

○○○地政士事務所

防制洗錢 / 打擊資恐 (AML / CFT)

應 遵 循 事 項

內部控制及稽核制度

法遵 (專責) 人員 : ○○○

內部控制日期 : 109 年 7 月 31 日

內部稽核日期 : 110 年 1 月 31 日

預訂更新日期 : 111 年 7 月 31 日

○○縣○○市○○路○段○○號

TEL : (00)0000-0000 FAX : (00)0000-0000

地政士-防制洗錢/打擊資恐應遵循事項

目 錄

一、地政士因應防制洗錢/打擊資恐作業流程	3
二、防制洗錢及打擊資恐作業流程圖	7
三、地政士防制洗錢及打擊資恐作業及控制程序表	8
四、地政士事務所風險評估表	11
五、地政士內部稽核及內部控制措施	15
六、地政士內部稽核表	21
七、內部稽核表--客戶審查及交易紀錄抽核清單	23
八、地政士事務所自我檢核表	24
九、不動產買賣交易之防制洗錢聲明書	27
十、疑似洗錢或資恐交易申報表	28
十一、疑似洗錢或資恐交易申報表填寫說明	30
十二、資恐防制法第7條第2項通報書(目標性金融制裁通報書)	33
十三、地政士洗錢防制/打擊資恐義務之非現地查核表	37
十四、洗錢防制法	40
十五、資恐防制法	47
十六、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法	50
十七、重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準	55

地政士因應防制洗錢/打擊資恐(AML/CFT)作業流程

一、遵循法令規範暨相關行政指導：

(一) 洗錢防制法

1. 中華民國 105.12.28 總統華總一義字第 10500161531 號令修正公布全文 23 條；並自公布日後六個月施行。
2. 中華民國 107.11.07 總統華總一義字第 10700120581 號令修正發布第 5、6、9~11、16、17、22、23 條條文；並自公布日施行。

(二) 資恐防制法

1. 中華民國 105.7.27 總統華總一義字第 10500080971 號令制定公布全文 15 條；並自公布日施行。
2. 中華民國 107.11.7 總統華總一義字第 10700120591 號令修正發布第 4、6、7、10、12、13 條條文；並增訂第 5-1 條條文

(三) 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法(簡稱 辦法)

1. 中華民國 106.6.28，內授中辦地字第 10613048223 號令，訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」。
2. 中華民國 107.11.09，內授中辦地字第 10713566055 號令，修正發布名稱及全文 20 條；並自發布日施行(原名稱：地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法；新名稱：地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法)

(四) 行政院 107.10 「指定之非金融事業或人員執行防制洗錢及打擊資恐業務最佳指引」。

二、地政士事務所每 2 年評估、更新「地政士風險評估表」。

三、地政士事務所制定「內部控制及稽核制度」。

- (一) 內部控制及內部稽核措施(以風險評估表做評估後，更新)。
- (二) 內部稽核表。

四、地政士事務所制定「防制洗錢及打擊資恐作業及控制程序表」。

五、客戶身分之確認

- (一) 客戶一般審查。
- (二) 法人或團體之實質受益人(經濟部查詢公司負責人及主要股東資訊)。
 1. 客戶為法人，應請客戶提供公司章程及股東名冊。
 2. 確認持股超過 25% 之實質受益人之股東名冊或相關文件，並請客戶提供實質受益人身分資料。
 3. 我國政府機關、公營事業機構、公私立學校、外國政府機關、我國上市、上櫃公司或其子公司之實質受益人及我國金融機關，不適用應採取強化確認客戶身分措施之規定。
- (三) 重要政治性職務人士(PEP)(含家庭成員及有密切之人)。
- (四) 檢視高風險國家或地區。
 1. 經國際防制洗錢組織公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失之國家或地區。
 2. 經國際防制洗錢組織公告未遵循或未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區。

