



国土動第96号  
平成27年11月11日

公益社団法人全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



不動産業者間の物件検索システムにおける  
ユーザーID及びパスワードの管理等の徹底について

昨今、賃貸住宅の空き室等が詐欺等の犯罪に利用される事案が複数発生し報道でも取り上げられる等、空き室等の適切な管理が求められている。事件の中には、不動産会社の元従業員がレイズ等の不動産業者間の物件検索システムのユーザーID及びパスワードを不正使用して空き室等を検索し、空き室等を不正使用するケースも存在する。

物件検索システムのユーザーID及びパスワードは、各事業者が自らの責任において適切に管理すべきものであり、不正使用を防止するため、パスワードは電話番号等から容易に推測できるものは避け、物件検索システムを利用して来た従業員が退職した際や定期的にパスワードを変更する等の対応を行う必要がある。

また、物件検索システムに空き室等の鍵の保管場所を登録することは、空き室等の不正使用につながるおそれが高いことから、厳に慎しむ必要がある。

仮に、ユーザーID及びパスワードの不適切な管理や物件検索システムへの不適切な登録に関連して取引の関係者に損害を与えた場合、当該事業者が不正使用等の責任を負い、宅地建物取引業法に基づく処分の対象となることもあり得るものと解される。

については、物件検索システムにおけるユーザーID及びパスワードの管理や物件検索システムへの物件の登録を適切に行うとともに、空き室等が犯罪に利用されることのないよう管理に適正を期されるよう、貴団体会員に対し、改めて周知徹底を図られたい。