

「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項

株式会社不動産市場科学研究所は、「個人情報の保護に関する法律」（以下「法」といいます。）に基づき、以下の事項を公表いたします。

1. 個人情報の利用目的等

- (1) 書面で個人情報を直接取得する場合以外の方法で、個人情報を取得する場合の利用目的（法第 18 条第 1 項関係）

弊社が鑑定評価等業務¹の過程において取得する各種個人情報につきましては、地価公示・地価調査その他の公的評価及び鑑定評価等業務に限って、利用させていただきます。

- (1)－2 本人から個人情報を直接取得する場合の利用目的（法第 18 条第 2 項関係）

弊社が前項の規定に関わらず本人から直接個人情報を取得する場合は、あらかじめ、本人に対しその利用目的を明示した添え状（別紙ご参照ください。）を添付させていただきます。

- (2) 本人の求めに応じて第三者提供を停止することとしている場合の公表事項（法第 23 条第 2 項関係）

現在のところ、該当はありません。

- (3) 共同利用に関する公表事項（法第 23 条第 4 項関係）

弊社は取得する取引事例等に関する個人データを以下の通り利用いたします。

- ① 共同利用をいたします。
- ② 共同して利用される個人データの項目：物件所在地、価額、面積、取引当

¹ 「鑑定評価等業務」とは、不動産の鑑定評価、並びに不動産鑑定士の名称を用いて行う業務（不動産の客観的価値に作用する諸要因に関する調査・分析または不動産の利用、取引もしくは投資に関する相談に応じる業務）をいう（不動産の鑑定評価に関する法律第 3 条）。

事者の氏名, 接面する道路の幅員などの個別的な, あるいは公法上の制限, 所在する地域の特徴などの地域的な価格形成要因のデータ項目

- ③ 共同して利用する者の範囲：公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びにその会員, 又は都道府県不動産鑑定士協会に所属する会員
- ④ 利用する者の利用目的：地価公示, 地価調査その他の公的評価及び鑑定評価等業務
- ⑤ 当該データの管理について責任を有する者の氏名又は名称：公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会及びその団体会員である都道府県不動産鑑定士協会

2. 保有個人データに関して, 本人の知り得る状態に置くべき事項 (法第 24 条第 1 項関係)

弊社の保有個人データについて以下の事項を公表いたします。

- ① 個人情報取扱事業者の氏名又は名称：株式会社不動産市場科学研究所
- ② 保有個人データの利用目的：鑑定評価等業務
- ③ 開示・訂正等・利用停止等にかかる手続き：3. 以下をご参照
- ④ 苦情の申し出先：〒100-0006
東京都千代田区有楽町 1-12-1 新有楽町ビル 10 階
株式会社不動産市場科学研究所
個人情報開示等受付担当
- ⑤ 認定個人情報保護団体の名称及び苦情の申し出先：
現在, 当社の所属する認定個人情報保護団体はありません。

3. 開示等の求めに応じる手続等に関する事項 (法第 29 条関係)

(1) 開示の求めの対象となる保有個人データの項目

開示の求めの対象となる保有個人データの項目は以下のとおりです。

不動産鑑定評価書 (控) 記載の個人データ	対象不動産の所在, 所有権者の氏名, テナントの氏名等
不動産鑑定評価の依頼に関して取得された個人データ	対象不動産の所在, 依頼者の氏名, テナントの氏名等
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会作成の会員録	会員の氏名, 住所, 勤務先, 電話番号等

(2) 開示等の求めの申し出先

開示等のご請求は下記宛、所定の申請書に必要書類（(3)参照）を添付の上、郵送によりお願い申し上げます。なお、封筒に朱書きで、「開示等請求書類在中」とお書き添え頂ければ幸いです。

〒100-0006

東京都千代田区有楽町 1-12-1 新有楽町ビル 10 階

株式会社不動産市場科学研究所

個人情報開示等受付担当

(3) 開示等の求めに際してご提出いただく書面及び手数料等

「開示等の求め」を行われる場合は、下記の①申請書を当社宛に請求し、所定の事項をすべてご記入の上、②本人確認のための書類を同封して上記開示等の求めの申し出先までご郵送下さいますようお願い申し上げます。