3. 其他有具體事證認有洗錢及資恐高風險之國家或地區。

4. 取得清單方式：

(1) 每週定期至調查局洗防處網站或地政司網站防制洗錢專區查詢

(2) 接獲公會轉知時，立即更新。

(3) 至法務部調查局洗錢防制處網站訂閱更新通知，通知即自行更新下載。

六、建議參考相關網站：

(一) 行政院洗錢防制辦公室

(二) 法務部調查局洗錢防制處

(三) 監察院財產申報查詢系統。

(四) 台灣集中保管結算所→防制洗錢及打擊資恐查詢系統

1. 查詢 PEP 重要政治性職務之人與其家庭成員及密切關係之人。

(五) 台灣集中保管結算所→公司負責人及主要股東資訊查詢平臺系統。

1. 查詢公司實質受益人。

(六) 以 GOOGLE 網路查詢。

七、建立業務關係之客戶（五年內同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易）應持續實施審查。

八、進行交易時，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為，應即婉拒。（辦法 9 條）

九、交易資料留存範圍

(一) 不動產買賣契約書。

(二) 定金及價款收支證明文件。

(三) 交易帳戶號碼。

(四) 簽證文件。

(五) 受託事項往來文件。

(六) 交易案件確無該交易紀錄者，不在此限。

十、交易紀錄及身分資料保存期間

(一) 交易紀錄得以專卷或電子檔方式留存，其保存期間自交易完成日起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

(二) 身分資料備應自交易終止或完成時起，至少保存五年，但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

十一、建置個案檔案（與買賣案件-併案留存）

(一) 買賣案件個案-每一件均建置填寫「自我檢核表」。

(二) 客戶身分資料留存。

(三) PEP 查詢單。

(四) 加強審查取得之資料。

(五) 交易資料留存。

十二、疑似洗錢應向調查局申報（辦法 §15）

- （一）客戶有第九條各款所定情形之一。
- （二）交易金額源自高風險國家或地區，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。
- （三）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。
- （四）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。
- （五）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。
- （六）其他疑似洗錢交易或資恐情事。

十三、疑似洗錢應向調查局申報，申報方式(辦法 §16)：

- （一）一般申報：填具調查局所訂申報書表併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件申報。
- （二）緊急申報：應立即依前項方式填具申報書表，以傳真或其他方式申報。
- （三）申報紀錄至少保存五年。

十四、資恐防制法第 7 條第 2 項通報書，客戶為公告制裁名單者(辦法 §17)：

- （一）不得為其從事不動產買賣交易有關行為；已從事者，應即停止。
- （二）第三人受指定制裁之個人、法人或團體委任、委託、信託或因其他原因而為其持有或管理財物或財產上利益，適用前項規定。
- （三）因執行業務知悉持有或管理經指定制裁之個人、法人或團體之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。
- （四）通報方式及通報紀錄至少五年。

