

プライバシーポリシー

ジャパンリアルエステイト投資法人

ジャパンリアルエステイト投資法人(以下「当投資法人」といいます。)は、個人情報個人の人格尊重の理念の下に慎重に取り扱われるべきものであることを踏まえ、個人情報の保護とその適正な取扱いに努めることとし、当投資法人の個人情報保護に関する考え方および取組方針として、下記のとおり個人情報保護に関する「プライバシーポリシー」(以下「本ポリシー」といいます。)を制定し、公表いたします。

1. 個人情報保護への取組方針の宣言

(関係法令等の遵守)

■当投資法人は、個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律(以下「個人情報保護法」といいます。)に定める個人情報取扱事業者として、個人情報保護法その他の個人情報の保護に関する法令および主務官庁が定めるガイドライン等の諸規則ならびに、本ポリシーを遵守し、個人情報の保護とその適正な取扱いに努めます。

(適正な取得)

■当投資法人は、業務上必要な範囲内において、適法かつ公正な手段により個人情報を取得し、偽りその他不正の手段により個人情報を取得いたしません。

また、ご本人から直接書面に記載された個人情報を取得する場合は、あらかじめご本人に対しその利用目的を明示いたします。ただし、取得の状況からみて利用目的が明らかである場合など、法令にて認められる場合に利用目的の明示を省略することがあります。

(目的外の利用の禁止)

■当投資法人は、個人情報についてその利用目的を特定するとともに、法令にて認められる場合のほか、あらかじめご本人の同意を得ることなく、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いません。

(正確性の確保)

■当投資法人は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めます。

(安全管理措置)

■当投資法人は、個人情報の漏えい、滅失またはき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な安全管理措置を講じます。

(委託先の監督)

■当投資法人は、資産運用会社に対し資産運用業務を委託する場合、投資主名簿等管理人に対し投資主名簿への記載もしくは記録等の事務を委託する場合または宅建業者に物件の売買もしくは賃貸の代理もしくは媒介を依頼する場合等、利用目的の達成に必要な範囲内において個人情報の取扱いの全部または一部を委託する場合があります。

当投資法人は、個人情報の取扱いの全部または一部を委託する場合には、その取扱いを委託された個人情報の安全管理が図られるよう、当該委託先に対し必要かつ適切な監督を行います。

す。

(第三者への提供の制限)

- 当投資法人は、あらかじめご本人の同意を得ている場合や法令にて認められる場合など、後記4. に定める場合のほか個人情報を第三者に提供いたしません。

(苦情等への対応)

- 当投資法人は、個人情報の取扱いに関するご相談、苦情等を受けたときは、その内容について調査を行い、合理的な期間内に、適切かつ迅速に対応するよう努めます。個人情報の取扱いに関するご相談、苦情その他のお問合せにつきましては、後記6. 記載のお問合せ窓口(以下「お問合せ窓口」といいます。)にてお受けいたしております。

2. 個人情報の利用目的

当投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」といいます。)に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを業務内容とします。

当投資法人では、業務上および下記の利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を取り扱うこととし、法令にて認められる場合のほか、あらかじめご本人の同意を得ることなく、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うことはいたしません。

【利用目的】

- ①当投資法人の発行する有価証券の保有者の方との関係における、投信法、会社法その他関連法令に基づく権利の行使および義務の履行のため。
- ②投資主様に対し、当投資法人から当投資法人の事業に関する情報等の通知その他の各種便宜を提供するため。
- ③投資主様と当投資法人との関係を円滑にするための各種方策を実施するため。
- ④投信法、会社法その他関連法令および諸規則に基づく各種報告書の作成および提出ならびに投資主様の情報の管理を目的として各種データを作成するため。
- ⑤当投資法人による資産の取得、譲渡、賃貸借および管理その他投信法に基づき行う資産の運用に係る業務(資産の運用の一環として行う資金調達に係る業務を含みます。)ならびにこれらに関連する調査および検討等に係る各種業務を遂行するため。
- ⑥当投資法人による資産の取得、譲渡、賃貸借および管理その他投信法に基づき行う資産の運用に係る業務(資産の運用の一環として行う資金調達に係る業務を含みます。)に必要なまたは有用な調査・研究、情報の収集・分析、情報の提供・案内等に伴う各種業務を遂行するため。
- ⑦当投資法人による投資口の追加発行、投資法人債の発行等に関するお問合せ等に係る対応のため。
- ⑧上記①ないし⑦に付帯もしくは関連する業務を遂行するため。
- ⑨その他当投資法人の業務における一般事務に付帯または関連する業務を適切かつ円滑に遂行するため。