なお、申請書様式の請求につきましては、当社まで、返信用の 80 円切手と住所氏名をご記入いただきました返信用封筒を同封の上、下記住所までご郵送下さいますようお願い申し上げます。折り返し申請書用紙をご送付させていただきます。

① 申請書様式

- 1) 保有個人データ開示申請書（開示等様式 1）
- 2) 保有個人データ変更等申請書（開示等様式 2）
- 3) 保有個人データ利用停止等申請書（開示等様式 3）
- 4) 保有個人データ第三者提供停止申請書（開示等様式 4）

② 本人確認のための書類

運転免許証、旅券、健康保険証、外国人登録証明書の写しのいずれか 1 つ以上と印鑑証明書（申請書に押印された印鑑にかかるもの）

(4) 代理人による開示等の求め

「開示等の求め」をなされる方が未成年者又は成年被後見人の法定代理人若しくは、「開示等の求め」をなされることにつきご本人様が委任した代理人様の場合は、

上記(3)②の書類に加えて下記①又は②を必ずご同封下さいますようお願い申し上げます。

① 法定代理人の場合

- 1) 法定代理権があることを確認させていただくための書類(戸籍謄本等)
- 2) 法定代理人ご本人であることを確認させていただくための書類
運転免許証, 旅券, 健康保険証, 外国人登録証明書の写しのいずれか1つ以上と印鑑証明書(申請書に押印された印鑑にかかるもの)

② 委任による代理人の場合

- 1) 委任状(本人の実印を押印したもの)
- 2) 代理人ご本人であることを確認させていただくための書類
運転免許証, 旅券, 健康保険証, 外国人登録証明書の写しのいずれか1つ以上と印鑑証明書(申請書に押印された印鑑にかかるもの)

(5) 開示の求めにご対応させていただくための手数料及びそのお支払い方法

1回の申請ごとに、実費 490 円(定形外郵便代 140 円+簡易書留代 350 円)。
490 円分の郵便切手を申請書類にご同封下さい。

(6) 開示等の求めに対するご回答方法

ご申請者の申請者記載住所宛に書面によってご回答申し上げます。

(7) 開示等の求めに関して取得した個人情報の利用目的及び保存期間

開示等の求めにともないまして取得いたしました個人情報は、開示等の求めに必要な範囲のみで取り扱うものといたします。ご提出いただいた書類は、開示等の求めに対するご回答が終了した日より2年間保存し、その後廃棄させていただきます。

(8) 不開示事由について

次に定める場合は、不開示とさせていただきます。不開示と決定いたしました場合

は、その旨、理由を付記させていただきご通知申し上げます。また、不開示の場合につきましても所定の手数料を頂きます。

- ① 開示の求めの対象が、法第 2 条で定義する保有個人データに該当しない場合
- ② 本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
- ③ 当社の業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合
- ④ 他の法令に違反することとなる場合
- ⑤ 申請者の個人情報の存在が認められない場合
- ⑥ 代理人による申請に際して、代理権が確認できない場合
- ⑦ 所定の申請書類に明らかな虚偽がある場合

4. 苦情及び相談の受付に関する事項（法第 31 条関係）

当社の個人情報の取扱に関する苦情又は相談については、下記まで

①電話、②FAX 又は、③郵送にてお申し込み下さいますようお願い申し上げます。

〒100-0006

東京都千代田区有楽町 1-12-1 新有楽町ビル 10 階

株式会社不動産市場科学研究所

Tel : 03-5218-5540 Fax : 03-5219-9988

個人情報開示等受付担当

以 上

本人から個人情報を取得する場合の添え状

あなたから提供いただきました下記資料等の個人情報につきましては、御依頼の鑑定評価等業務※に活用するほか、地価公示・地価調査ほかの公的評価及び他の方から依頼を受けた鑑定評価等業務に当たっての参考資料として活用させていただくことがあります。

