

電子公文 12/23/109

內政部 函

109.12.14 全字收文第 15193 號

110.1.6 基字收文第 143 號

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江志宏

聯絡電話：04-22502306

傳真：04-22502372

電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

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12月9日

發文字號：台內地字第1090266519號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務非現地查核主要缺失1份，請加強教育訓練、宣導落實防制洗錢及打擊資恐工作，並轉請各地方公會轉知所屬會員注意及避免相同缺失，請查照。

正本：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

副本：電 2020/12/24 文  
交 10:20:08 章

# 109 年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐 業務非現地查核主要缺失

項目	內容
對應風險之控制措施不足(風險/欠缺之控管措施)	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織/取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名(實質受益人 BO)
	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織/對代理人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件
	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織/藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況
	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織/注意不尋常交易洗錢/資恐指標
	在沒有面對面之情況下，接受客戶委託/限本人親自進行交易
	有購買與職業或收入顯不相當之不動產/發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告(STR)
	曾進行大額交易【新臺幣(以下同)8千萬元以上】/1. 對特定情況之現金交易額度設限。2. 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。
	由律師、會計師及其他不動產經紀業擔任代理人進行交易/注意不尋常交易洗錢/資恐指標
	有外國客戶或有重要政治性職務人士之客戶/1. 持續監督進行交易。2. 如為個人，應確認該個人是否為重要政治性職務人士(PEPs)。3. 對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分
	僱用短期或兼職之員工/注意不尋常交易洗錢/資恐指標
有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶/注意不尋常交易洗錢/資恐指標	
接受客戶使用 50 萬元以上現金/1. 採取合理措施瞭解客戶資金來源; 2. 注意不尋常交易洗錢/資恐指標	
內控內稽措施	未填寫專責人員或僅列明法務部門
	未填寫留存交易紀錄內容、保存方式或保存年限
	未填寫疑似洗錢交易申報方式或保存年限
整體性	不瞭解高風險客戶應加強客戶審查之意涵