3. 個人情報の取得元および取得方法

当投資法人が取得する具体的な個人情報の例は以下のとおりです。

①投資主様および当投資法人の発行する有価証券の購入を検討される方

投資主名簿等管理人から提出を受けた投資主名簿を閲覧する形で、当該投資主様に係る氏名・住所・投資口数等の情報を取得します。

当投資法人の発行する有価証券を取扱う証券会社からもしくはご本人様の直接のお問合せにより、当投資法人の発行する有価証券の購入を検討される方の氏名・住所・電話番号等の情報を取得する場合があります。

その他、投資主様または投資法人債権者様の権利行使または義務の履行に関連して当該投資主様または投資法人債権者様の氏名・住所等の個人情報を取得する場合があります。

②当投資法人の運用資産の売買の相手方または売買の相手方となる見込みの方その他売買関係者

その方が個人である場合、運用資産の売買契約に係る本人確認書類として取得する印鑑証明書、登記簿謄本等に記載された氏名・住所等の個人情報を取得する場合があります。

また、境界確認のため、隣地所有者の氏名・住所等の個人情報を取得する場合があります。

③当投資法人の運用資産の借主様または賃借を検討される方等

その方が個人である場合、運用資産の賃貸の代理を依頼した宅地建物取引業者または不動産管理業務を担当する不動産管理会社から、氏名・住所・電話番号・勤務先・収入等の個人情報を取得します。また、保証人の方から、上記と同様の個人情報を取得する場合があります。

なお、運用資産の借主様については、不動産管理会社から、賃料入金管理情報となる物件名・号室番号・氏名・入金額・未入金額等の個人情報を取得します。

その他これらに関連する業務遂行のため、借主様または賃借をご検討される方およびその関係者の方々の個人情報を取得する場合があります。

④その他

上記①ないし③に記載した場合の他、上記2. 記載の利用目的のために氏名・住所・電話番号・勤務先・役職等の個人情報を取得する場合があります。

また、お問合せ、苦情等のお申し出等に関して、回答先等として、氏名・住所・電話番号等の個人情報を取得する場合があります。

4. 個人情報の第三者への提供の制限

当投資法人は、以下に掲げる場合を除き、個人情報を第三者に提供いたしません。

①ご本人の同意がある場合

②法令に基づく場合

③人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、ご本人の同意を得ることが困難である場合

④公衆衛生の向上または児童の健全な育成のために特に必要がある場合であって、ご本人の同意を得ることが困難である場合

⑤国の機関もしくは地方公共団体また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、ご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場合

⑥その他個人情報保護法により第三者への提供が認められる場合

ただし、当投資法人は、利用目的の達成のために必要な範囲内において個人情報の取扱いの全部または一部を委託する場合など、個人情報保護法において第三者への提供に該当しないものとされる場合に、当投資法人以外の者に対し個人情報を提供することがあります。

5. 保有個人データの開示等

当投資法人の保有個人データについて、個人情報保護法に基づく開示、訂正等(訂正、追加または削除)および利用停止等(利用停止または消去)(以下総称して「開示等」といいます。)のご請求を受けた場合は、当該ご請求がご本人または正当な代理人によるものであることを確認の上、法令に基づき遅滞なく適切に対応いたします。ただし、ご本人または第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある等の場合には、開示等のご要望にお応えできないことがあります。この場合は、当該ご本人または代理人に対しその理由を遅滞なくご説明いたします。

6. 個人情報に関するお問合せ

当投資法人の保有個人データに関する開示等のご請求およびその他のお問合せにつきましては、下記の窓口にて受け付けいたしております。また、当投資法人の個人情報の取扱いに関するご相談、苦情その他のお問合せにつきましても、下記の窓口にてお受けいたしております。

【お問合せ窓口】

①投資主名簿記載事項に関わる個人情報

当投資法人の投資主名簿記載事項に関わる個人情報に関するお問合せ等につきましては、当投資法人の投資主名簿等管理人が対応いたします。

住友信託銀行株式会社

証券代行部

電話:0120-176-417(フリーダイヤル)

受付時間:午前9時～午後5時

(土日祝日および年末年始を除きます。)

②上記①以外の個人情報

当投資法人の取り扱う上記①以外の個人情報に関するお問合せ等につきましては、当投資法人の資産運用会社が対応いたします。

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社

企画部

電話:03-3211-7921(代表)

受付時間:午前9時30分～午後5時30分

(土日祝日および年末年始を除きます。)

7. 個人情報保護体制の継続的改善

当投資法人は、本ポリシーを含む個人情報保護体制につきまして、継続的に見直しを行い、これらの改善に努めます。また、当投資法人は法令改正その他により、必要に応じ、本ポリシーを改定することがあります。

以 上