※ 「鑑定評価等業務」とは、不動産の鑑定評価並びに不動産鑑定士等の名称を用いて行う不動産の客観的価値に作用する諸要因に関しての調査・分析または不動産の利用、取引もしくは投資に関する相談に応じる業務をいう（不動産の鑑定評価に関する法律第3条）

記

本依頼書

登記簿謄本・公図・地積測量図・建物図面

固定資産課税台帳

建物賃貸借契約書

建物竣工図

上記の他、個人情報に該当する資料

以上

個人情報取扱規程

株式会社不動産市場科学研究所は個人情報取扱規程を次のように定める。

第1章 総 則

(目的)

第1条

この規程は、株式会社不動産市場科学研究所（以下「当社」という。）が取り扱う個人情報について、役員、顧問、相談役並びに職員及び嘱託（以下「従業者」という。）が遵守すべき事項を定める。

(定義)

第2条

本規程において個人情報とは、生存する個人に関する情報その他顧客が指定する顧客の機密情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人や法人（以下「個人」という。）を識別することができるもの（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別できることとなるものを含む。）をいう。

2 本規程において個人情報データベース等とは、個人情報を含む情報の集合物であって、次に掲げるものをいう。

(1) 特定の個人情報を電子計算機を用いて検索することができるように体系的に構成したもの

(2) 前号に掲げるもののほか、個人情報を一定の規則に従って整理することにより特定の個人情報を容易に検索することができるように体系的に構成した情報の集合物であって、目次、索引その他検索を容易にするためのものを有するもの

3 本規程において個人データとは、個人情報データベース等を構成する個人情報をいう。

4 本規程において保有個人データとは、本会が開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止を行うことのできる権限を有する6ヶ月を超えて保有している個人データであって、その存否が明らかになることにより公益その他の利益が害されるものとして、以下(1)から(4)に掲げるものを除くものをいう。

(1) 本人又は第三者の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれがあるもの

(2) 当該個人データの存否が明らかになることにより、違法又は不当な行為を助長し、又は誘発するおそれがあるもの

(3) 国の安全が害されるおそれ、他国若しくは国際機関との信頼関係が損なわれるおそ

れ又は他国若しくは国際機関との交渉上不利益を被るおそれがあるもの

(4) 犯罪の予防、鎮圧又は捜査その他の公共安全と秩序の維持に支障が及ぶおそれがあるもの

5 本規程において本人とは、個人情報によって識別される特定の個人をいう。

第2章 管理体制

(社長の責務)

第3条

社長は、当社の個人情報の安全管理等取扱いについての責任を有する。

2 社長は、当社の個人情報の取扱いについての細則を定めることができる。

3 社長は、役職員の中から個人情報保護管理者を指名する。

(個人情報保護管理者の責務)

第4条

個人情報保護管理者は、当社の従業員が本規程を遵守し、適切に個人情報を取り扱うようにするための責務を負う。

第3章 個人情報の取扱い

(利用目的の特定及び変更)

第5条

個人情報を取り扱うにあたっては、その利用目的を特定しなければならない。

2 利用目的を変更する場合には、変更前の目的と相当の関連性を有すると合理的に認められる範囲を超えてはならない。

3 利用目的を変更した場合は、変更された目的について、本人に通知し、又は公表しなければならない。

(利用目的の制限)

第6条

あらかじめ本人の同意を得ないで、前条第1項の規定により特定された利用目的の達成に必要な範囲を超えて、個人情報を取り扱ってはならない。

2 合併その他の事由により他の個人情報取扱事業者から事業を承継することに伴って個人情報を取得した場合は、あらかじめ本人の同意を得ないで、承継前における当該個人情

報の利用目的の達成に必要な範囲を超えて、当該個人情報を取り扱ってはならない。

3 前二項の規定は、次に掲げる場合については、適用しない。

(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って、本人の同意を得ることが困難であるとき

(3) 公衆衛生の工場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って、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って、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

