

# プライバシーポリシー

当社は、個人情報保護の重要性に鑑み、また、宅地建物取引業・保険業に対するお客さまの信頼をより向上させるため、個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（番号法）その他の関連法令、関係官庁からのガイドライン、特定個人情報の適切な取扱いに関するガイドラインなどを遵守して、個人情報を厳正・適切に取り扱うとともに、安全管理について適切な措置を講じます。

当社は、個人情報の取扱いが適正に行われるように従業員への教育・指導を徹底し、適正な取扱いが行われるよう取り組んでまいります。また、個人情報の取扱いに関する苦情・相談に迅速に対応し、当社の個人情報の取扱い及び安全管理に係る適切な措置については、適宜見直し、改善いたします。

## 1. 個人情報の取得・利用

当社は、業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段により個人情報を取得します。（下記 7. の個人番号及び特定個人情報を除きます。）

## 2. 当社が保有する個人情報及び利用目的

当社は以下のような目的で入手した個人情報（個人番号および特定個人情報については、下記 7. を参照ください。）を当該業務の遂行に必要な範囲で利用します。また、それら以外の他の目的に利用することはありません。

### ① お客様及び調達先などお取引に関する個人情報

- ・不動産仲介・不動産管理・リフォーム工事・駐車場の運営管理・損害保険代理店等の取引に関する契約履行及びこれらに付帯・関連する情報・サービスの提供
- ・お問い合わせ・相談への対応
- ・物件の紹介、申込み結果の連絡、信用情報機関への信用照会、売買契約・賃貸借契約・連帯保証契約・請負契約等の履行及び契約管理・契約後の管理・建物管理・アフターサービス・管理においてのメンテナンス等の業務に関するお知らせ等
- ・当社の他の不動産物件におけるサービスの紹介並びにお客様にとって有用と思われる当社提携先の商品・サービス等を紹介するためのダイレクトメールの発送
- ・宅地建物取引業法第 49 条に基づく帳簿及びその資料としての保管
- ・不動産売買、賃貸等に関する価格査定。なお、価格査定に用いた成約情報は、宅地建物取引業法第 34 条の 2 第 2 項に規定『意見の根拠』として仲介の依頼者に

提供することがあります。

- ・上記の利用目的の変更は、相当の関連性を有すると合理的に認められている範囲にて行い、変更する場合には、その内容をご本人に対し、原則として書面（電磁的記録を含む。以下同じ。）などにより通知し、または当社のホームページなどにより公表します。
- ・当社に対し保険募集業務の委託を行う保険会社の利用目的は、保険会社のホームページ（下記）に記載してあります。

【当社と取引のある保険会社】

<損害保険会社>

■三井住友海上火災保険株式会社（<http://www.ms-ins.com>）

- ② お取引先様各社、他社役員及び社員の方に関する個人情報
  - ・業務上必要な諸連絡・商談等
  - ・取引情報管理、支払い収入処理
- ③ お取引先様から委託を受けた個人情報
  - ・委託業務に関する契約履行

### 3. 個人データの安全管理措置

当社は、取り扱う個人データ（下記7. を参照ください。）の漏えい、滅失またはき損の防止、その他個人データの安全管理のため、安全管理に関する取扱規程などの整備および実施体制の整備など、十分なセキュリティ対策を講じるとともに、利用目的の達成に必要とされる正確性・最新性を確保するための適切な措置を講じ、万が一、問題が発生した場合は、速やかに適当な是正対策を行います。

当社は、個人データの安全管理措置に関する社内規程を別途定めており、その具体的内容は主として以下のとおりです。安全管理措置に関するご質問については、下記13. のお問い合わせ窓口までお寄せください。

#### （1）基本方針の整備

個人データの適正な取扱いの確保のため、「関係法令・ガイドライン等の遵守」、「安全管理措置に関する事項」、「質問および苦情処理の窓口」等について本基本方針を策定し、必要に応じて見直しています。

#### （2）個人データの安全管理に係る取扱規程の整備

取得、利用、保存、提供、削除・廃棄等の段階ごとに、取扱方法、責任者・担当者およびその任務等についての規程を整備し、必要に応じて見直しています。

#### （3）組織的安全管理措置

- ・ 個人データの管理責任者等の設置
- ・ 就業規則等における安全管理措置の整備
- ・ 個人データの安全管理に係る取扱規程に従った運用
- ・ 個人データの取扱状況を確認できる手段の整備
- ・ 個人データの取扱状況の点検及び監査体制の整備と実施
- ・ 漏えい等事案に対応する体制の整備

#### (4) 人的安全管理措置

- ・ 従業者との個人データの非開示契約等の締結
- ・ 従業者の役割・責任等の明確化
- ・ 従業者への安全管理措置の周知徹底、教育及び訓練
- ・ 従業者による個人データ管理手続の遵守状況の確認

