

파크로쉬 서울원 개인정보 처리방침

IPARK현대산업개발 주식회사(이하 "회사")는 정보주체의 개인정보를 보호하기 위하여 「개인정보 보호법」, 등 관련 법령상의 개인정보 보호 규정을 준수하고 있으며 다음과 같은 개인정보 처리방침을 두고 있습니다. 본 개인정보 처리방침은 '파크로쉬 서울원'의 임대차 계약 및 멤버십 서비스 제공과 관련하여 회사가 수집·이용 등 처리하는 개인정보에 적용됩니다.

회사는 본 처리방침을 통해 정보주체의 개인정보가 어떠한 목적과 방식으로 수집·이용되는지, 그리고 개인정보 보호를 위해 어떠한 조치를 취하고 있는지 안내드립니다.

가. 처리하는 개인정보 항목

가. 정보주체의 동의를 받지 않고 처리하는 개인정보 항목

1) 「개인정보 보호법」 제15조 제1항 제4호(「계약 체결·이행」)에 근거하여 처리하는 개인정보 항목

- 수집·이용 항목

- 개인식별정보: 성명, 생년월일, 성별, 주소, 연락처(유·무선), 이메일
- 계약정보: 임대차 계약 내용(동·호수, 임대보증금 및 월 임대료, 임대차 기간, 계약 조건 등), 멤버십 서비스 계약 내용(동·호수, 신청 인원수, 웨어러블 기기 정보 등)
- 서비스 이용정보:
 - 멤버십 및 커뮤니티 서비스 이용 기록, 웨어러블 기기/비접촉 센서 이용 및 감지 내역(운동 정보, 응급 호출 내역 등)
 - 스마트홈 서비스 이용 기록(스마트 디스플레이 및 모바일 앱 터치 이력, 기기 제어 이력, 출입 기록 등)
 - 생활 패턴 정보(기기 이용 데이터를 바탕으로 생성된 조명, 냉난방 등 자동화 설정값)
 - 홈네트워크 세대 기기 및 APP을 통한 음성명령 기록(텍스트로 변환된 데이터)
 - 세대 현관 카메라를 통해 수집되는 방문자 영상/사진

2) 「개인정보 보호법」 제15조 제1항 제2호, 제24조 제1항 제2호 및 제24조의2 제1항 제1호(「법령 준수」)에 근거하여 처리하는 개인정보(고유식별정보) 항목

- 관련 법령: 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제54조 제2항 제1호, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 제1항 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2 제1항

- 수집·이용 항목

- 계약차 정보: 성명, 주소, 주민등록번호 및/또는 외국인등록번호, 전화번호
- 계약정보: 임대차 계약 내용(임대차 목적물 현황, 임대보증금 및 월 임대료, 임대차 기간, 계약 조건 등)

나. 정보주체의 동의를 받아 처리하는 개인정보(민감정보) 항목

1) 「개인정보 보호법」 제23조 제1항 제1호(「동의」)에 근거하여 처리하는 개인정보(민감정보) 항목(동의를 거부하시더라도 기본 임대차 서비스 이용에는 제한이 없으나 해당 서비스의 이용이 일부 제한될 수 있습니다)

- 수집·이용 항목

- 건강 정보: 건강검진 결과서·의사 소견서 등 독립적 일상생활 가능 여부 증명 서류, 건강상담·검진 내역, 웨어러블 기기/비접촉 센서를 통해 감지된 생체신호정보(심박수, 호흡, 혈압, 수면 측정, 수면무호흡, 낙상, 부정맥 등)
- 동의 거부에 따른 불이익: 메디컬 서비스, 건강상담·관리 서비스 및 웨어러블 기기를 활용한 응급·케어 서비스 이용 불가
- 생체인식정보: 공동/세대 현관 출입 시 사용되는 얼굴/지문인식 정보
 - 동의 거부에 따른 불이익: 얼굴인식·지문인식을 통한 공동현관 및 세대 현관 출입 서비스 이용 불가

