

個人情報の取り扱いについて(借主様用)

この度は、賃貸スマイル株式会社的一般物件・賃貸スマイルグループの管理物件又はサブリース物件に入居申し込みを頂き有難うございます。つきましては、お客様(入居申込者様・入居者様・契約者様および連帯保証人様・緊急連絡先・身元引受人様)の個人情報に関し「個人情報保護に関する法律並びにそれに準ずるガイドライン等」に則し、下記の通りお取扱いさせていただきますのでご了承の程、宜しく願い致します。

個人情報保護方針

賃貸スマイル株式会社は、個人情報取り扱い事業者として、お預かりする個人情報の取り扱い保護を重大責務と認識し、個人情報保護に関する法令順守と周知徹底に努めております。以下の通り実施しておりますので、何卒宜しくお願い申し上げます。

(1)法令の遵守

弊社は、個人情報の保護に関する法律その他の関係法令・指針を遵守するとともに、本保護方針並びに社内規定を整備し、継続的にその改善に努めます。

(2)情報収集・使用

個人情報を収集する場合は収集する目的を出来る限り明確化し、且つ適法な手段に基づいて収集致します。

その使用にあたっては正当な利用目的の範囲内でのみ使用致します。

(3)第三者への提供の制限

弊社は、ご提供いただいた個人情報については、契約の責任を果たすためならびにその他正当な理由のあるときを除き、ご承認いただいた以外の第三者には提供致しません。

(4)安全対策

弊社は、個人情報への不当なアクセス、個人情報の紛失・破壊・改ざん・漏えいなどの危険を防止するためのセキュリティー対策を実施し、個人情報を安全かつ適切に管理するよう努めます。

(5)個人情報の開示・訂正・削除

お客様がご本人に関する個人情報の開示・訂正等を希望される場合、弊社はご本人であることを確認させていただいた上で、法令・指針等に基づく合理的な範囲において、速やかに対応するよう努めます。

(6)社員教育の実施

個人情報を保護する為の必要な教育を継続実施し、全社員の意識を高めるよう努めて参ります。

1.個人情報とは

不動産仲介業において、お客様からご提供いただく情報は、お客様の氏名、住所、生年月日、お電話番号、ご職業、メールアドレス、その他個人を特定するために必要とされる情報になります。

2.個人情報の利用目的

弊社は、取得した個人情報を <表1> の通り利用するほか以下に定める目的の為に利用いたします。

- 賃貸借契約を締結する以前における入居審査を実施するため
- 賃貸借契約(連帯保証契約を含)締結のための事前確認のため
- 建物賃貸借及び駐車場使用の契約・連帯保証契約等の締結及び履行のため
- 賃貸借契約上の付帯商品・サービスの提供のため

(火災保険の手続き、消毒・鍵交換施工の手続き、引越業者への取次、施設室内修繕工事、通信サービスの提供)

- 建物管理業務の実施(家賃の集金、建物維持管理等)、賃貸借更新契約の手続きのため

上記業務において、必要とされる提携保険会社・信用調査会社・提携工事会社・引越会社に委託・提供する場合は、弊社の個人情報保護委託水準を満たしている業者を選定し、情報の漏洩等が行われない旨を契約により義務付けております。

- 入居後のサブリース(貸主)業、管理業におけるサービスの提供並びにこれらに関する情報のご案内のため
- 契約の解約後の処理や解約後の事後管理のため
- その他お客様との契約を円滑に履行するため
- 上記①～⑧の業務に関して、郵便物・電子メール・電話又は訪問により連絡する事
- お客様からのお問合わせに応じるため及び⑧の目的を達成するために必要に応じて保管する事

3.お客様情報のご本人による管理

お客様は、ご本人に関する保有個人データについて、弊社に対し開示、訂正、利用停止、消去等のご請求が可能です。

なお、ご請求に際しましては、ご請求がお客様ご本人によるものであることを確認する手続きにご協力頂くこと、保有個人データの抽出及び、これに伴う適切なお説明の準備には一定の日数を要すること、また、実費を勘案した適切な手数料のご負担をお願いする場合がありますことにつき、あらかじめご了承下さい。

4.お客様情報の共同利用のご了解

弊社は、お客様情報を、グループ会社「エース株式会社」と共同利用させていただきます。

(1)個人情報の項目

各社が取得したお客様情報を共同利用しますが、保有個人データのうちで共同利用される項目は、次のとおりです。

お客様の氏名、住所、電話番号、FAX番号、電子メールアドレス、生年月日、性別、勤務先情報、弊社との間の契約内容又は契約物件に関する情報

(2)共同利用者の範囲

エース株式会社

(3)利用目的

上記2.①～⑩と同じ

(4)個人情報の管理についての連絡先

下記6の「お客様情報に関するご請求、お問い合わせ先」と同じ

5.個人情報の第三者提供について

賃貸スマイルグループの管理物件又はサブリース物件に関しましては、個人情報の取り扱いに関する契約の有無に関わらず、貸主又は管理業者として以下の通り必要なときは、個人情報を第三者に提供致します。

- 賃貸物件において補修の必要が生じた際に、当該補修を行うこととなる工事業者様
- 賃貸物件の所有者様
- 賃貸物件を管轄する自治会様
- 賃貸物件の賃料共益費等引落等を利用する際に、当該引落等を委託することとなる金融機関様
- その他利用目的の達成に必要な範囲の相手方

6.お客様情報に関するご請求、お問い合わせ先

賃貸スマイル株式会社 本八幡店 『個人情報お問い合わせ窓口』

TEL 047-709-7770 MAIL moto@c-smile.co.jp

お問い合わせ時間 10:00～19:00【 年末年始・定休日(水曜日)を除く 月曜日～金曜日 】

<表1>

個人情報記載の資料等	利用目的
お客様受付カード	お客様の情報や希望条件を記入して頂き、希望に合った物件を紹介するため
入居申込書	貸主に契約申込みの意思表示する為、貸主又は貸主代理にて入居審査の為
入居資格に関する参考書類	貸主又は貸主代理にて入居審査、本人確認のため
公的身分証明書、印鑑証明書	契約予定者及び同居者、連帯保証人の本人確認の為
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事を明らかにする為
親権者同意書	賃借人が未成年者等の場合、法定代理人の同意を得るため
物件状況チェックリスト	入居時に物件の状況を確認し、原状回復の範囲を決定するため
家賃未払いのお知らせ	家賃滞納につき、借主に知らせ、支払いを促す為
賃料支払確約書	借主に滞納家賃の支払いを約束してもらう為
賃貸借契約解約通知書	契約期間中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為
期間満了・更新のお知らせ	契約期間が満了するにあたり、貸主側で借主側の契約更新意思を確認するため
修繕費負担額合意書	退去時の修繕、原状回復費用を合意するため
敷金精算証明書	敷金返還の際に精算内容を明らかにするため
定期借家の説明書	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通知	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 対し通知する為。