(適正な取得)

第7条

偽りその他不正の手段により個人情報を取得してはならない。

(特定の機微な個人情報の取得の制限)

第8条

次に示す内容を含む個人情報を取得する場合は、法令に特別の規定がある場合及び司法手続き上必要不可欠である場合を除き、本人に対し、当該個人情報の利用目的を説明し、明示的に本人に同意を得た上で取得しなければならない。

(1) 思想、信条及び信教に関する事項

(2) 人種、民族、門地、本籍地（所在都道府県に関する情報を除く。）、身体・精神障害、犯罪歴、その他社会的差別の原因となる事項

(3) 勤労者の団結権の行使、団体交渉及びその他団体行動に関する事項

(4) 集団示威行為への参加、請願権の行使、及びその他の政治的権利の行使に関する事項

(5) 保険医療及び性生活

(本人から直接書面により個人情報を取得する場合の措置)

第9条

本人から直接書面に記載された当該本人の個人情報を取得する場合は、あらかじめ、本人に対し、その利用目的を明示しなければならない。ただし、人の生命、身体又は財産の保護のために緊急に必要がある場合は、この限りでない。

(本人から直接書面により個人情報を取得する場合以外の措置)

第 10 条

前項以外の方法により個人情報を取得した場合は、あらかじめその利用目的を公表している場合を除き、速やかに、その利用目的を、本人に通知し、又は公表しなければならない。

(利用目的を通知等しなくてもよい場合)

第 11 条

前 2 条の規定は、次に掲げる場合については、適用しない。

(1) 利用目的を本人に通知し、又は公表することにより本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合

(2) 利用目的を本人に通知し、又は公表することにより当該個人情報取扱事業者の権利又は正当な利益を害するおそれがある場合

(3) 国の機関又は地方公共団体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って、利用目的を本人に通知し、又は公表す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。

(4) 取得の状況からみて利用目的が明らかであると認められる場合

(データ内容の正確性の確保)

第 12 条

利用目的の達成に必要な範囲内において、個人データを正確かつ最新の内容に保つよう努めなければならない。

(安全管理措置)

第 13 条

その取り扱う個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために、不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する指針（ガイドライン）及び社団法人日本不動産鑑定協会の定める「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」その他の規程等に従い適切に取り扱わなければならない。

(委託先の監督)

第 14 条

個人情報の取扱いの全部又は一部を委託する場合は、その取扱いを委託された個人データの安全管理が図られるよう、委託を受けた者に対する必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(業務処理の完結後の個人情報の廃棄又は保管)

第 15 条

業務処理の完結した後、速やかに個人情報を消去しなければならない。ただし、業務処理の完結した後においても業務の遂行に資するため保存を必要とする個人情報を記載した文書は、個人情報保護管理者を責任者として適切に取り扱わなければならない。

2 顧客が情報の処理について別途指示した場合は、それに従うものとする。

(第三者提供の制限)

第 16 条

次に掲げる場合を除くほか、あらかじめ本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供してはならない。

(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って、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って、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って、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。

2 第三者に提供される個人データについて、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への提供を停止することとしている場合であって、次に掲げる事項について、あらかじめ、本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置いているときは、前項の規定にかかわらず、当該個人データを第三者に提供することができる。

一 第三者への提供を利用目的とすること。

二 第三者に提供される個人データの項目

三 第三者への提供の手段又は方法

四 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への提供を停止すること。

3 前項第二号又は第三号に掲げる事項を変更する場合は、変更する内容について、あらかじめ、本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置かなければならない。

(共同利用)

第 17 条

個人データを特定の者との間で共同して利用する場合は、以下の項目についてあらかじめ、本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置かなければならない。

(1) 共同利用する旨

- (2) 共同して利用される個人データの項目
- (3) 共同して利用する者の範囲
- (4) 利用する者の利用目的及び当該個人データの管理について責任を有する者の氏名又は名称