#### (5) 物理的安全管理措置

- ・ 個人データの取扱区域等の管理
- ・ 機器及び電子媒体等の盗難等の防止
- ・ 電子媒体等を持ち運ぶ場合の漏えい等の防止
- ・ 個人データの削除及び機器、電子媒体等の廃棄

#### (6) 技術的安全管理措置

- ・ 個人データの利用者の識別及び認証
- ・ 個人データの管理区分の設定及びアクセス制御
- ・ 個人データへのアクセス権限の管理
- ・ 個人データの漏えい・毀損等防止策
- ・ 個人データへのアクセスの記録及び分析
- ・ 個人データを取り扱う情報システムの稼動状況の記録及び分析
- ・ 個人データを取り扱う情報システムの監視及び監査

#### (7) 委託先の監督

個人データの取扱いを委託する場合には、個人データを適正に取り扱っている者を選定し、委託先における安全管理措置の実施を確保するため、外部委託に係る取扱規程を整備し、定期的に見直しています。

#### (8) 外的環境の把握

個人データを取り扱う国における個人情報保護に関する制度を把握した上で安全管理措置を実施しています。

#### 4. 個人データの第三者への提供および第三者からの取得

(1) 当社は、次の場合を除き、あらかじめご本人の同意なく第三者に個人データ（個人番号および特定個人情報については、下記7. をご覧ください。）は、お客様との契約の履行、賃貸取引にあつては契約管理、売買取引・請負工事にあつては契約後の管理・建物管理・アフターサービス等の実施のため、業務の内容に応じて次の①～⑯を除き第三者に提供しません。

- ① 法令に基づく場合
- ② 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であつて、本人の同意を得ることが困難であるとき。
- ③ 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であつて、本人の同意を得ることが困難であるとき。
- ④ 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であつて、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。
- ⑤ 当該第三者が学術研究機関等である場合であつて、当該第三者が当該個人データを学術研究目的で取り扱う必要があるとき（当該個人データを取り扱う目的の一部が学術研究目的である場合を含み、個人の権利利益を不当に侵害するおそれがある場合を除く。）。
- ⑥ お客様から委託を受けた事項についての契約の相手となる、またはその見込みの者。
- ⑦ 関連する宅地建物取引業法令に基づく諸手続き等。
- ⑧ 請負工事に関わる官公庁等への諸手続き等。
- ⑨ 保険会社・信販会社・金融機関・信用情報機関・施工業者・設備販売業者・引越業者・その他緊急対応、生活関連サービス等を行う事業者。
- ⑩ 指定流通機構（専属選任媒介契約、専任媒介契約を締結された場合には、宅地建物取引業法に基づき指定流通機構への登録及び成約情報の通知が宅地建物取引業者に義務付けられます。）
- ⑪ 登記に関する司法書士・土地家屋調査士・測量士・行政書士。
- ⑫ 融資等に関する金融機関関係。
- ⑬ 対象不動産について管理の必要がある場合における管理業者。
- ⑭ 管理委託契約に定める業務委託先及び管理費引落の際の振込先金融機関、管理組合役員。
- ⑮ 入居者様が賃料を滞納した場合の滞納取り立て者。
- ⑯ 当社業務の利用目的達成に必要なとなる第三者。

- (2) 個人データを第三者に提供したとき、あるいは第三者から取得したとき（個人関連情報を個人データとして取得する場合を含みます。）、提供・取得経緯等の確認を行うとともに、提供先・提供者の氏名等、法令で定める事項を記録し、保管します。

## 5. 個人関連情報の第三者への提供

- (1) 当社は、法令で定める場合を除き、第三者が個人関連情報を個人データとして取得することが想定されるときは、当該第三者において当該個人関連情報のご本人から、当該情報を取得することを認める旨の同意が得られていることを確認することをしないで、当該情報を提供しません。
- (2) 当社は、法令で定める場合を除き、前項の確認に基づき個人関連情報を第三者に提供した場合には、当該提供に関する事項（いつ、どのような提供先に、どのような個人関連情報を提供したか、どのように第三者がご本人の同意を得たか等）について確認・記録します。

## 6. センシティブ情報の取扱い

当社は、要配慮個人情報（人種、信条、社会的身分、病歴、前科・前歴、犯罪被害情報などをいいます）ならびに労働組合への加盟、本籍地、保健医療等（これらのうち要配慮個人情報に該当するものを除く）に関する情報（センシティブ情報）については、次の場合を除き、原則として取得、利用または第三者提供を行いません。

