウェア・サービスとの組み合わせ、統合
- ⑥ 本サービスの全部または一部を複製、複写する行為
- ⑦ 本サービスの運営を妨害するおそれのある行為および当社の信頼を損なうような行為
- ⑧ 当社または本サービスに関するネットワークまたはシステム等への不正アクセス
- ⑨ 当社、本サービスの他の利用者またはその他の第三者に不利益や損害を与える行為（精神的・経済的被害を与える行為および誹謗中傷を含みます）
- ⑩ 商用目的（使用、複製、複写、販売等）で本サービスを利用する行為（本サービスを私的利用以外に用いる行為を含みます）
- ⑪ 第三者のID・認証情報等を利用する行為、本サービスにかかるID・認証情報等を不正に使用する行為、第三者に対しこれらを利用させる行為、第三者に本サービスを譲渡、販売、リース、貸与、使用許諾等する行為
- ⑫ 本利用規約において想定する使用許諾の範囲を逸脱して本サービスで入手する情報を利用する行為
- ⑬ 反社会的勢力等への利益供与
- ⑭ 未成年を害するような行為
- ⑮ 虚偽の情報を入力する行為、虚偽の記載をする行為
- ⑯ 公序良俗に反する行為
- ⑰ 前各号の行為を直接もしくは間接に惹起し、または容易にする行為
- ⑱ その他、本サービスの利用目的に照らして当社が不適切と判断する行為

第10条（損害賠償）

当社は、サービス利用者が本利用規約の内容に違反または不正に本サービスを利用したことで、当社または業務委託先に損害を与えた場合には、当該サービス利用者に対して損害賠償請求を行う場合があります。

また、サービス利用者が、本サービスの利用にあたり、不適切な行為により、第三者（対象建物の隣家等を含む）に損害を与えた、または、第三者から請求を受けた場合は、サービス利用者の責任と費用で解決するものとします。

第11条（本サービスの停止等）

（1）当社は、以下のいずれかに該当する場合には、利用者に事前に通知することなく、本サービスの全部もしくは一部の提供を停止または中断することができるものとします。これらが行われた場合でも、当社はサービス利用者または第三者に生じた損害について一切責任を負わないものとします。

- ① 本サービスにかかるコンピューター・システムの点検または保守作業を緊急に行う場合
- ② コンピューター通信回線等の障害、誤操作、過度なアクセスの集中、不正アクセス、ハッキング等により本サービスの運営ができなくなった場合
- ③ 地震、落雷、火災、風水害、停電（計画的なものを含む）、疫病、その他の不慮の事故、戦争、紛争、動乱、暴動、労働争議、天災地変等の不可抗力により本サービスの運営ができなかった場合
- ④ 法令またはこれに基づく措置により本サービスに係る事業運営が困難・不能となった場合
- ⑤ その他、当社が停止または中断を必要と判断した場合

（2）「診断結果レポート」閲覧用 URL の閲覧期限は、サービス利用者へ送付後原則として15か月とします。閲覧期限を経過した場合、閲覧できなくなる場合があります。

第12条（本サービス内容の変更等）

（1）当社は、本サービスの一時的な中断、またはサービス内容の変更等を事前の告知なく行う場合があります。これらが行われた場合でも、当社はサービス利用者または第三者に生じた損害について一切責任を負わないものとします。

（2）当社は本サービスの廃止にあたり、廃止の1か月前までに、本サービスを廃止する旨および廃止日を当社ホームページ上に掲示します。なお、本サービスを廃止する場合には、本利用規約に基づく契約は終了するものとします。

第13条（保証の否認および免責事項）

（1）本サービスでは、対象建物の画像を基に、AI等による分析を行い「診断結果レポート」を作成します。本サービスは、かかる限定的な情報を基に、AI等による分析の不確実性を含み現状有姿で提供されるものであり、「診断結果レポート」その他の成果物によって提供される情報や本サービスの有用性、法令等への適合性、完全性、正確性、安全性、合法性、最新性、第三者保有権利への非侵害、特定目的への適合性、商品性、情報の欠落がないこと、ソフトウェアの動作に中断がないこと、エラーがないこと、ウイルスやその他の有害な構成物や脆弱性がないことに関して、保証をしません。

(2) 当社は、本サービスがすべての情報端末、OS、ソフトウェアに対応していることを保証するものではなく、本サービスの利用時に使用する情報端末のOSのバージョンアップ等に伴い、本サービスの動作に不具合が生じる可能性があることにつき、サービス利用者はあらかじめ了承するものとします。当社は、上記不具合が生じた場合に当社または業務委託先が行うプログラムの修正等を（義務ではなく）任意に行うことがあります。これにより、当該不具合が解消されることを保証するものではありません。

(3) 本サービスは、日本国内のみにおける利用を想定しており、日本国外での利用はできません。サービス利用者が本サービスを日本国外で利用した場合について、当社は如何なる保証も提供しません。

