



[9] 法第23条関連（第三者提供の制限）条文

（第三者提供の制限）

第二十三条 個人情報取扱事業者は、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。

- 一 法令に基づく場合
  - 二 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。
  - 三 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。
  - 四 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 個人情報取扱事業者は、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 本人に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 個人情報取扱事業者は、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。
- 4 次に挙げる場合において、当該個人データの提供を受ける者は、第三項の規定の適用については、第三者に該当しないものとする。
- 一 個人情報取扱事業者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
  - 二 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
  - 三 個人データを特定の者との間で共同して利用する場合であって、その旨並びに共同して利用される個人データの項目、共同して利用する者の範囲、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。
- 5 個人情報取扱事業者は、前項第三号に規定する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。





## 法第23条第1項関連（第三者提供の制限）

### （第三者提供の制限）

第二十三条 個人情報取扱事業者は、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。

- 一 法令に基づく場合
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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で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。

### 《解説》 第三者提供の制限（法第23条第1項第1号～4号）

個人情報取扱事業者は、あらかじめ（※1）、本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供（※2）してはなりません。同意の取得に当たっては、事業の性質及び個人情報の取扱いに応じ、本人が同意に係る判断を行なうために必要と考えられる合理的かつ適切な範囲の内容を明確にしなければなりません。

※1 「あらかじめ」とは、「個人データの第三者への提供にあたりあらかじめ」ということです。

※2 「提供」とは、個人データを利用可能な状態に置くことをいいます。個人データが物理的に提供されていない場合であっても、ネットワーク等を利用することにより、個人データを利用できる状態にあれば（利用できる権限を与えられていれば）、「提供」にあたります。



### 【第三者提供とされる事例】（ただし法第23条第4項各号の場合を除く）

（事例1）親子兄弟会社、グループ会社間で個人データを交換する場合。

（事例2）フランチャイズ組織の本部と加盟店の間で個人データを交換する場合。

（事例3）同業者間で、特定の個人データを交換する場合。





**【第三者提供とされない事例】**（ただし、利用目的による制限がある）

（事例1）同一事業者内で他部門へ個人データを提供すること。

**【以下の場合には本人の同意なく第三者への提供を行なうことができる】**

- ① 法令に基づいて個人データを提出する場合。  
（事例）法第42条第2項に基づき認定個人情報保護団体が対象事業者に資料提出等を求め、対象事業者がそれに応じて資料提出をする場合。
- ② 人（法人を含む）の生命又は財産といった具体的な権利利益が侵害されるおそれがあり、これを保護するために個人データの提供が必要であり、かつ、本人の同意を得ることが困難である場合（他の方法により、当該権利利益の保護が十分可能である場合を除く。）
- ③ 公衆衛生の向上又は心身の発達途上にある児童の健全な育成のために特に必要な場合であり、かつ、本人の同意を得ることが困難である場合（他の方法により、公衆衛生の向上又は児童の健全な育成が十分可能である場合を除く。）
- ④ 国に機関等が法令で定める事務を実施する上で、民間企業等の協力を得る必要がある場合であって、協力する民間企業等が当該国の機関等に個人データを提出することについて、本人の同意を得ることが当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合。





## 法第23条第2項関連（オプトアウト）

### 法第二十三条第2項関連（オプトアウト）

2 個人情報取扱事業者は、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 本人に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。

### 《解説》オプトアウト

「オプトアウト」とは、あらかじめ、以下の①～④の事項すべてを、本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態に置くとともに、本人の求めに応じて個人データの第三者への提供を停止することをいいます。「オプトアウト」の措置を講じた場合には、本人の同意をえなくとも、当該個人データを第三者に提供することができます。

