

「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」(草案)

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依個人資料保護法第二十七條第二項及第三項規定訂定之。</p>	<p>本辦法訂定依據。</p>
<p>第二條 本辦法所稱不動產經紀業，指經直轄市或縣(市)主管機關依不動產經紀業管理條例第五條規定許可經營不動產仲介業務或代銷業務，並依同條例施行細則第五條規定辦理備查之公司或商業。</p>	<p>明定本辦法之適用對象。</p>
<p>第三條 本辦法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。</p>	<p>明定本辦法之主管機關。</p>
<p>第四條 本辦法所稱個人資料檔案，指依系統建立而得以自動化機器或其他非自動化方式檢索、整理之個人資料之集合；並包括備份檔案。</p>	<p>個人資料保護法，已擴大保護客體，不再以經電腦處理之個人資料為限，爰參依該法第二條第二款及其施行細則第五條之定義，闡明個人資料檔案之範圍。</p>
<p>第五條 不動產經紀業保有個人資料檔案者，應在組織上及技術上採取必要之安全措施，防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏，並應訂定個人資料檔案安全維護計畫，報請所在地直轄市或縣(市)政府備查；計畫修正時，亦同。</p> <p>不動產經紀業應指定專責單位或專人，負責前項個人資料檔案安全維護計畫之策劃、訂定、執行、稽核與修訂等相關事項；並定期向不動產經紀業負責人提出報告。</p>	<p>一、依據個人資料保護法第二十七條第二項規定，指定不動產經紀業，應訂定個人資料檔案安全維護計畫；並明定該計畫之訂定或修正之報核程序。</p> <p>二、明定個人資料檔案安全維護事項，應指定專責單位或專人負責。</p> <p>三、個人資料保護法第五十條，課予非公務機關之代表人、管理人或其他有代表權人，除能證明已盡防止義務，應並受同一罰鍰處罰；爰於第二項後段明定，專責人員應定期向負責人報告，以提示負責人應善盡指揮監督之責任。</p>

條 文	說 明
<p>第六條 個人資料檔案安全維護計畫，應包括下列內容：</p> <p>一、計畫依據及目的。</p> <p>二、不動產經紀業之組織規模。</p> <p>三、個人資料檔案之安全管理機制：</p> <p>(一) 配置管理之人員及相當資源。</p> <p>(二) 清查界定個人資料檔案之範圍及數量。</p> <p>(三) 個人資料之風險評估。</p> <p>(四) 個人資料蒐集、處理及利用之內部管理程序。</p> <p>(五) 事故之預防、通報及應變機制。</p> <p>(六) 資料安全管理及人員管理。</p> <p>(七) 認知宣導及教育訓練。</p> <p>(八) 設備安全管理。</p> <p>(九) 資料安全稽核機制。</p> <p>(十) 使用紀錄、軌跡資料及證據保存。</p> <p>(十一) 個人資料安全維護之整體持續改善。</p> <p>四、業務終止後之個人資料處理方法。</p>	<p>一、依據個人資料保護法第二十七條第二項規定，及參照該法施行細則第十二條第二項所列事項，明定個人資料檔案安全維護計畫應包含之內容。</p> <p>二、明定個人資料檔案安全維護計畫之內容，應包括業務終止後之個人資料處理方法。</p>
<p>第七條 不動產經紀業終止營業時，應依前條第四款所定方法為之，並應於事實發生之日起一個月內，將辦理情形，報請所在地直轄市或縣（市）主管機關備查。</p>	<p>明定不動產經紀業終止營業時之報備期限及方式。</p>
<p>第八條 不動產經紀業利用個人資料行銷者，當事人表示拒絕接受時，應即停止利用其個人資料行銷；並採取適當方式，即時通告週知所屬總店、直營店及加盟店。</p> <p>不動產經紀業於首次利用個人資料行銷時，應提供當事人拒絕接受行銷之方式，並支付所需費用。</p>	<p>一、由於不動產經紀業，其直營店或加盟店眾多，倘未能將當事人拒絕之情事即時通告，恐有再被利用而發生爭議之情形，爰明定不動產經紀業，應採取適當方式即時通告週知。至通告之方式，因不動產經紀業於發生責任歸屬時，負有舉證責任，故由該業自行決定通告之方式。</p>

條 文	說 明
	二、明定不動產經紀業首次利用個人資料行銷時之義務。
<p>第九條 不動產經紀業應訂定個人資料保護政策，公布所屬員工週知，並對所屬員工進行個人資料保護教育宣導或訓練講習。</p>	<p>由於不動產經紀人員異動頻繁，明定不動產經紀業應加強對所屬員工之宣導或講習，以確保相關人員對個人資料保護之認知，避免違法。</p>
<p>第十條 不動產經紀業委託他人蒐集、處理或利用個人資料時，應依個人資料保護法施行細則第八條規定，對受託機關為適當之監督，並定期確認受託者執行之狀況，及將確認結果予以記錄，並保存該記錄。</p> <p>前項記錄保存年限，由不動產經紀業依實際狀況，自行訂定之。</p>	<p>一、個人資料保護法第四條規定，受公務機關或非公務機關委託蒐集處理或利用個人資料者，於本法適用範圍內，視同委託機關。為使不動產經紀業善盡選任、監督義務及釐清責任歸屬，爰明定不動產經紀業應對委託機關負監督、定期確認執行狀況並保存確認結果紀錄之責任。</p> <p>二、第一項記錄之保存，旨在發生責任歸屬爭議時，舉證之依據，因委託資料屬性、自負舉證責任之程度均有不同，故不宜統一規定保存年限，爰明定由不動產經紀業，依實際狀況，自行訂定之。</p>
<p>第十一條 不動產經紀業應配合中央、直轄市或縣(市)主管機關為必要之查核，不得規避、妨礙或拒絕。</p>	<p>配合個人資料保護法第22條規定，明定不動產經紀業者應配合主管機關必要之查核。</p>
<p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日期。</p>