(4) 当社は、本サービスの利用に関して、サービス利用者が被った次に掲げる損害（直接および間接の損害を含みます）につき一切の責任を負わないものとします。ただし、当社の故意または重大な過失によって発生した損害を除きます。なお、消費者保護法等の法令により、当社に軽過失があり、その責任が免除されない場合には、当社の負う損害賠償責任は、直接かつ現実に生じた通常の損害に限定されます。また、（法的構成を問わず）事業の中断、代替サービスの調達、逸失利益等に関する損害、付随的損害、結果損害、間接的損害、特別損害、派生的損害または懲罰的損害について、たとえ当事者が、その可能性について通知を受けていたとしても、当社は、責任を負わないものとします。

- ① サービス利用者が本サービスを利用し、または利用できなかったことに関して被った損害
- ② 本サービスの利用によって、サービス利用者が隣家等第三者に及ぼした損害
- ③ インターネット利用回線やコンピューター、情報端末等サービス利用者が使用する機器、ソフトウェア・ハードウェアの動作障害による本サービスにかかるシステムの中断、遅滞、中止、データの消失、データへの不正アクセス等、その他本サービス利用に関してサービス利用者を生じた損害
- ④ ダイヤルアップ接続や不正アクセス、その他本サービスの利用の際に発生した電話会社または各種通信業者より請求される接続に関する費用等の損害
- ⑤ 本サービスの利用上においてサーバー停止等の障害が発生したことによるクレーム、紛争、損害賠償の請求等が起こった場合の損害
- ⑥ 本利用規約の変更等、本サービスの内容変更等または本サービスを通じて提供される情報等の消失によってサービス利用者を生じた損害
- ⑦ サービス利用者が本サービスを日本国外で利用した場合に、サービス利用者を生じた不具合および一切の損害
- ⑧ 本条（1）（2）（3）および（4）に規定する①から⑦までの損害のほか、本サービスの利用に関連して生じた一切の損害

第14条（秘密保持）

サービス利用者は、本サービスに関連して当社がサービス利用者に対して秘密に取り扱うことを求めて開示した非公知の情報について、当社の事前の書面による承諾がある場合を除き秘密に取り扱うものとします。

第15条（本利用規約上の地位の譲渡等）

(1) サービス利用者は、当社の書面による事前の承諾なく、本利用規約上の地位または本利用規約に基

づく権利もしくは義務につき、第三者に対し、譲渡、移転、担保設定、その他の処分をすることはできません。

(2) 当社は、本サービスにかかる事業を他社に譲渡した場合には、当該事業譲渡に伴い本利用規約上の地位、本利用規約に基づく権利および義務ならびにサービス利用者の利用者情報を当該事業譲渡に伴い本利用規約上の地位、本利用規約にかかる契約に基づく権利および義務ならびにサービス利用者の利用者情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡することができるものとし、サービス利用者は、かかる譲渡につき本利用規約において予め同意したものとします。なお、本利用規約に定める事業譲渡には通常の事業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。

第16条（契約の終了）

(1) 第12条（本サービス内容の変更等）に基づく本サービスの廃止の場合、第9条（禁止行為）や本利用規約のその他の条項にサービス利用者が違反したと合理的に判断できる場合には、サービス利用者に対して、事前に通知することなく、また、承諾を得ることなく、当社の判断において、本利用規約に基づく契約を終了できるものとします。

(2) 契約が終了した場合は、第3条（本サービスの使用許諾）に基づくサービス利用者の使用権は終了します。サービス利用者は、本サービスの利用を停止することに同意するものとします。この場合において当社は、事前に通知することなく、または承諾を得ることなく、当社の判断において、サービス利用者に関する情報・データを抹消することができます。なお、サービス利用者は、契約終了後も、当社に対する本利用規約に基づく契約の下で発生した義務を免れるものではありません。

第17条（再委託）

当社は、サービス利用者に対する本サービスの提供に関して必要となる業務の全部または一部を当社の判断にて第三者に再委託することができます。

第18条（契約締結権限および能力）

未成年の方は本サービスを利用できません。サービス利用者は、個人の場合は、成人年齢であり、本利用規約に基づく契約を締結できる能力を有し、またサービス利用者が法人である場合、実際の利用者が、サービス利用者をこの契約に法的に拘束する能力および法的権限を有していることを表明および保証するものとします。必要な能力や権限を有しない場合、サービス利用者を代表または代理してこの契約に同意することも、本サービスを使用することもできません。これに関するトラブルについて、自らの責任と費用で解決し、当社に損害を負わせないものとします。

第19条（権利放棄の否認）

当社が、本サービス、本利用規約に関し保有する権利を、サービス利用者に行使または主張しない場合であっても、当該権利を放棄したものとはみなされず、当該権利の事後的な行使には何ら影響を与えません。

第20条（通知）

当社がサービス利用者に対して、本サービスに関連する情報を通知する場合、「建物診断アプリ」または当社ホームページ上に掲載します。当該掲載したときに、サービス利用者への通知がなされたものとしします。

第21条（分離可能性）

本利用規約の一部の条項が管轄裁判所によって無効または法的強制力がないと判断された場合、この契約の他の条項の有効性に影響を及ぼすものではなく、他の条項はその条件に従って有効かつ法的強制力を有するものとしします。

