

地政士及不動產經紀業從事不動產買賣交易 防制洗錢自我檢核表

客戶

買方 名稱：_____

賣方 名稱：_____

受託日期：_____年 _____月 _____日

買賣標的

土地

_____市縣 _____鄉鎮市區 _____段 _____小段 _____地號
等 _____筆土地

房屋

_____市縣 _____鄉鎮市區 _____段 _____小段 _____建號
或門牌：_____市縣 _____鄉鎮市區 _____路街 _____巷 _____弄 _____號
等 _____戶(棟)房屋

辦理情形

客戶自行聲明			
編號	事項	內容	辦理情形
0-1	填寫聲明書		<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
確認客戶身分			
編號	事項	內容	辦理情形
1-1	客戶身分別	<input type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 法人	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
1-2	留存或記錄客戶身分資料	<input type="checkbox"/> 客戶 <input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 受託人	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
1-3	代理權之真實性	提出授權書、委託書等證明文件	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-4	實質受益人	一、請客戶提供具最終控制權之自然人身	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成

		<p>分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。</p> <p>二、客戶未提供前款所定自然人身分資料，或經瞭解未發現前款所定自然人者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分資料。</p> <p>三、前二款之實質受益人，應至少取得其姓名及統一編號。</p> <p>※須注意有無辦法第 4 條第 5 項或第 6 條不適用之情形。</p>	<input type="checkbox"/> 不適用
1-5	信託或指定登記予第三人	<p>應視客戶為自然人或法人，依前述客戶身分確認程序及實質受益人身分確認程序，同時確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分資料，並留存或記錄之。</p> <p>※須注意有無辦法第 4 條第 5 項或第 6 條不適用之情形。</p>	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-6	重要政治性職務人士	<p>辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人 (以下簡稱重要政治性職務人士)，並對其加強身分審查及瞭解資金來源。</p> <p>※須注意有無辦法第 6 條不適用之情形。</p>	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-7	備忘事項		

留存交易紀錄			
地政士應留存交易紀錄			
編號	事項	內容	辦理情形
2-1	不動產買賣契約書	<input type="checkbox"/> 私契(正、副、影本) <input type="checkbox"/> 公契(正、副、影本)	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-2	收支證明文件	<input type="checkbox"/> 定金 <input type="checkbox"/> 價金	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無， 說明：_____
2-3	交易帳戶號碼	<input type="checkbox"/> 留存文件：_____ <input type="checkbox"/> 記錄帳號： 金融機構：_____ 帳號：_____	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無， 說明：_____
2-4	簽證文件	應建立契約或協議簽訂人基本資料，其項目如下： 一、姓名。 二、出生日期。 三、國民身分證統一編號。 四、戶籍地址。 五、通訊地址及電話。 六、印章款及簽名款。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 未辦理簽證
2-5	受託事項往來文件	<input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無， 說明：_____

2-6	備忘事項		
不動產經紀業應留存交易紀錄			
編號	事項	內容	辦理情形
2-1	不動產委託銷售契約書	<input type="checkbox"/> 私契(正、副、影本) <input type="checkbox"/> 公契(正、副、影本)	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-2	不動產買賣契約書	<input type="checkbox"/> 私契(正、副、影本) <input type="checkbox"/> 公契(正、副、影本)	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-3	要約書		<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無， 說明：_____
2-4	收支證明文件	<input type="checkbox"/> 斡旋金 <input type="checkbox"/> 定金 <input type="checkbox"/> 價金	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-5	交易帳戶號碼	<input type="checkbox"/> 留存文件：_____ <input type="checkbox"/> 記錄帳號： 金融機構：_____ 帳號：_____	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-6	受託事項往來文件	<input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____ <input type="checkbox"/> 名稱：_____	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無， 說明：_____

2-7	備忘事項	
疑似洗錢申報		
編號	事項 / 內容	辦理情形
3-1	客戶屬法務部依資恐防制法規公告制裁名單，或其他國家、國際組織認定或追查，與恐怖主義或恐怖活動有關之個人、法人或團體。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-2	交易金額源自於國際防制洗錢組織所公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失，或其他未遵循、未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且疑似與恐怖活動、恐怖組織或資恐有關聯。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-3	客戶拒絕或無故拖延提供相關身分資料、使用假名、假冒他人名義或偽變造身分證件。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-4	交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，或以現鈔支付定金以外各期價款，且無合理說明資金來源。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-5	客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-6	不動產成交價格明顯高於市場行情且要求在相關契約文件以較低價記錄。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-7	其他疑似洗錢交易或資恐情事。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-8	是否須依地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定申報 ※編號 3-1 至 3-7，如有任何一項為有此情形者，應依規定申報。	<input type="checkbox"/> 須申報 <input type="checkbox"/> 否
3-9	承上題如是，則是否已備妥相關文件向法務部調查局申報	<input type="checkbox"/> 已申報 <input type="checkbox"/> 否

3-10	備忘事項	
------	------	--

(地政士、地政士事務所或不動產經紀業名稱)

填表人：_____

填表日期： 年 月 日