- (1) 法令等に基づく場合
- (2) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合
- (3) 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のため特に必要がある場合
- (4) 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合
- (5) 保険料収納事務等の遂行上必要な範囲において、政治・宗教等の団体若しくは労働組合への所属若しくは加盟に関する従業員等のセンシティブ情報を取得、利用又は第三者提供する場合
- (6) 相続手続を伴う保険金支払事務等の遂行に必要な限りにおいて、センシティブ情報を取得、利用又は第三者提供する場合
- (7) 宅地建物取引業・不動産管理業・保険業の適切な業務運営を適切な業務運営を確保する必要性から、本人の同意に基づき業務遂行上必要な範囲でセンシティブ情報を取得、利用又は第三者提供する場合

## 7. 個人番号および特定個人情報の取扱い

当社は、個人番号および特定個人情報について、法令で限定的に明記された目的以外のために取得・利用しません。また、番号法で限定的に明示された場合を除き、個人番号および特定個人情報を第三者に提供しません。

## 8. Cookie等の識別子に紐づけされた情報の取得・利用・提供

Cookie（クッキー）とは、ウェブサイトを開覧した際に、ウェブサイトから送信されたウェブブラウザに保存されるテキスト形式の情報のことです。また、ウェブビーコンとは、ウェブページや電子メールに小さな画像を埋め込むことによって、お客さまがそのページやメールを開覧した際に情報を送信する仕組みです。本ウェブサイトでは、cookie、ウェブビーコンまたはそれに類する技術（以下「Cookie等」といいます）を利用して、お客さまの情報を保存・利用しています。

当社は、Cookie等に保存された識別子を統計的に収集・分析することができるサービスとして、Google Inc.が提供する Google Analytics を利用しております。Google Analytics のCookieによる情報収集や情報の取り扱いについて、また、Googleが提供するサービスのプライバシーポリシーについては、下記のサイトをご確認ください。

また、お客さまは、オプトアウト用のブラウザアドオンにより、Google Analytics からオプトアウトすることができます。

### ■ Google Analytics

Googleが提供するサービスでのCookieによる情報収集や情報の取り扱いについて  
(<https://policies.google.com/technologies/partner-sites?hl=ja>)

Google プライバシーポリシー  
(<https://policies.google.com/privacy?hl=ja>)

Google Analytics からのオプトアウト  
(<https://tools.google.com/dlpage/gaoptout>)

## 9. 個人情報保護法に基づく保有個人データの開示、訂正、利用停止など

個人情報保護法に基づく保有個人データ（上記7. の個人番号および特定個人情報を含みます。）に関する開示（確認・記録の開示を含む）、訂正または利用停止などに関するご請求については、ご請求者をご本人であることを確認させていただいたうえで手続きを行います。保険会社や他社の保有個人データに関しては当該会社に対してお取次ぎいたします。当社の保有個人データに関し、必要な調査を行った結果、ご本人に関する情報が不正確である場合は、その結果に基づいて正確なものに変更させていただきます。

なお、上記開示などのお手続きについては所定の手数料をいただきます。手続きを希望される方は、下記お問い合わせ先までお申し付けください。

#### 10. 個人情報の保護対策

- ① 当社の従業員に対して個人情報保護の為の教育を行い、お客様の個人情報を厳重に管理いたします。
- ② 当社のデータベース等に対する必要な安全管理配置を実施します。

#### 11. 個人情報の外部委託

当社が保有する個人データ（上記7.の個人番号および特定個人情報を含みます。）の取扱いの全部又は一部について外部委託をするときは、必要な契約を締結し、適切な管理・監督を行います。

#### 12. 個人情報の共同利用

お客様の個人情報を当社関連会社と共同利用します。

共同利用する会社	財務コンサルタント株式会社
共同利用の利用目的	上記2.記載と同様
共同利用する個人情報の項目	お名前、ご住所、電話番号、物件情報、成約情報、上記の利用目的に必要な範囲の項目
共同利用の管理責任者	代表取締役 細井 全

#### 13. 当社に対するご照会

お客様より個人情報取り扱いに関する各種お問い合わせ及びご相談の窓口は下記のとおりです。また当社からのEメール、ダイレクトメール等による新商品・サービスのご案内について、ご希望されない場合は、下記のお問い合わせ先までお申し出ください。なお、保険事故に関する照会については下記お問い合わせ窓口のほか、保険証券に記載の事故相談窓口にお問い合わせください。ご照会者をご本人であることをご確認させていただいたうえで、対応させていただきますので、あらかじめご了承ください。