十五、定期舉辦或參加防制洗錢之在職訓練(辦法 §4)：

- （一）訓練方式：參加內政部、地方政府、公會舉辦說明會或自辦教育訓練。
- （二）參訓或自訓頻率：每 2 年至少 1 次。

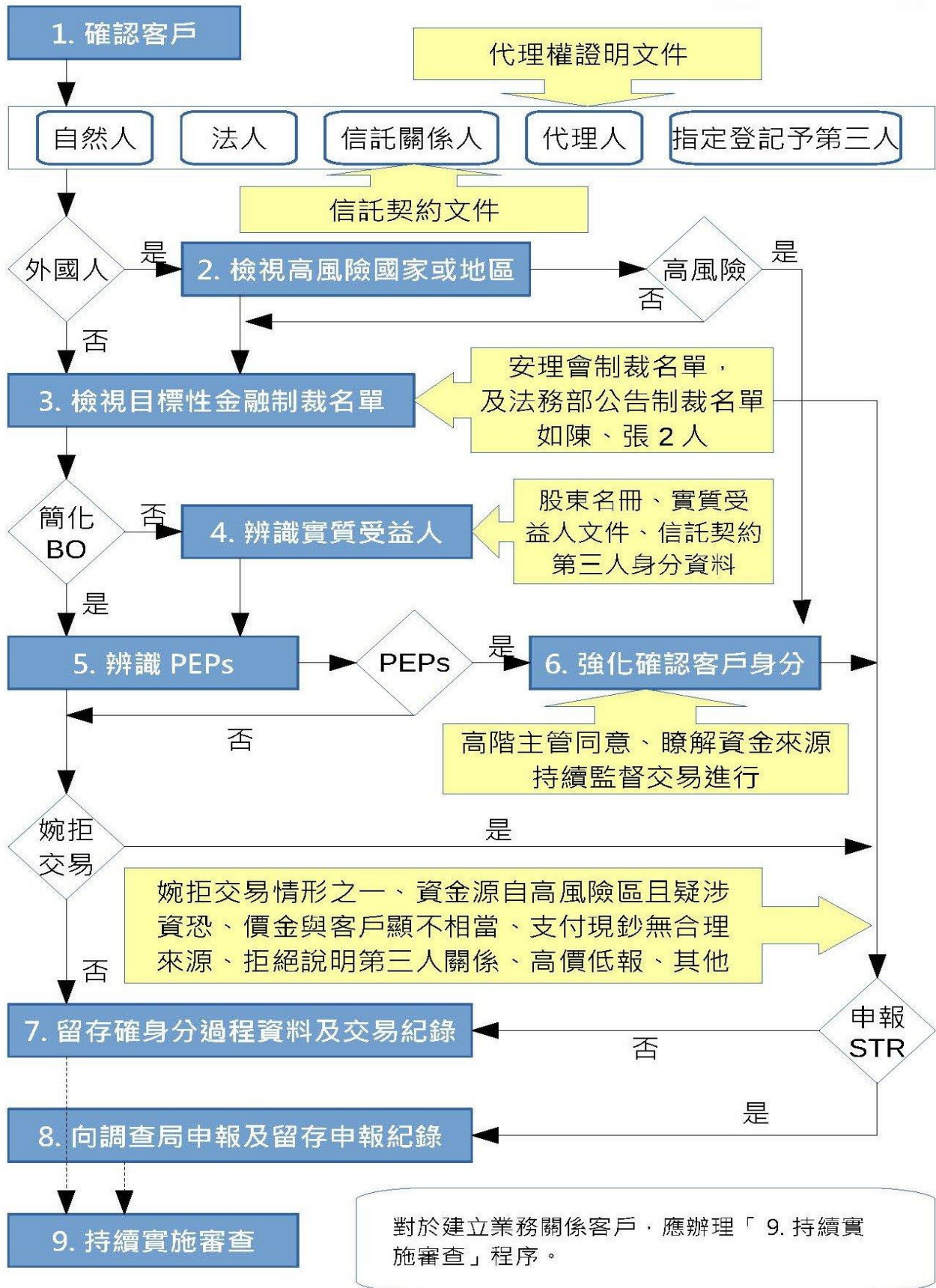
十六、罰責：

- （一）未建立洗錢防制內部控制與稽核制度，或違反防制洗錢及打擊資恐辦法中有關制度之實施內容、作業程序、執行措施之規定者限期改善，屆期未改善者，處新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。（洗錢防制法第 6 條第 4 項）
- （二）規避、拒絕或妨礙現地或非現地查核者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰。（洗錢防制法第 6 條第 5 項）
- （三）違反確認客戶身分範圍、留存確認資料之範圍、程序、方式及前項加強客戶審查之範圍、程序、方式之辦法規定者，新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。（洗錢防制法第 7 條第 5 項）
- （四）交易紀錄之保存，自交易完成時起，應至少保存五年。但法律另有較長保存期間規定者，從其規定。違反留存交易紀錄之適用交易範圍、程序、方式者。處新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。（洗錢防制法第 8 條 4 項）

- (五) 違反對疑似犯第 14、第 15 條之罪之交易(未完成交易者亦同)，應向法務部調查局申報之義務者，及違反有關申報之範圍、方式、程序之規定者，處新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。(洗錢防制法第 10 條第 5 項)
- (六) 持有或管理目標性金融制裁名單所有資產或知悉該資產所在地負有通報義務；違反通報義務者，處新臺幣二十萬元以上一百萬元以下罰鍰。(資恐防制法第 12 條)
- (七) 刑事責任：第五條第一項至第三項不具公務員身分之人洩漏或交付關於申報疑似犯第十四條、第十五條之罪之交易或犯第十四條、第十五條之罪嫌疑之文書、圖畫、消息或物品者，處二年以下有期徒刑、拘役或新臺幣五十萬元以下罰金。(洗錢防制法第 17 條)