2) 「개인정보 보호법」 제15조 제1항 제1호(「동의」)에 근거하여 마케팅 목적으로 처리하는 개인정보 항목

- 수집·이용 항목

- 연락처(자택, 휴대폰)

나. 개인정보의 처리 목적

- 임대차 계약의 체결 및 유지·관리, 입주 안내, 멤버십 계약의 체결 및 관련 서비스 제공

- 본인 여부 확인, 분쟁·민원 처리

- 법령상 의무 이행(부동산 거래 신고, 임대차 신고 등)

- 긴급 상황(사고, 응급 환자 발생 등) 발생 시 비상 연락, 응급처치관리

- 입주 자격 확인(독립적 일상생활 가능 여부 포함)

- 건강상담·관리 등 메디컬 서비스 제공

- 지능형 스마트홈 서비스 제공

- 음성명령, 터치, 앱을 통한 세대 내 기기 제어 및 상태 확인
- 생활 패턴 학습을 통한 조명, 냉난방, 환기 등 홈 자동화 및 최적화 운영
- 공동현관 출입 통제 및 이용 편의 제공(얼굴인식)
- 세대 방문자 확인, 방문자 원격 통화, 외부 침입 감지 등 세대 보안 서비스 강화
- 단지 내 범죄 예방, 시설 안전 및 화재 예방 등 단지 전체 보안 서비스 강화
- 서비스 안정화 및 품질 개선을 위한 이용 데이터 분석

- 마케팅 및 광고, 신규 및 미분양주택과 회사의 서비스에 대한 소개 및 판매

다. 개인정보의 처리 및 보유기간

회사는 아래의 경우를 제외하고, 원칙적으로 임대차 계약 종료(퇴거 및 명도 완료) 시 까지 개인정보를 보유·이용하며, 별도로 개인정보 수집 시 정보주체에게 고지하고 동의를 받은 보유기간이 있는 경우에는 해당 기간까지 보유·이용합니다. 이후 해당 개인정보는 지체 없이 파기됩니다.

항목	보유 기간	보유 목적
세대 현관 카메라 방문 기록	수집 후 최대 90일	세대 방문자 확인 및 보안
얼굴/지문인식정보	계약 해지 또는 정보주체의 삭제 요청 시 즉시 파기	세대 및 공용부 출입 통제
음성명령 기록, 스마트홈 이용 데이터, 생활패턴 정보	계약 해지 시 즉시 파기	스마트홈 서비스 제공 및 기기 제어
연락처(자택, 휴대폰)	동의 철회 시 또는 정보주체의 처리 중지 요청 시 즉시 파기	마케팅 및 광고

다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「상법」, 「국세기본법」, 등 관련 법령에 따라 개인정보를 보존할 필요가 있는 경우에는 해당 법령에서 정한 기간 동안 보유합니다. 이 경우 회사는 보존하는 개인정보를 해당 법령에서 정한 목적으로만 보관 및 이용하며, 보존 기간 및 보존 항목은 아래와 같습니다.

보존 정보	보존 기간	보존 근거
계약서, 거래신청서 등 영업에 관한 중요 서류	10년	상법 제33조 (상영장부 등의 보존)
납세 증거에 관한 기록	5년	국세기본법 제85조의3 (장부 등의 비치와 보존)

라. 개인정보 파기에 관한 사항

가. 파기절차

회사가 수집한 개인정보는 보유기간이 경과하거나 목적이 달성된 후 기타 관련 법령에 의한 개인정보 보관 사유에 해당하지 않는 한 지체없이 파기합니다. 법령에 따라 보존하여야 하는 개인정보는 별도의 데이터베이스(DB) 또는 보관 장소로 분리하여 이전·저장한 후, 해당 보존기간이 종료되면 지체 없이 파기합니다. 이 경우 별도 저장·관리되는 개인정보는 법령에서 정한 목적 외의 용도로 이용되지 않습니다.

나. 파기방법

종이에 출력된 개인정보는 분쇄기로 분쇄하거나 소각을 통하여 파기하고, 전자적 파일형태로 저장된 개인정보는 기록을 재생할 수 없는 기술적 방법을 사용하여 삭제합니다.