2 共同して利用する者の利用目的又は個人データの管理について責任を有する者の氏名若しくは名称を変更する場合は、変更する内容について、あらかじめ、本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置かなければならない。

(第三者提供、共同利用に該当しない場合)

第 18 条

次に掲げる場合は、第三者提供又は共同利用に該当しないものとする。

- (1) 当社が利用目的の達成に必要な範囲内において個人データの取扱いの全部又は一部を委託する場合
- (2) 合併その他の事由による事業の承継に伴って個人データが提供される場合

(保有個人データに関する事項の公表等)

第 19 条

保有個人データに関し、次に掲げる事項について、本人の知り得る状態（本人の求めに応じて遅滞なく回答する場合を含む）に置かなければならない。

- (1) 当社の名称
- (2) すべての保有個人データの利用目的（第 11 条に該当する場合を除く。）
- (3) 次条、第 21 条、第 22 条又は第 23 条若しくは第 24 条の規定による求めに応じる手続。
- (4) 保有個人データに関する苦情の申出先
- (5) 認定個人情報保護団体の名称及び苦情処理の解決の申出先

(保有個人データの利用目的の通知)

第 20 条

本人から、当該本人が識別される保有個人データの利用目的の通知を求められたときは、本人に対し遅滞なく、これを通知しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 前条の規定により当該本人が識別される保有個人データの利用目的が明らかな場合
- (2) 第 11 条第 1 号から第 3 号までに該当する場合

2 前項の規定に基づき求められた保有個人データの利用目的を通知しない旨の決定をしたときは、本人に対し遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

(本人の保有個人データの開示)

第 21 条

本人から、当該本人が識別される保有個人データの開示（当該本人が識別される保有個人データが存在しないときにその旨を知らせることを含む。以下同じ。）を求められたときは、本人に対し、遅滞なく、当該保有個人データを開示しなければならない。

2 保有個人データの全部又は一部について開示しない旨の決定をしたときは、本人に対し、遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

(保有個人データの訂正等)

第 22 条

本人から、当該本人が識別される保有個人データの内容が事実でないという理由によって当該保有個人データの内容の訂正、追加又は削除（以下この条において「訂正等」という。）を求められた場合には、当該保有個人データの内容の訂正等を行わなければならない。

2 保有個人データの内容の全部若しくは一部について訂正等を行ったとき、又は訂正等を行わない旨の決定をしたときは、本人に対し、遅滞なく、その旨（訂正等を行ったときは、その内容を含む。）を通知しなければならない。

(保有個人データの利用停止等)

第 23 条

本人から、当該保有個人データの利用の停止又は消去（以下この条において「利用停止等」という。）を求められた場合には、遅滞なく、当該保有個人データの利用停止等を行わなければならない。

2 保有個人データの全部若しくは一部について利用停止等を行ったとき若しくは利用停止等を行わない旨の決定をしたときは、本人に対し、遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

(保有個人データの第三者への提供の停止)

第 24 条

本人から、当該本人が識別される保有個人データの第三者への提供について停止を求められた場合には、遅滞なく、当該保有個人データの第三者への提供を停止しなければならない。

2 保有個人データの全部若しくは一部について第三者への提供を停止したとき若しくは第三者への提供を停止しない旨の決定をしたときは、本人に対し、遅滞なく、その旨を通知しなければならない。

(苦情の処理)

第 25 条

個人情報保護管理者は、個人情報の取扱いに関する苦情の適切かつ迅速な対応を行うため、個人情報保護管理者を責任者として必要な体制を整備するものとする。

(事故への対応)

第 26 条

従業員の故意若しくは不注意により、個人情報の漏えい等の事故の発生の可能性を認識した場合又は発生を認識した場合、当社は、当該従業員に対し、損害賠償の請求、その他、当社が被った損害その他一切の賠償を請求すべく、個人情報保護管理者を責任者として適切に対応する。

附 則

この規程は、平成 17 年 4 月 1 日からこれを施行する。