地政士事務所

防制洗錢及打擊資恐作業流程圖



地政士事務所

防制洗錢及打擊資恐作業及控制程序表

107.11.09 訂定

流程名稱	流 程 說 明 及 注 意 事 項	備 註
委託前 之評估作業	一、客戶來源 1、陌生客戶（過路客） 2、介紹 3、舊客戶新委任 二、委任事項 1、買賣當事人、買賣標的 2、買賣價金、付款方式 3、辦理、點交相關流程	了解委任案件內容並評估採行之防制洗錢打擊資恐之注意程度。 審查程度： 1、一般審查 2、強化審查
建立 委任關係	1、接受客戶委託辦理不動產買賣交易 2、辨識、詢問委託人之身分別為本人、代理人、信託關係等。 3、辨識屬「臨時性交易」或「業務關係」	1、一般審查 2、強化審查
確認 客戶身分 <u>【本人】</u>	一、客戶為自然人者，請客戶提供國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。 二、客戶為法人或團體者（請客戶提供） （一）瞭解客戶主要業務性質。 （二）名稱、統一編號、聯絡電話及負責人姓名。 （三）設立或登記證明文件。 （四）章程。但依規定無須訂定章程或屬第五項所列對象者，不在此限。 （五）董事、監察人或理事、監事名冊。但依規定無須設置者，不在此限。 （六）註冊登記地址及主要之營業處所地址。 三、確認客戶身分所取得之資料，得以影印、掃描或拍照等方式留存或將相關身分資料以書面或電子方式記錄。	辦法第 8 條規定。 法人或團體之資格證明文件(例如公司設立或變更登記表抄錄本、團體立案證明)等。
確認 客戶身分 <u>【代理人】</u>	不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者： 一、應視客戶為自然人或法人依上述 2 種方式確認本人身分及留存或記錄其身分資料。 二、確認代理人身分及留存或記錄其身分資料。 三、應確認其代理權之真實性。	辦法第 8 條規定。
確認 實質受益人 身分	一、客戶為法人者，應依下列規定確認實質受益人身分資料，留存實質受益人之身分文件影本或以書面或電子方式記錄： （一）請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即直接或間接持有該法人股份或資本超過 25% 之股東名冊或相關文件。 （二）未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人。 （三）仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。 二、不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，應依一般客戶身分確認程序及上述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。 三、確認實質受益人之合理措施，可請客戶自行提供具法人最終控制權之自然人身分資料、股東名冊、聲明書或信託契約書等協助辨識。	辦法第 8 條規定。

<p>確認 實質受益人 簡化措施</p>	<p>客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分者，不適用前二項確認實質受益人之規定： 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。 二、外國政府機關。 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。 五、我國金融機構或經我國認許營業之外國金融機構。 六、設立於我國境外，且所受監理規範與防制洗錢金融行動工作組織(FATF)所定防制洗錢及打擊資恐標準一致之金融機關。</p>	<p>辦法第 8 條規定。</p>
<p>檢視高風險 國家或地區</p>	<p>利用集保中心之「防制洗錢及打擊資恐查詢系統」及法務部調查局網站，查詢客戶或其交易所涉及國家或地區，是否屬高洗錢或資恐風險，若是則應採取下列「強化確認客戶身分措施」： 一、在進行交易前，應取得高階管理人員同意。 二、採取合理措施以瞭解客戶資金來源。 三、持續監督進行之交易。 採取合理措施以瞭解客戶資金來源，可採「詢問或由客戶說明或提出聲明書」，輔以本所自行查詢取得之資訊協助辨識及瞭解其資金來源。</p>	<p>辦法第 11 條規定。</p>
<p>辨識 PEP</p>	<p>一、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，通稱為重要政治性職務人士 (Politically Exposed Person；簡稱 PEP)，其範圍認定標準，以法務部訂頒「重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準」。 二、合理辨識 PEP 可利用集保中心之「防制洗錢及打擊資恐查詢系統」，或由客戶提出聲明書，協助辨識，並對其加強身分審查及瞭解資金來源。 三、若屬 PEP 應採取《強化客戶審查措施》</p>	<p>辦法第 12 條規定。</p>
<p>留存 客戶資料</p>	<p>一、確認客戶、其代理人及實質受益人身分程序所得身分資料，應自業務關係終止時起，至少保存 5 年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。 二、另地政士應注意依地政士法第 25 條第 2 項及其施行細則第 17 條規定備置之業務紀錄簿，應至少保存 15 年，並不適用上述 5 年保存期間之規定。</p>	<p>辦法第 8 條規定。</p>
<p>應確認客戶 身分之時點</p>	<p>一、進行不動產買賣交易。 二、建立業務關係。 三、發現疑似洗錢或資恐交易。 四、對於過去取得客戶身分資料之真實性有所懷疑。 不得接受客戶以匿名或使用假名進行交易。 與客戶建立業務關係時，應瞭解該業務關係之目的及性質。</p>	<p>辦法第 7 條規定。</p>
<p>建立 業務關係與 持續審查</p>	<p>《業務關係》指五年內累計為同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易。對建立業務關係之客戶，應依下列原則持續實施審查： 一、對客戶之交易進行詳細審視，確保該交易與客戶之業務特性與洗錢及資恐風險相符，必要時並應瞭解其資金來源。 二、定期檢視客戶及實質受益人身分資料是否足夠。 （一）依客戶之重要性、風險程度及前次審查情形，重新對既存客戶進行身分審查；得知客戶身分與背景資訊有重大變動時，亦同。 （二）對客戶資訊之真實性有所懷疑、發現客戶涉及疑似洗錢或資恐交易或客戶之交易方式出現異常重大變動時，應依第八條規定再次確認客戶身分。 （三）建立業務關係時，應瞭解該業務關係之目的及性質。</p>	<p>辦法第 10 條規定。</p>