마. 개인정보의 제3자 제공에 관한 사항

가. 회사는 정보주체의 개인정보를 제1조에서 명시한 처리 목적의 범위 내에서만 처리하며, 원칙적으로 정보주체의 동의 없이 제3자에게 제공하지 않으며, 다음의 경우 개인정보를 「개인정보 보호법」 제17조 제1항 제1호에 따라 정보주체의 동의를 얻어 필요 최소한의 범위에서만 제공합니다.

※ 개인정보 제3자 제공 현황(별도 파일)

나. 회사는 「개인정보 보호법」 제17조 제1항 제2호에 해당하는 아래의 경우 정보주체의 동의 없이 개인정보를 제공할 수 있습니다.

- 1) 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위하여 불가피한 경우
- 2) 정보주체 또는 그 법정대리인이 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 사전 동의를 받을 수 없는 경우로서 명백히 정보주체 또는 제3자의 급박한 생명·신체·재산의 이익을 위하여 필요하다고 인정되는 경우
- 3) 통계 작성, 공식적 기록 보존 등을 위하여 필요로 하는 경우로서 특정 개인을 알아볼 수 없는 형태로 개인정보를 제공하는 경우

다. ※ 회사가 정보주체의 동의를 받아 제3자에게 개인정보를 제공하는 경우에는 아래의 사항을 정보주체에게 알리고 별도의 동의를 받습니다.

법적 근거	제공받는 자	제공 목적	제공 항목	보유·이용기간
(예시) 「개인정보 보호법」 제17조 제1항제2호, 제15조제1항제2호 (법률에 특별한 규정), 「소득세법」 제165조	(예시) 국세청	(예시) 연말정산 간소화를 위한 증명서류 발급	(예시) 이름, 주민등록번호, 공제대상 진료비 내역	
(예시) 「개인정보 보호법」 제18조 제2항제2호 (법률에 특별한 규정), 「영사소송법」 제215조	(예시) 관할 경찰청, 검찰청	(예시) 압수·수색·검증 영장을 통한 요청	(예시) 요청범위의 정보	

바. 개인정보 처리 위탁에 관한 사항

회사는 서비스 이행을 위해 개인정보 처리업무를 아래와 같이 외부 전문 업체에 위탁하여 운영하고 있습니다. 위탁 계약 시 개인정보가 안전하게 보호될 수 있도록 필요한 사항을 규정해 관련 법규를 준수하고 이를 감독하고 있습니다. 위탁하는 업무의 변경이 발생할 경우 본 방침 개정 등을 통해 안내 드리겠습니다.

수탁사	수탁업무
HDC랩스(주)	- 임대차 계약 체결 및 임대료 수취 등 계약관리, 하자관리업무, 고객센터 운영, 임대관리 등 - 부대시설 운영/관리, 컨시어지 업무, 하우스키핑 업무, 운송관리 서비스, 문화센터 운영 등 - 건강관리실 업무, 웰니스 프로그램 운영 등 - 스마트홈 서비스(얼굴/지문인식, AI월패드, 모바일 앱, 세대 현관 카메라를 포함한 홈 네트워크 시스템, 단지 AI CCTV 등)의 운영 및 유지보수
HNIX(주)	정보 전산 처리 및 유지관리, 시스템 운영 및 데이터 관리
하이브랩	콘텐츠 공급, 홈페이지 디자인 기획 및 개발
(주)태원씨아이앤디	분양 대행 업무

사. 개인정보의 국외 이전

- 회사는 수집한 개인정보를 아래와 같이 국외에 이전하고 있습니다.

- 정보주체는 동의에 근거하여 이전되는 개인정보와 관련하여, 해당 개인정보의 국외이전에 대한 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 외국인 계약자의 경우 등 국외이전이 임대차 계약 및 멤버십 서비스 제공에 필수적인 경우에는 동의를 거부할 경우 해당 계약의 체결 또는 서비스 이용이 제한될 수 있습니다.

또한 해외동보 프로모션과 관련된 국외이전에 동의하지 않는 경우 해당 프로모션의 이용이 제한될 수 있습니다.

