書面「弊社におけるお客様の個人情報の取扱いについて」のご利用方法

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

皆さまご高承の通り、平成 17 年 4 月 1 日より、個人情報の保護に関する法律（以下、個人情報保護法）が完全施行されます。さらに、物件情報も「個人情報」に該当し、ほとんどの不動産会社の皆様は「個人情報取扱事業者」となります。

適法な業務遂行には、個人情報の取得時に利用目的をお客様（売主・買主・貸主・借主等）に明示、または、公表（事務所への掲示等）しなければなりません。しかし、取得する個人情報の範囲は、住所・氏名・勤務先・年収・資産状況・物件情報等と非常に幅広く、その全ての個人情報を洗い出し、対応措置を講じた書面を作成するにはかなりの労力が必要です。

つきましては、㈱マイソクが加盟する不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）にて、不動産会社の皆様からお客様に個人情報の利用目的を明示、掲示する際にご利用いただける書面をご用意しました。なお、書面は、不動産会社の皆様の一般的な業務、お取引を想定し作成しております。書面の内容が貴社の業務にそぐわない場合等は、書面を参考に作成し直して使用してください。

RSC 作成「弊社におけるお客様の個人情報の取扱いについて」 詳しい内容は次頁をご覧ください。

書面の内容が貴社の業務にそぐわない場合等は、書面を参考に作成し直して使用してください。

弊社におけるお客様の個人情報の取扱いについて

個人情報保護の方針

弊社は、個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）を遵守し、個人情報の適正な取扱いと保護に努めます。

個人情報の利用目的

1．不動産の売買契約、賃貸借契約の相手方を探索し、契約を締結することそのために必要な業務、ご連絡等を行うこと。ご連絡は郵便物、電話、電子メール等により行います。

2．1の利用目的を達成するために必要な範囲内で情報を入手、利用すること。

3．1の利用目的を達成するために必要な範囲内で情報を第三者に提供すること。
提供する相手方は、契約の相手方及びその希望者、他の宅地建物取引業者、物件情報等の流通業者・団体、指定流通機構、融資等に関する金融機関、登記等に関わる司法書士・土地家屋調査士、弁護士、損害保険会社、不動産管理業者、保証委託会社、ご本人の同意を得た第三者　等。
《不動産物件情報を第三者提供(広告)する場合》
3－①広告を行う不動産物件情報は、物件種目、所在地、価格、交通、土地及び建物の面積、間取り、設備、写真、案内図等であり、個人の氏名等は含みません。
3－②指定流通機構への登録、インターネット、不動産情報誌、チラシ等の広告媒体を通じて直接、または他の不動産会社を通して間接的（弊社の同意のもと、他の不動産会社が広告を行う場合等を含む）に、契約の相手方や売買・賃貸借希望者に提供されます。
3－③契約が成立した場合は、遅やかに成約報告（成約年月日、価格等）を広告媒体主等へ行い、広告を停止します。成約情報は、指定流通機構や民間の広告媒体主により集計、加工もしくは分析され、他の取引における価格査定の資料等として利用されます。

4．不動産の売買・賃貸借に関する価格査定を行います。
4－①指定流通機構や民間の広告媒体主等から提供を受けた成約情報（不動産物件に関する情報であり、個人の氏名等は含みません）を、不動産物件の価格（販売価格、賃貸借価格等）を算定するため等に利用します。
4－②不動産物件の価格（販売価格、賃貸借価格等）を示すための「意見の根拠」として、提供する事があります。ただし、この場合には、個人情報に該当しないよう、工夫を施した上でご提供します。
4－③提供する成約情報の項目は、物件の概要（物件種目、所在地、価格、交通、土地及び建物の面積、間取り、設備、写真、案内図等）であり、個人の氏名等は含みません。提供は、電子データ、書面または画面上にて行います。

5．お客様ご本人の求めにより、ご本人が識別される個人情報を第三者へ提供する行為を中止いたします。
5－①お客様ご本人であることを確認させていただくため、身分証明書等の提示をお願いすることがあります。
5－②専任媒介契約、専属専任媒介契約が締結された場合は、宅地建物取引業法により指定流通機構への登録及び成約情報の通知が義務付けられています。