婉拒交易	<p>有下列情形之一者，應即婉拒進行交易：</p> <p>一、疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。</p> <p>(一) 拒絕提供確認身分所需相關文件。</p> <p>(二) 持用偽、變造身分證明文件。</p> <p>(三) 客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。</p> <p>(四) 有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為：</p> <p>1. 出示之身分證明文件均為影本。</p> <p>2. 提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證資料。</p> <p>3. 無故拖延應提供或補充之身分證明文件。</p> <p>4. 其他異常情形，無法提出合理說明。</p>	辦法第 9 條規定。
留存資料	<p>一、辦理不動產買賣交易時，應留存之交易紀錄：</p> <p>(一) 不動產買賣契約書。</p> <p>(二) 定金及價款收支證明文件。</p> <p>(三) 交易帳戶號碼。</p> <p>(四) 簽證文件。</p> <p>(五) 受託事項往來文件。</p> <p>二、因不動產買賣個案交易程序、條件、接受客戶委託時機、方式有所不同，地政士未必有收受定金、價款或簽證等情形，若個案確無該等交易紀錄之文件，則免予留存。</p> <p>三、上述交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成時起，至少 5 年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。另須注意依地政士法第 25 條第 2 項及其施行細則第 17 條規定備置之業務紀錄簿，應保存至少 15 年。</p> <p>四、交易紀錄保存應足以重建個別交易。</p>	辦法第 13、14 條規定。
疑似洗錢申報	<p>發現下列各款情事之一者，應向法務部調查局申報疑似洗錢交易：</p> <p>一、客戶有第九條各款所定情形之一（婉拒交易）。</p> <p>二、交易金額源自高風險國家或地區，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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、50 萬元以上現金繳納定金者，拒絕說明資金來源或不合理，或定金比例異於行情者。</p> <p>五、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。</p> <p>六、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。</p> <p>七、其他疑似洗錢交易或資恐情事。</p>	<p>辦法第 15 條規定。</p> <p>發現疑似洗錢交易時，應即時告知專責人員、並保守相關業務秘密，由其專責申報。</p>
申報方式	<p>應於發現疑似洗錢交易情事之日起 10 個工作日內，填具法務部調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件，或其他方式，向調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。</p> <p>屬重大或緊急之疑似洗錢或資恐交易案件，應立即依前項方式填具申報書表，以傳真或其他方式申報。</p> <p>前二項申報紀錄，應自申報日起，至少保存五年。</p>	辦法第 16 條規定。
資恐防制之申報義務	<p>一、客戶為依資恐防制法公告之制裁對象名單者，不得為其從事不動產買賣交易有關行為；已從事者，應即停止。</p> <p>二、受指定制裁對象委任、委託、信託或因其他原因而為其持有或管理財物或財產上利益，適用前項規定。</p> <p>三、因執行業務知悉持有或管理經指定制裁對象之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。</p> <p>四、通報方式及通報紀錄之保存年限，準用前條規定。</p>	辦法第 17 條規定。
保密義務	<p>地政士事務所及所屬人員，對所發現疑似洗錢或資恐交易情形及向調查局申報之相關資訊，應保守秘密，不得任意洩露。</p>	辦法第 18 條規定。