- 국외이전에 대한 동의 철회 또는 관련 문의는 본 처리방침의 제11조에 기재된 회사의 개인정보 보호책임자 등에게 연락하여 요청하실 수 있습니다.

관련 근거	이전하는 개인정보 항목	이전 국가	이전 시기 및 방법	이전받는 자	이용 목적	개인정보 보유 및 이용기간
「개인정보 보호법」 제28조의8제1항 제1호 (동의)	-	-	(예시) 서비스 이용시점부터 0일 이내 / 전용 네트워크를 이용한 원격지 전송	(이메일 등 연락처 기재)	해외동보 프로모션 제공	프로모션 제공 목적 달성 시 또는 동의 철회 시까지
「개인정보 보호법」 제28조의8제1항 제3호 (처리위탁·보관)	-	-	(예시) 계약 체결 시 / 전용 네트워크를 이용한 원격지 전송	(이메일 등 연락처 기재)	외국인 계약자의 임대차계약 및 멤버십 서비스 관련 업무 처리	위탁업무 수행 기간 동안 또는 임대차계약 및 멤버십 서비스 제공 종료 시까지. 다만 관계 법령에 따라 보존이 필요한 경우 해당 기간 동안 보관

아. 개인정보의 안전성 확보조치에 관한 사항

회사는 개인정보를 처리함에 있어 개인정보가 분실, 도난, 유출, 변조 또는 훼손되지 않도록 안전성 확보를 위하여 다음과 같은 기술적, 관리적 대책을 마련하고 있습니다.

가. 기술적 보호조치

- 해킹 등 외부 침입에 대비하여 방화벽, 웹방화벽, IPS 등 보안시스템을 이용하여 외부로부터의 무단 접근을 통제하고 있으며, 기타 시스템적으로 보안성을 확보하기 위해 가능한 기술적 장치 등을 갖추어 개인정보 보안에 만전을 기하고 있습니다.
- 민감정보(생체인식정보 등) 및 고유식별정보는 암호화하여 안전하게 저장 및 전송합니다.
- 해킹 등 외부 침입에 대비한 보안 프로그램을 설치 및 운영합니다.

나. 관리적 보호조치

- 개인정보에 대한 접근 권한을 최소한의 인원으로 제한하고 있습니다.
- 처리중인 개인정보가 인터넷 홈페이지, P2P, 공유설정 등을 통하여 권한이 없는 자에게 공개되지 않도록 개인정보취급자의 PC 등을 설정합니다.
- 개인정보 수집, 이용 및 파기 전변에 걸쳐 관련 법령을 준수할 수 있도록 내부 정책과 프로세스를 마련하고 관련 교육을 실시합니다.
- 입사시 전 직원으로부터 보안약서를 받아 인력에 의한 정보유출을 사전에 방지하고, 개인정보보호정책에 대한 이행사항 및 직원의 준수여부를 감시하기 위한 내부절차를 마련하고 있습니다.
- 개인정보 취급자의 업무 인수인계는 보안이 유지된 상태에서 철저하게 이뤄지고 있으며 입사 및 퇴사 후 개인정보 사고에 대한 책임을 명확히 하고 있습니다.

다. 물리적 보호조치

- 전산실 및 자료 보관실 등을 특별 보호구역으로 설정하여 출입을 통제하고 있습니다.

자. 정보주체의 권리, 의무 및 행사방법에 관한 사항

정보주체 및 법정대리인의 개인정보를 최신의 상태로 정확하게 입력하여 불의의 사고를 예방해 주시기 바랍니다. 정보주체 및 법정대리인이 입력한 부정확한 정보로 인해 발생하는 사고의 책임은 정보주체 및 법정대리인 자신에게 있으며 타인 정보의 도용 등 허위 정보를 입력할 경우 서비스 이용이 제한될 수 있습니다.