① 第三者への提供を利用目的とすること。

② 第三者に提供される個人データの項目。

事例1) 氏名、住所、電話番号。

事例2) 氏名、物件情報、成約年月日、成約価格。

③ 第三者への提供の手段又は方法。

事例1) プリントアウトして交付等。

事例2) インターネットに掲載。

事例3) 指定流通機構に登録。

④ 本人の求めに応じて第三者への提供を停止すること。





### 【オプトアウトの措置を講ずる第三者提供の例】

(事例1) 住宅地図業者(表札や郵便受けを調べて住宅地図を作成し、販売(不特定多数への第三者提供))。

(事例2) データベース事業者(ダイレクトメール用の名簿を作成し、販売)。

(事例3) 個人情報保護法施行日以前の情報(インターネット等による個人情報(物件掲載を含む))。を第三者提供する場合。



不動産業の営業活動にとって、個人データの「第三者提供」は物件の仲介、売買の営業活動において日常の業務になります。この「第三者提供」を行なう場合、その都度、本人より同意を頂くという方法もありますが、そのために連絡等を取るというのでは、迅速に依頼業務を実施することが難しくなるかも知れません。このような場合むしろ、「オプトアウト」の手続きを上手に活用することで、営業現場の現状に即した個人情報の適切な利用方法を行なっていくことを勧めます。

個人情報の取得の時点で、「第三者への提供」の旨を記し、公表、明示等をするとともに、オプトアウトの措置を講じて、実践に即した営業を行なうことが大切です。なお、「オプトアウト」の場合、本人からの、申出があった場合には、「第三者提供」の行為は停止をすることが条件です。





【不動産業に係わるQ&A】

Q1・個人データを紙媒体に印刷して見せるだけの場合や、口頭での説明を行なう場合でも第三者提供に該当しますか？

A1 「提供」は、物理的な提供に限定されません。個人データたる個人情報を見せるだけや、口頭での説明を行なうだけでも法23条1項の「提供」に該当します。したがって、このような形での第三者提供の場合も、本人の同意を得るか、法23条2項のオプトアウトの措置を講じることが必要です。

Q2・重要事項説明書や売買契約書は、通常、共同で行なう仲介業者で共有するものですが、個人データの第三者提供として本人の同意が必要ですか？

A2 共同仲介業者が重要事項説明書や売買契約書に当事者として記名捺印する場合には、当該書面は共同で仲介を行なう各業者自身の書面でもあり、第三者提供とはなりません。

Q3・次の行為を行なうに際して、本人の同意が必要か？

- (1) 近隣に存在する暴力団関係者（本人）、不動産物件で自殺者（本人の関係者）がいることが宅地建物取引業法47条の「重要な事項」に該当する場合に、その事実を告げる行為
- (2) 「登記簿に記載された事項」として土地・建物の名義人や抵当権者等を宅地建物取引業法35条の重要事項として説明する行為
- (3) 従業者名簿を宅地建物取引業法48条に基づき閲覧に供する行為

A3 個人データについて、(1)～(3)の行為を行なうことは、法23条第1項第1号「法令に基づく場合」に該当し、本人の同意は必要ありません。







Q4・事業者A社は、オプトアウトの措置を適正に行なっています。A社は事業者B社に個人情報（物件情報も含む）を第三者提供しましたが、その後B社に対し本人より利用停止の申し出がありました。この場合A社・B社における対応を教えてください。

A4 ①B社がA社から提供を受けた個人情報を広告その他第三者提供している場合には、当該個人情報の本人から第三者提供の同意を得ていない以上、本人から第三者提供の停止を求められた場合には、B社は第三者提供を停止しなければなりません（B社自身のオプトアウト）。

②B社による個人情報の取扱いが第三者提供以外の利用であって、利用目的の制限（法第16条）や適正な取得（法第17条）に違反していないのであれば、本人からB社に対して利用停止の申し出がなされても、それだけでは個人情報保護法上は、B社は利用停止する必要はないと解されます。

しかし、本人が個人情報の利用の停止を求めている以上、個人の権利利益を保護することを目的としている個人情報保護法の趣旨からすれば、B社としては自主的に当該個人情報の利用停止等を行なうべきでしょう。

③さらに、B社としては、本人に対し、本人が個人情報を提供したA社に第三者提供の停止を申し出るようにアドバイスして、本人の意向が適切に反映されるようにすべきでしょう。

④本人から第三者提供の停止や利用の停止を求められたA社は、第三者提供を停止し、又は自主的に利用の停止を行なうべきでしょう。

Q5・日常の業務で、同業者から顧客の紹介を受ける場合の注意点を教えてください？

A5 紹介を受けた同業者等に対して、個人情報を取得する際に、本人の同意を得ているかオプトアウトの手続きを取っているかの確認が必要です。





Q6・店頭に置く物件情報のチラシでは、第三者提供の同意の取得等についてどうすればよいですか？

A6 不動産業において、物件情報のチラシは営業活動を行なううえでなくてはなりません。まず、自らが元付業者としてチラシを交付する場合は、物件情報の取得段階で、利用目的と第三者への提供を公表、明示しておくことが必要であるとともに、本人から第三者提供の同意を取得するか、オプトアウトの措置を講じます。