第22条（完全合意）

本利用規約は、当事者間における本サービスに関する完全な合意であり、本サービスに関して事前に存在するいかなる発注書、連絡、通知または表明との間で矛盾がある場合には、本利用規約が優先します。

第23条（準拠法・管轄裁判所）

本利用規約は、日本法に基づくものとし、本サービスまたは本利用規約に関連して当社とサービス利用者との間で紛争が生じた場合、東京地方裁判所を第一審専属的合意管轄裁判所としします。

第24条（利用規約違反の通報）

本利用規約に違反する行為等を発見された場合には、当社までご連絡ください。

第25条（注意事項・制限事項）

サービス利用者は、「建物診断アプリ」の利用に関して、次に掲げる注意事項と制限事項に同意の上、本サービスを利用するものとしします。

1. 本サービスについて

(1) 注意事項

本サービスは、サービス利用者が「建物診断アプリ」を利用し撮影またはアップロードした建物の画像を基に、AI等による分析を行い「診断結果レポート」を作成するものであり、次に掲げる点に注意してください。

- ① 既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示82号）に適合する既存住宅状況調査には該当しません。
- ② AI等で判定を行う損傷箇所・面積、損傷状態等、「診断結果レポート」の記載内容は正確性を保証するものではありません。
- ③ 劣化事象等の状況を把握するものではありません。また、損傷および劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定することはできません。
- ④ 「診断結果レポート」の記載内容は、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証する

ものではありません。

⑤ 本サービスには次に掲げることは含まれません。

ア. 設計図書等との照合をすること。

イ. 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること。

ウ. 耐震性や省エネ性等の住宅に係る個別の性能項目について、当該住宅が保有する性能の程度を判断すること。

エ. 建築基準関係法令等への適合性を判断すること。

(2) 制限事項

当社は、業務委託先に開発・運営を委託する「建物診断アプリ」を使用して本サービスを提供しています。

① サービス利用者が「建物診断アプリ」を利用し撮影した際の照度や建物の画像の解像度等により、「診断結果レポート」が作成できない場合があります。

② 「診断結果レポート」が作成できない場合、サービス利用者に再撮影をお願いする場合があります。

③ 「建物診断アプリ」は一戸建ておよび集合住宅（アパート等）の一棟全体（以下「対象物件」といいます）の建物状態の診断を目的としたアプリであり、対象物件以外の形態の物件（例：集合住宅の専有戸室等）を撮影した場合には、AI等による分析および「診断結果レポート」の作成を保証するものではありません。また、集合住宅の一棟全体については、対象建物の規模により「診断結果レポート」が作成できない場合があります。

2. 「建物診断アプリ」利用時（対象建物撮影時）の注意事項

(1) 注意事項

① 敷地内外にかかわらず、サービス利用者は、事前に、対象建物の状況に応じ、その所有者・管理者・居住者から必要となる許諾を得て撮影してください。なお、上記事項にかかわらず（本条項に限定されず）、サービス利用者と建物所有者、管理者または居住者が異なる場合等、本サービスの利用や本利用規約の適用・遵守をする上で必要となる、建物所有者、管理者、居住者、その他の関係者との権利関係の調整（必要となる承諾の取得を含む）は、サービス利用者の責任と費用で行うものとし、当社および業務委託先に損害を負わせないようにするものとします。

② サービス利用者は、容貌を特定できる個人、特定の個人の識別が可能となる情報およびプライバシーを侵害するおそれがある情報が記載されているもの、ならびに、プライバシーを侵害するおそれがある状況（他人の表札、ナンバープレート、室内等のプライベート空間の様子、下着等の洗濯物等）が写り込まないよう撮影してください。また、サービス利用者は、他人のプライバシー権、肖像権、名誉権その他の人格権を侵害する方法態様での撮影はしないでください。

③ サービス利用者は、公道から撮影する場合、十分安全に配慮し、通行の妨げにならないように注意してください。

④ サービス利用者は、安全な場所から撮影してください。屋根、軒（のき）等の撮影においても屋根には上らないでください。

⑤ サービス利用者は、敷地所有者の許諾がない限り、他人の敷地内に侵入し撮影しないでください。

⑥ サービス利用者は、日中明るい時間帯に、建物がはっきり写る状況で撮影してください。夜間等暗い状況で撮影した場合、損傷箇所の特定等が困難であり、「診断結果レポート」は作成されません。

(2) 制限事項

① 通信環境により、「建物診断アプリ」が起動しない場合や撮影フローが完了しない場合があります。この場合には、情報端末のカメラ機能をオフライン利用して写真を撮影した後、オンライン環境で「建物診断アプリ」を起動の上、撮影した写真をアップロードしてください。

② 「建物診断アプリ」は、「お客さま（建物所有者等）情報」の入力から撮影完了まで中断なく完了する必要があります。中断時間60分を超える場合、再度「建物診断アプリ」を立上げ、はじめから建物診断を実施する必要があります。

(附則) 本利用規約は2024年7月16日から実施します。

2024年7月16日制定