風險評估表

事務所名稱：_____

地政士依地政士防制洗錢及打擊資恐辦法規定，對於潛在之洗錢及資恐風險，需以風險為基礎之方法評估風險，並採取相應之降低和控制措施。本表目的主要為協助您達成相關要求，僅為建議表格，可以其他方式進行風險評估，尤其大規模經紀業者。

說明：

以下問題如您回答為“是”，此類情形或客戶即為較高風險，應採取降低風險之控制措施。對於每項較高風險客戶或情形，已為您提供建議之控制措施。您可以依據業務所需（參考附件），調整控制措施。請以最近2年之營運活動作為判斷基礎。

風險評估之結果，應提供所有地政士、經紀人員及其他與客戶有進行接觸之員工作為參考。相關教育訓練應包括檢視較高風險及其相對應之控制措施。此外，教育訓練之日期應加以記錄，並於每兩年重新檢視風險評估是否妥適。

請逐項勾選是或否，如答案為是，請勾選相應的控制措施

較高風險客戶及情況	是	否	風險控制措施
	較高風險	低風險	
A. 客戶			
A1. 是否有外國客戶?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 如為個人，應確認該個人是否為重要政治性職務人士。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A2. 是否有重要政治性職務人士之客戶?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 持續監控本次不動產交易。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A3. 客戶是否有公司、信託、財團法人、合夥或其他型態之組織?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得公司、信託或法律協議之實質控制人員姓名。 <input type="checkbox"/> 取得組織架構之額外資訊。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

A4.客戶是否有律師及會計師擔任代理人進行交易?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得交易進行本人之姓名或身分證文件。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A5.客戶是否有與洗錢有關之犯罪背景?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 提交可疑交易報告。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A6.客戶是否購買與職業或收入顯不相當之不動產?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A7.客戶從事活動是否與辦法規定之應申報可疑交易報告情形相符?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 提交可疑交易報告。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
B.產品、服務及交易			
B1.是否接受現金?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 確認資金來源。 <input type="checkbox"/> 對於現金交易額度設限。 <input type="checkbox"/> 新臺幣50萬元以上要求以銀行匯票方式支付 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
B2.是否進行大額交易(新臺幣8千萬元以上)	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
C.地理風險			

<p>C1. 客戶或資金來源國家是否屬於臺灣或國際組織如聯合國公告制裁、禁運或其他類似措施之對象？ Taiwan(臺灣)： https://www.mjib.gov.tw/mlpc United Nations(聯合國)： https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C2. 客戶或資金來源是否有來自高風險之國家或地區？</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C3. 客戶或資金來源是否有被辨識出係與提供資金給恐怖分子或支持恐怖活動有關？ https://www.mjib.gov.tw/mlpc</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C4. 是否辨識出客戶或資金來源與高層貪污或其他犯罪活動有關？ http://www.transparency.org/news/feature/corruption_perceptions_index_2016</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>D. 交付管道及商業慣例</p>			
<p>D1. 在沒有面對面見到客戶之情況下，會進行交易嗎？</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 提供全面性之防制洗錢與打擊資恐教育訓練，特別是客戶審查。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 定期檢視交易記錄，以確保客戶審查合宜。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>D2. 是否有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶？</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 直接對客戶進行客戶審查。 <input type="checkbox"/> 定期進行檢視保存記錄，以確保第

			三方遵守客戶審查之要求。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D3.是否有短期或兼職之經紀人或助理員？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 將洗錢/資恐義務加入要求工作範圍並檢視相關成效。 <input type="checkbox"/> 對於新進員工提供全方位之防制洗錢與打擊資恐教育訓練。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D4.其他風險因素(請列舉)：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	