また、他社の物件情報をチラシ業者より購入し利用する場合は、チラシ業者が元付業より、本人の同意を得ているかオプトアウトの措置を講じているかの確認を取ります。ただし元付業者より自ら受け取るときは、Q5同様の確認が必要になります。



チラシ業者に物件情報の印刷及び配布の依頼をする場合は、委託先に対する必要かつ適切な監督を行なう（法第22条）という観点から「業務委託契約（安全管理措置を含む）」締結すべきでしょう。

Q7・インターネットの物件情報サイトで広告をする場合の、元付業者、サイト運営者、客付業者についての法第23条などの個人情報保護法の適用関係は？

A7 (1) 元付業者のすべき事項

・利用目的の明示

- ① 物件情報を取引の相手方探索のため利用する。
- ② インターネット広告等の広告を行なう。
- ③ 客付業者や買い希望者に物件情報を提供する

上記の項目を本人に対しあらかじめ取得段階で明示しなければなりません。

・第三者提供の同意の取得

- ① あらかじめ本人の同意を取る。  
又は
- ② オプトアウトの措置を講ずる。

実務的には媒介契約書その他の書面で個人情報を取得する際に同意を取得することが望まれます。







## (2) サイト運営者のすべき事項

- ・ 利用目的の公表
  - ① 物件情報をインターネットの広告サイトに掲載する旨の公表。  
トップページより1回程度のクリックで表示できる場所に置く。
  
- ・ 第三者提供の同意の取得
  - ① オプトアウトの措置を講ずる。  
サイト運営者も個人情報の利用目的を公表し、オプトアウトの措置を講ずることが必要です。

## (3) 客付業者のすべき事項

- ・ 利用目的の公表
  - ① 物件情報を取引の相手方探索のため利用する。
  - ② インターネット広告等の広告を行なう。
  - ③ 客付業者や買い希望者に物件情報を提供するただし、客付業者は、物件情報をインターネット等で取得した後に、本人へ個人情報の利用目的を通知することは困難であると考えられるので、公表をしておくことが重要です。
  
- ・ 第三者提供の同意
  - ① オプトアウトの措置を講ずる。  
客付業者も必ず公表し、オプトアウトの措置が必要です。



元付業者が広告について本人より同意を得ても、元付業者に対する本人の同意が、サイト運営者や客付業者に及ぶものではありません。したがって、利用目的の公表及び第三者提供に対するオプトアウトの措置を講ずる必要があります。





Q8・賃貸の申込者や、物件購入者より、近隣の住居者や住戸の左右の人につき、どのような人が住んでいるかの質問がなされることがあります。答えるときには個人データの第三者提供の措置が必要でしょうか？

A8 近隣住民の人の個人情報をデータベース化等していないのであれば、そもそも個人データの第三者提供には当たりません。しかし、近隣住民のプライバシーに関する可能性があるため、慎重な答え方及び対応が必要です。

また、宅地建物取引業者には宅地建物取引業法第45条で守秘義務が課せられておりますので、当該情報の本人が自らの顧客でもある場合には、一層慎重な対応が必要です。

Q9・賃借人が退去した後に、電力会社等から料金の未払い請求のための連絡先を教えてくださいとの依頼がなされた場合、本人の同意は必要でしょうか？

A9 本人の同意が必要です。守秘保持義務の観点から、オプトアウトの措置を講ずるだけでは、電力会社等に連絡先を提供することはできないと解すべきでしょう。

Q10・警察の捜査に対する協力は？ 弁護士からの照会への対応は？

A10 警察への捜査協力は、法第23条第1項第4号に該当し適用除外になっていますので、本人の同意なく提供することができます。

弁護士からの照会が、弁護士法に基づく弁護士照会の場合には、法第23条第1項第1号に該当し、本人の同意なく提供することができます。弁護士が任意に照会してきた場合には、Q9と同様、本人の同意が必要と解すべきでしょう。