当社は、お客様との不動産取引に関し必要に応じて下記書類等をご提出又は入手させていただきます。
これらの書類等で入手する個人情報の利用目的は、下表のとおりです。

《賃貸借の場合》

個人情報を入手する資料名	利用目的
受付カード、資料請求等（ｲﾝﾀｰﾈｯﾄを含む）	お客様の個人情報や希望条件等を記載いただき、物件を紹介するため
賃貸又は管理の依頼に関する書類	貸主から物件の媒介又は管理の依頼を受ける際の依頼書
物件調査に関する書類	貸主から依頼を受けた物件の調査結果を整理するため
入居申込書	入居希望者の契約意思を確認するため
登記簿、商業図、公図、物件写真、間取り図等	物件の権利関係、状況、間取り等を確認するため
	広告を行うため
身分証明書、印鑑証明書	入居希望者の本人確認をするため
入居希望者の調査に関する書類	貸主が、入居希望者と契約を締結するか判断するための書類
重要事項説明書	重要事項説明を説明するため（宅建業法 35 条）
賃貸借契約書	当事者間の契約関係を明確にするため（宅建業法 37 条）
連帯保証人を確認するための書類	連帯保証人が賃貸借契約の連帯保証人たる意思を確認するため
代理人に関する書類	契約時に本人に代わり、代理人となることを確認するため
鍵の受領に関する書類	貸主に鍵を引渡したことを確認するため
取引台帳	契約した取引を保存するため（宅建業法 49 条）
物件管理に関する報告書	物件の管理状況を貸主に報告するため
家賃等の収納に関する報告書	家賃等の収納状況や滞納について貸主に報告するため
家賃の未収・督促等に関する書類	家賃等の滞納のお知らせや督促を行うため
支払家賃の締約に関する書類	滞納家賃の支払につきお願いしてもらうため
賃貸借契約解除に関する書類	契約期間中に諸事情により賃貸借契約を終了させるため
賃貸権利の譲渡、転貸に関する書類	借主が貸主の同意の上、賃貸権を譲渡又は物件を転貸するため
増改築等の承認に関する書類	借主が貸主の同意の上、物件を増築するため
更新照会・期間満了・更新に関する書類	貸主が更新を望まないことを以前の期間満了に伴い借主の意向を確認するため
退去に関する書類	退去時の手続きを借主に通知するため
敷金精算・原状回復に関する書類	敷金精算と原状回復費用について借主に説明、合意するため
定期借家についての説明書類	定期建物賃貸借において借主に内容を説明するため
定期借家契約終了についての書類	定期建物賃貸借において貸主が借主に契約終了を説明するため

《売買の場合》

個人情報を入手する資料名	利用目的
受付カード、資料請求等（ｲﾝﾀｰﾈｯﾄを含む）	お客様の個人情報や希望条件等を記載いただき、物件を紹介するため
価格査定に関する書類	物件の価格査定を実施し、ご報告・ご提案を行うため
権利証、登記簿	当該物件の所有権や所有権以外の権利関係を確認するため
測量図、公図、写真、間取り図等	物件の面積、状況、構造、境界、間取り等を確認するため
	広告を行うため
身分証明書、印鑑証明書	本人確認をするため
媒介契約書	売却、購入についての依頼を受けるため
ローン申請に関する書類	金融機関に対するお客様の住宅ローン申請（事前審査を含む）のため
課税証明書、固定資産税書、身分証明書	金融機関に対するお客様の住宅ローン申請のため
資金計画に関する書類	お客様にローンの資金繰りを説明するため
諸費用の説明に関する書類	不動産取引に係わる諸費用を説明するため
不動産買付証明書・不動産売渡承諾書	買主の購入意思、売主の売却意思を確認するため
重要事項説明書	重要事項説明を説明するため（宅建業法 35 条）
売買契約書	当事者間の契約関係を明確にするため（宅建業法 37 条）
代理人に関する書類	契約時に本人に代わり、代理人となることを確認するため
委任状	取引にあたり委任する又はされる者と内容を明らかにするため
固定資産税・都市計画税に関する書類	引渡し日における固定資産税・都市計画税精算のため
管理費・修繕積立金に関する書類	引渡し日における管理費・修繕積立金の精算、未納確認のため
建築確認通知書、検査済証	建築基準法の建築確認通知、竣工検査を確認するため
付帯設備、物件状況の確認に関する書類	付帯設備や物件の状況について確認、説明するため
実測図面の確認についての書類	実測にて精算等を行うことを確認するため
引渡し完了に関する書類	売主から買主に引渡しが完了したことを確認するため
鍵の受領に関する書類	貸主に鍵を引渡したことを確認するため
取引台帳	契約した取引を保存するため（宅建業法 49 条）
解除に関する書類	売買契約の解除について合意したことを確認するため

掲示用　取得する個人情報の利用目的を公表するため、拡大コピーして、店内に掲示してください。
（ホームページで公表していただいてもかまいません。）

明示用　本人から直接書面等で個人情報を取得する場合、コピーして、売主、買主、貸主、借主等に明示してください。

不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）　http://www.rsc-web.jp/index.html　TEL.03-3730-6531

