

檔 號：

保存年限：

## 內政部 開會通知單

109. 7. 22 全字收文第 15015 號



104

台北市中山區建國北路一段156號9樓

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年7月20日

發文字號：台內地字第1090263678號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：研商地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法  
修正草案會議

開會時間：109年8月5日（星期三）下午2時

開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第1會議室（台北市中正  
區徐州路5號）

主持人：王副司長成機

聯絡人及電話：江志宏04-22502306

出席者：行政院洗錢防制辦公室、金融監督管理委員會、法務部、法務部調查局洗錢  
防制處、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同  
業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、本  
部法規委員會、土地重劃工程處、地政司(地籍科)

列席者：

副本：中央聯合辦公大樓南棟(18樓會議管理室、警衛室)

備註：

- 一、檢送會議資料1份，請攜帶本通知單及會議資料與會，以  
因應門禁管制。
- 二、為影響環保，請自行攜帶環保杯。

# 內政部

裝

訂

線

甲

乙

丙

# 研商地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐 辦法修正草案會議

## 壹、會議說明

為落實洗錢防制法及資恐防制法規定，「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」(簡稱本辦法)前於107年11月9日修正公布施行。而亞太防制洗錢組織(APG)於107年11月及108年3月間來臺進行第3輪相互評鑑結果，我國整體防制洗錢工作獲得世界各國肯定，惟不論是金融機構或指定之非金融事業或人員(簡稱DNFBPs)，其防制洗錢及打擊資恐工作仍有改善及強化的空間。嗣行政院洗錢防制辦公室於109年4月30日邀集DNFBPs主管機關研商評鑑缺失改善事宜，並決議請各主管機關應於7月底前完成研擬相關辦法修正草案之工作(如附件6)，爰本部依該會議決議研擬後附本辦法修正草案(如附件1)，為求周延、妥適，故召開本次會議討論。

## 貳、討論事項

### 議題一：地政士及不動產經紀業辦理大額通貨交易申報相關事宜

說明：

- 一、洗錢防制法第9條明定，金融機構及指定之非金融事業或人員對於達一定金額以上之通貨交易，除本法另有規定外，應向法務部調查局申報，惟地政士及不動產經紀業前經106年6月27日行政院令依同法第5條第4款規定指定排除該條之適用(如附件2)，該指定令是否仍有效？如地政士及不動產經紀業經獲有共識須辦理大額通貨交易申報時，則是否須請法務部協助報請行政院修正該命令。
- 二、依金融機構防制洗錢辦法第13條規定(如附件3)，金融機構辦理大額通貨交易申報，原則上採媒體申報方式，

而地政士及不動產經紀業能否比照辦理，或僅得以紙本方式申報(申報書如附件 4)？

- 三、申報時機為交易完成後一定工作日內，而不動產買賣交易完成日應如何認定？尤其預售屋買賣案件，不動產代銷業在客戶與建商簽約不久後，可能因完成委託代銷工作或代銷契約屆滿，而裁撤營業處所，應如何處理？
- 四、不動產買賣價金依交易習慣分為多次付款，是否應一次申報累計之現金額度？
- 五、新增本辦法草案第 14 條之 1 條文是否妥適？另金融機構防制洗錢辦法第 14 條規定得免辦理大額通貨交易申報情形，而不動產買賣交易得否比照規定免申報情形？若得比照辦理，則那些情形得免申報？

決議：

## 議題二：有無明定得於建立業務關係後或完成臨時性交易前再進行客戶身分確認情形之必要性

說明：依 FATF 評鑑方法論第 10 項建議準則 10.14 規範（如附件 5）：「金融機構與客戶在建立業務關係或為臨時性客戶進行交易時或在此之前，應確認客戶及實質受益人身分。（若法令允許）下列狀況得於建立業務關係後，再完成確認：(a) 會在合理可行之情形下儘速完成確認；(b) 為避免對業務正常運作造成干擾所必須；(c) 洗錢／資恐風險受到有效管理。」爰參照金融機構防制洗錢辦法第 3 條第 9 款規定，增列本辦法草案第 7 條第 2 項規定，完成確認身分措施前，不得與該客戶建立業務關係或進行臨時性交易，及於其但書規範得事後進行確認客戶之例外情形，提請討論。

決議：

### **議題三：明定地政士及不動產經紀業不得委由第三方執行客戶身分辨識及驗證作業**

說明：按 FATF 評鑑方法論第 17 項建議，係規範金融機構仰賴第三方辦理確認客戶身分工作，而地政士及不動產經紀業辦理不動產買賣交易，涉關消費者財產權益且交易金額龐大，應自行確認客戶身分，而非委由第三方辨識及驗證，爰於本辦法草案新增第 7 條之 1 規定，提請討論。

決議：

### **議題四：明定地政士及不動產經紀業對客戶及相關對象姓名及名稱之檢核機制**

說明：依 FATF 評鑑方法論第 10 項建議準則 10.3 規範：「金融機構應辨識客戶身分（不論係固定或臨時性客戶，自然人或法人或法律協議），均應運用可靠、獨立之原始文件、資料或資訊（身分資料）確認客戶身分。」爰參照行政院洗錢防制辦公室建議，及金融機構防制洗錢辦法第 8 條規定，於本辦法草案新增第 9 條之 1 規定，提請討論。

決議：

### **參、臨時動議**