#### 14. 免責について

当社は、本サイトにリンクされている他のウェブサイトにおけるお客様の個人情報の保護について責任を負いません。

## 15. お問い合わせ先

株式会社トラストー I N G

代表取締役 細井 全

〒060-0063 札幌市中央区南3条西13丁目320番地13 アクア・ステージ

電話：011-221-0041（代表）（受付時間：平日9時～18時）

ホームページ <https://www.trust-ing.co.jp/>

2005年4月1日制定

2017年5月30日改定

2022年4月1日改定

株式会社トラストー I N G

年 月 日      ご住所 \_\_\_\_\_

ご氏名 \_\_\_\_\_

別紙

【売買契約関係】

個人情報頂く書類	主たる利用目的
お客様カード、資料請求等(インターネットを含む)	お客様の情報や希望条件等を記入して頂き、希望にあった物件を紹介するため
価格査定に関する書類	当該物件を売却するにあたって価格査定を実施し、ご提案・ご報告を行うため
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、間取図等	物件の面積、状況、隣地、境界、間取り等を確認するため
公的身分証明書、印鑑証明書	お客様ご本人確認のため
媒介契約書	当該物件の売却、購入に係わる媒介行為の依頼を受けるため 物件情報を取引探索のため利用すること
住宅ローン関係申請書類	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、源泉徴収票、公的身分証明書	金融機関に対するお客様の住宅ローン申請のため
諸費用の説明に関する書類	お客様の不動産取引に係わる諸費用を説明するため
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
不動産買付証明書	お客様の購入意思確認のため
不動産売渡承諾書	お客様の売却意思確認のため
重要事項説明書	宅地建物取引業法第35条に定める重要事項を説明するため 宅地建物取引業法第49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
売買契約書	不動産取引における当事者の契約関係を明確にするとともに宅地建物取引業法第37条に定める書面を交付するため 宅地建物取引業法第49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
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	不動産取引にあたり委任する内容を明らかにするため
建築確認通知書、検査済証	建築基準法上の建築確認通知、竣工検査を証するため
固定資産税・都市計画税納税通知書、管理費・修繕積立金等精算書	固定資産税やマンション管理費等の清算のため
付帯設備及び物件状況の確認に関する書類	お客様から付帯設備の状況及び物件の状況についての確認をとるため
実測清算の確認についての書類	売買対象物件の土地の実測面積を確認するため
引渡完了に関する書類	売買対象物件を売主から買主に引渡しを完了したことを確認するため
固定資産税・都市計画税に係わる念書	売買契約時点で固定資産税・都市計画税の納税通知書が交付されていないことにより後日、公租公課の支払負担で明らかにするため
鍵の受領に関する書類	売主、買主間で当該物件の鍵を受領したことを確認するため
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

【賃貸借契約関係】

個人情報頂く書類	主たる利用目的
お客様カード、資料請求等(インターネットを含む)	お客様の情報や希望条件等を記入して頂き、希望にあった物件を紹介するため
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
登記簿、測量図、公図、図面、写真、間取図	物件の権利関係、状況、面積等を確認するため 広告を行うため
顧客物件台帳	媒介または管理を依頼された物件を、顧客ごとに整理しておくため
依頼物件の個別賃貸条件	個別の物件ごとに賃貸条件を整理し、入居希望者に対し適切な情報提供をできるようにするため
入居申込書	入居希望者に契約申込の意思表示をしてもらうため
公的身分証明書、印鑑証明書	入居希望者の本人確認のため
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	宅地建物取引業法第35条に定める重要事項を説明するため 宅地建物取引業法第49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
賃貸借契約書	不動産取引における当事者の契約関係を明確にするとともに宅地建物取引業法第37条に定める書面を交付するため 宅地建物取引業法第49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
連帯保証人引受承諾書	連帯保証人が特定の賃貸借契約につき、連帯保証する意思があることを明らかにするため
入退去時の物件状況表及び原状回復確認リスト	入居時に物件の状態を確認するため
鍵の受領に関する書類	借主に鍵を渡したことを証明するため
月例報告書	貸主に対し、物件の管理状況を報告するため
賃貸借契約締結に関わる代行処理依頼者	賃貸借契約の場に貸主が出席しない場合、宅地建物取引主任者が使者となり、貸主を代行して契約を締結するため
賃料等収納に関する書類	賃料等の収納状況について貸主に報告するため
精算報告書	領収した賃料等について、貸主への送金報告のため
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
支払家賃の確約に関する書類	借主に滞納家賃の支払いを約束してもらうため
賃貸借契約解約通知書	契約期間内に貸主あるいは借主の都合により賃貸借契約を終了させるため
更新拒絶・期間満了・更新に関する書類	貸主が更新を望まないこと又は契約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	退去手続きが円滑にいくよう、借主に対し、退去の際の手続きを通知するため
敷金精算・修繕費に関する書類	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	定期建物賃貸借契約の場合で、契約締結前に貸主から借主に対し説明するため
定期借家契約終了についての書類	定期建物賃貸借契約で、期間満了の1年前から6ヶ月前までに貸主から借主に対し通知するため
管理委託契約書	貸主が当社に対し不動産の管理を委託するため
賃貸借媒介・代理契約書	貸主が当社に対し目的物件の媒介または代理を依頼するため