不動産情報サイト事業者連絡協議会は、インターネット上で不動産情報を広く一般消費者に発信している不動産情報サイト事業者が、そのサイト運営にあたり、一定のルールを取り決め遵守していくことで、一般消費者の適正な選択に資するとともに、不動産会社、不動産業界全体の信用向上に寄与することを目的として平成14年4月に設立されました。
平成17年3月現在、アットホーム㈱、㈱ネクスト、㈱ビジュアルリサーチ、㈱マイソク、㈱リクルート、㈱リビングファーストの6社が加盟しています。

知らないとタイヘン! 個人情報取扱事業者は、次のような義務が課せられます。

利用・取得に関して…　個人情報の利用目的をできる限り特定し、その取扱いについては、利用目的の達成に必要な範囲を超えてはならない。
本人から直接書面で個人情報を取得する場合には、予め利用目的を明示しなければならない。また、間接的に取得した場合は、すみやかに利用目的を通知、又は公表しなければならない。

安全管理等に関して…　個人情報の漏えい等を防止するため、個人データを安全に管理し、従業者や委託先を監督しなければならない。
利用目的の達成に必要な範囲で、個人データを正確かつ最新の内容に保たなければならない。

第三者提供に関して…　個人データを予め本人の同意を得ないで第三者に提供することは原則としてできない。
ただし、必要な事項を予め本人に通知、又は本人が容易に知り得る状態にあるとき（オプトアウト）は個人データを第三者に提供することができる。

開示等に関して…　個人情報取扱事業者が保有する個人データに関して、本人から求めがあった場合は、本人であることを確認の上、その開示、訂正、利用停止等を行わなければならない。
個人情報の取扱いに関して苦情が寄せられたときは、適切かつ迅速に処理しなければならない。

書面の内容解説

「個人情報保護の方針」について

「個人情報の利用目的」について

1. 元付・客付不動産会社が顧客の情報を入手し、重要事項説明や契約の締結のために利用するという基本的な利用目的についての記載です。本人から契約書等の書面で個人情報を取得する場合は、本人に対し利用目的を明示しなければなりません。
   明示：個人情報の取得段階で、本人の判断の機会を確保するため本人にはっきりと示すことをいいます。

2. 登記簿や物件調査時の各種資料、物件情報、価格査定等のための成約情報等個人情報を入手する場合を想定しています。利用目的を本人に通知するか公表しなければなりません。実務上は公表することになるでしょう。
   通知：個人情報の利用目的を本人に認識させるため、口頭、電話、郵便、電子メール等により本人に知らせることをいいます。
   公表：個人情報の利用目的を不特定多数の者が知ることができるように、官報や新聞等への掲載、インターネット上への公表、パンフレットの配布、事務所窓口への掲示等をすることをいいます。

3. 個人情報の第三者提供についての記述です。ここではオプトアウト（法 23 条2項）に必要な事項を記載しています。
   オプトアウト：個人データを第三者提供する場合は、予め本人の同意を得ることが原則です。ただし、次項を予め本人に通知、又は本人が容易に知り得る状態にあるときは、個人データの第三者提供が可能です。
   ○第三者への提供を利用目的とすること（3―②、3―③にて説明しています）
   ○第三者に提供される個人データの項目（3―①にて説明しています）
   ○第三者への提供の手段、又は方法（3―②、3―③にて説明しています）
   ○本人の求めに応じて当該本人が識別される個人データの第三者提供を停止すること（後述）
   3―③／成約情報の第三者提供とその利用目的について記載しています。なお、法 19 条では、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人データの内容を正確かつ最新の内容に保つよう努めることとされています。成約後の物件情報が、サイト上等にいつまでも掲載されていることはトラブルの原因になりますから、速やかに成約のご報告を行うようにしてください。

4. 成約情報を利用し、価格査定等を行う場合についての記載です。
   4―①／情報を取得した場合、利用目的を本人に通知するか公表しなければなりません。実務上は公表することになるでしょう。
   4―②／情報の第三者への提供についての記載です。
   成約情報は、物件の特定が困難となる工夫を施さないで、仲介依頼者等に提供することは宅建業法 45 条、75 条の2に規程する守秘義務違反に該当する可能性がありますのでご注意ください。
   4―③／法 23 条 2 項のオプトアウトを行うために必要な記載（個人データの項目と提供の手段、方法）です。

5. 個人データの第三者提供は、本人の求めにより停止すること（オプトアウトの要件）を記載しています。
   5―①／なりすまし等を防止するため本人であることを確認することが大切です。
   5―②／専任媒介契約、専属専任媒介契約の場合、指定流通機構への登録等は法令に基づくため、本人の同意は必要ありません。