정보주체는 회사에 대해 언제든지 개인정보 열람·정정·삭제·처리정지 및 동의 철회 등을 요구(이하 총칭하여 「권리 행사」)할 수 있습니다. 특히, 얼굴/지문인식정보와 같이 별도 선택 동의를 받아 수집한 민감정보에 대해서는 서비스 이용 기간 중이라도 언제든지 동의를 철회하고 해당 정보의 삭제를 요구할 수 있습니다. 다만, 이 경우 얼굴/지문인식을 통한 공동현관 출입 등 관련 서비스 이용에 제약이 발생할 수 있습니다. 또한, 생활패턴 학습 기반의 자동화 서비스를 원치 않을 경우, 해당 기능의 중지를 요청할 수 있으며 이 경우 자동화 서비스는 제공되지 않습니다.

위 권리는 "11. 개인정보 보호책임자 등"에 기재되어 있는 개인정보 관리실무자 연락처로 이메일을 보내 행사할 수 있으며, 회사는 이에 대해 지체없이 조치하겠습니다.

권리 행사는 정보주체의 법정대리인이나 위임을 받은 자 등 대리인을 통하여 하실 수도 있습니다. 이 경우 「개인정보 처리 방법에 관한 고시 [별지 11] 서식」에 따른 위임장을 제출하셔야 합니다.

회사는 권리 행사를 한 자가 본인이거나 정당한 대리인임을 확인합니다. 정보주체가 개인정보 열람 및 처리 정지를 요구할 권리는 「개인정보 보호법」 제35조제4항 및 제37조제2항에 의하여 제한됩니다. 또한, 다른 법령에서 그 개인정보가 수집 대상으로 명시되어 있는 경우에는 해당 개인정보의 삭제를 요구할 수 없습니다.

차. 14세 미만 아동의 개인정보보호에 관한 사항

회사는 만 14세 미만의 아동의 개인정보를 수집하지 않습니다. 다만, 계약이나 멤버십 가입, 스마트홈 서비스(얼굴인식, 홈네트워크 세대 기기 및 APP 등) 이용 등과 관련하여 아동의 개인정보를 수집할 필요가 있는 때에는 그 처리를 위한 적법 근거를 갖추고, 그 법적 근거가 동의인 경우에는 반드시 법정대리인의 별도 동의를 얻어 아동의 개인정보를 수집합니다.

회사는 14세 미만 아동의 개인정보 처리에 관하여 그 법정대리인의 동의를 받을 때에는 아동에게 법정대리인의 성명, 휴대전화번호와 같이 최소한의 정보를 요구할 수 있으며, 법정대리인이 동의 여부를 표시하도록 하고, 그 동의 표시를 확인하였음을 법정대리인의 휴대전화 문자메시지로 알리는 방법으로 그 사실을 확인합니다.

카. 개인정보 보호책임자 등

회사는 정보주체의 개인정보를 보호하고 개인정보와 관련된 불만을 처리하기 위하여 아래와 같이 관련 부서 및 개인정보 보호책임자를 지정하고 있습니다.

개인정보 보호책임자	성명	정보보호센터 이동진 센터장
	이메일	security@hdc-dvp.com
개인정보 관리실무자	성명	영업기획팀 심재형 팀장
	이메일	sjb4628@hdc-dvp.com

기타 개인정보침해에 대한 신고나 상담이 필요하신 경우에는 아래 기관에 문의하시기 바랍니다.

개인정보 침해신고센터	(국번없이) 118 (http://privacy.kisa.or.kr)
개인정보 분쟁조정위원회	(국번없이) 1833-6972 (http://kopico.go.kr)
대검찰청 사이버수사과	(국번없이) 1301 (http://spo.go.kr)
경찰청 사이버안전국	(국번없이) 182 (http://ecrm.police.go.kr)

타. 개인정보 처리방침의 변경

회사는 개인정보 처리방침을 개정하는 경우 「개인정보 보호법」 제30조 제2항에 따라 시행일부터 최소 7일 전(정보주체의 권리 또는 의무에 중요한 변경이 있는 경우에는 최소 30일 전)에 '파크로쉬 서울원' 내의 게시판 또는 개별공지를 통하여 공지할 것입니다.

본 개인정보처리방침은 2026년 [6월] [15]일부터 시행됩니다.