地政士簽名：_____

日期：_____

建議參考風險控制措施

1. 取得高階主管或法遵人員之許可進行交易。
2. 要求額外資訊辨識身分。
3. 取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名。
4. 客戶進行其他不動產交易時，進行監控。
5. 取得與客戶資金來源或財產有關之訊息。
6. 加強對員工進行教育訓練。
7. 將洗錢/資恐義務加入要求工作範圍並檢視相關成效。
8. 對特定情況之現金交易額度設限。
9. 要求使用銀行匯票，取代大額現金。
10. 限本人親自進行交易。
11. 藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。

內控內稽措施

訂定日期： 年 月 日
 地政士事務所名稱： _____
 法遵（專責）人員： _____
 員工數量： _____人
 預計更新日期： 年 月 日前

壹、風險評估

- 一、評估日期： 年 月 日
 二、評估者： _____
 三、核定者： _____
 四、評估文件：「風險評估表」
 五、更新頻率：
 預計 年 月 日前更新（至少每 2 年更新 1 次）
 推出新產品或新服務前
 六、評估結果：詳如「風險評估表」

貳、降低風險措施

採取降低風險措施（請勾選）	對應可能面臨風險
1. 進行交易前，應取得高階人員之同意。	A1、A2、A5、C1、C4
2. 採取合理措施瞭解客戶資金來源。	A1、A2、A5、A6、B1、B2、C1、C4
3. 持續監督進行之交易。	A1、A2、A5、C1、C4
4. 限本人親自進行交易。	D1
5. 直接對客戶進行客戶審查。	A4、D1、D2
6. 如為個人，應確認該個人是否為重要政治性職務人士（PEPs）。	A1、A2、A4
7. 要求額外資訊辨識身分。	A1、D1
8. 要求提供授權文件（代理他人或法人客戶）。	A3、A4
9. 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）。	A3、A4
10. 藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。	A3
11. 對特定情況之現金交易額度設限。	B1、B2

	12. 要求使用銀行匯票，取代大額現金。	B1、B2
	13. 要求使用價金信託方式支付價款。	B1、B2
✓	14. 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。	所有案件
	15. 提交可疑交易報告 (STR)。	A6、A7、C1、C2、C3、C4
	16. 加強員工教育訓練。	D3
	17. 其他：	

參、教育訓練

一、訓練範圍：

- 全體員工
 部分員工（例外：_____）
新進員工

二、訓練方式：

- 參加內政部、地方政府或公會舉辦說明或研習會
自辦教育訓練（請說明）：
詳訓練計畫
 詳訓練成果
其他：_____

三、最近或預計訓練日期：_____年_____月_____日（參訓人數：_____）

四、參訓或自訓頻率：每2年至少1次。

肆、員工品德控制：

一、員工於到職時（前），須提出**警察刑事案件記錄證明**（俗稱良民證）。

二、確保員工符合下列規範：

- 地政士或或助理員：無地政士法第6條第1項規定不得充任情形。

伍、高風險國家或地區

一、取得清單方式：

- 每週定期至調查局洗錢防制處網站或地政司網站防制洗錢專區查詢。
接獲公會轉知時，立即更新。

二、目前高風險國家或地區清單：

(<https://www.mjib.gov.tw/EditPage/?PageID=0b0796ba-301b-4525-b49d-a3987dac1c55>)

(一)防制洗錢與打擊資恐嚴重缺失之名單：北韓、伊朗（非平等互惠國）。

(二)其他未遵循或未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區：

巴哈馬（新增；平等互惠國）、波札那（新增；平等互惠國）、柬埔寨（新增；非平等互惠國）、衣索比亞、迦納（新增；平等互惠國）、巴基斯坦、巴拿馬（新增；平等互惠國）、斯里蘭卡、敘利亞、千里達及托巴哥（平等互惠國）、突尼西亞、葉門。

