

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

不動産会社の皆さまが「個人情報取扱事業者」として適法に業務を行うには、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、当協議会にて、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。

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ご使用ください。

弊社におけるお客様の個人情報の取扱いについて

個人情報の取扱いの方針
当社は、個人情報の取扱いに関する法律（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

- 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、ご連絡は郵送、電話、電子メール等により行います。
- 1の目的を達成するために必要な範囲で個人情報を入手、開示すること。
- 1の目的を達成するために必要な範囲で個人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、土地の地権者及び関係者、物件情報等の掲載業者・田舎、指定地域関係、販売等に関する金融機関、近隣等に関する司法書士・土地成金資産士、弁護士、損害保険会社、不動産管理業者、保証会社等、ご本人の同意を得た第三者等。
【不特定多数の第三者提供（広告）する場合】
①広告を行う不動産情報、物件情報、所在地、価格、交通、土地の用途等の提供、掲載、印刷、放送、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、
②専任の営業員、インフォメーション、不動産情報、チラシ等の配布等を通じて提供、又は印刷の作成等に必要と認め、印刷物の配布（配布の範囲は、他の不特定多数の個人データと併せて提供する場合）に、配布の相手方や内容、提供の手段等に提供されます。
③広告の取扱いに必要とし、配布の相手方（配布の範囲、提供の手段）を不特定多数の個人データと併せて提供し、又は、この場合により、個人データの公表を目的とし、印刷物の配布、印刷、放送、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、
④印刷物の配布、印刷、放送、街頭、交通、土地の用途等の提供、掲載、印刷、印刷、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、
⑤お客様ご本人の求めにより、ご本人が提供される個人情報を第三者へ提供することを停止いたします。
⑥①～⑤に該当しないことと記載されているときは、本方針を遵守する義務を負いません。
- ①専任の営業員、専任の営業員が配布される個人データ、右記の範囲内において専任の営業員が配布される個人データに提供される個人データに提供されます。

個人情報の取扱いの方針	取扱いの目的
①広告を行う不動産情報、物件情報、所在地、価格、交通、土地の用途等の提供、掲載、印刷、放送、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、	①専任の営業員、専任の営業員が配布される個人データ、右記の範囲内において専任の営業員が配布される個人データに提供される個人データに提供されます。
②専任の営業員、インフォメーション、不動産情報、チラシ等の配布等を通じて提供、又は印刷の作成等に必要と認め、印刷物の配布（配布の範囲は、他の不特定多数の個人データと併せて提供する場合）に、配布の相手方や内容、提供の手段等に提供されます。	②専任の営業員、専任の営業員が配布される個人データ、右記の範囲内において専任の営業員が配布される個人データに提供される個人データに提供されます。
③広告の取扱いに必要とし、配布の相手方（配布の範囲、提供の手段）を不特定多数の個人データと併せて提供し、又は、この場合により、個人データの公表を目的とし、印刷物の配布、印刷、放送、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、	③専任の営業員、専任の営業員が配布される個人データ、右記の範囲内において専任の営業員が配布される個人データに提供される個人データに提供されます。
④印刷物の配布、印刷、放送、街頭、交通、土地の用途等の提供、掲載、印刷、印刷、街頭等であり、個人データの公表を目的とし、	④専任の営業員、専任の営業員が配布される個人データ、右記の範囲内において専任の営業員が配布される個人データに提供される個人データに提供されます。
⑤お客様ご本人の求めにより、ご本人が提供される個人情報を第三者へ提供することを停止いたします。	⑤お客様ご本人の求めにより、ご本人が提供される個人情報を第三者へ提供することを停止いたします。
⑥①～⑤に該当しないことと記載されているときは、本方針を遵守する義務を負いません。	⑥①～⑤に該当しないことと記載されているときは、本方針を遵守する義務を負いません。

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。

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行うことをいいます。

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置いているときは、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 - 、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 - にて説明しています）
第三者への提供の手段又は方法（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 - / 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の記載です。
4 - / 個人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 - / 個人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ずに、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 - / 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 - / 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 - / 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。