陸、制裁名單

一、取得清單方式：

- 每週定期至調查局洗錢防制處網站或地政司網站防制洗錢專區查詢。
- 接獲公會轉知時，立即更新。
- 至調查局洗錢防制處網站訂閱更新通知，一有通知即自行下載。

二、法務部公告制裁名單

- (一)張永源：法務部 107.3.31 法檢字第 10700057550 號公告，臺北市人。

三、安理會更新制裁名單

- 儲存於電腦特定位置（如桌面），供員工查詢。
- 列印紙本，供員工查詢。
- 使用台灣集中保管結算所建置 AML/CFT 查詢系統

柒、確認客戶身分

一、時機：

- (一)進行不動產買賣交易。
- (二)建立業務關係。
- (三)發現疑似洗錢或資恐交易。
- (四)對於過去取得客戶身分資料之真實性有所懷疑。

二、作業方式：依內政部訂頒「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」規定辦理；至於作業流程，詳「作業流程圖」。

三、注意事項：

不得接受客戶以匿名或使用假名進行交易，且與客戶建立業務關係時，應瞭解該業務關係之目的及性質。另應注意下列事項：

- (一)自然人：應注意以身分證明文件正本辨識其身分，並應特別記錄其職業。
- (二)法人：應注意留存或記錄法人之資料，新增章程及董事與監察人（或理事與監事）名冊。另公司實質受益人辨識，可至經濟部依公司法第 22 條之 1 規定請台灣集中保管結算所建置之「公司負責人及主要股東資訊申報平臺」查詢。
- (三)代理人：應注意其代理權之真實性。
- (四)指定登記予第三人：需辨識其實質受益人。
- (五)信託關係：需辨識其實質受益人。
- (六)PEPs：可使用台灣集中保管結算所建置之 AML/CFT 查詢系統；或查詢監察院財產申報查詢系統，並用 google 查詢。我國政府機關、公營事業機構、公私立學校及外國政府機關之實質受益人為 PEPs 時，不適用應採取強化確認客戶身分措施之規定。
- (七)高風險國家或地區：應注意其清單更新情形，尤其是客戶或其資金是否來自該國家或地區。
- (八)制裁名單檢視：本國人應注意目標性金融制裁名單；外國人應注意安理會制裁名單檢視。

(九)外國自然人及法人：除應依自然人及法人確認客戶身分方式辦理外，應特別注意 PEPs、高風險國家或地區及制裁名單之辨識。

四、持續監控

對建立業務關係之客戶，應依下列原則持續實施審查：

- (一)對客戶之交易進行詳細審視，確保該交易與客戶之業務特性與洗錢及資恐風險相符，必要時並應瞭解其資金來源。
- (二)定期檢視客戶及實質受益人身分資料是否足夠。
- (三)依客戶之重要性、風險程度及前次審查情形，重新對既存客戶進行身分審查；得知客戶身分與背景資訊有重大變動時，亦同。
- (四)對客戶資訊之真實性有所懷疑、發現客戶涉及疑似洗錢或資恐交易或客戶之交易方式出現異常重大變動時，應依第八條規定再次確認客戶身分。

五、強化確認客戶身分

對於客戶或其交易涉及國家或地區，屬高洗錢或資恐風險者（包含 PEPs），應採取下列強化確認客戶身分措施：

- (一)在進行交易前，應取得高階管理人員同意。
- (二)採取合理措施以瞭解客戶資金來源。
- (三)持續監督進行之中之交易。

六、婉拒交易情形

於確認客戶身分時，有下列情形之一者，應即婉拒進行交易：

- (一)疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。
- (二)拒絕提供確認身分所需相關文件。
- (三)持用偽、變造身分證明文件。
- (四)客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。
- (五)有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為：
 1. 出示之身分證明文件均為影本。
 2. 提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證資料。
 3. 無故拖延應提供或補充之身分證明文件。
 4. 其他異常情形，無法提出合理說明。

七、輔助文件：「聲明書」。

捌、留存交易紀錄

一、應留存交易記錄如下，但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

- (一)不動產買賣契約書。
- (二)定金及價款收支證明文件。
- (三)交易帳戶號碼。
- (四)簽證文件。
- (五)受託事項往來文件。

二、留存方式及年限：上開交易紀錄以 專卷檔案 電子檔案 方式留存，自交易完成時起保存五年（至少5年）。

三、提供原則：包含身分資料及交易紀錄，於法務部調查局（以下簡稱調查局）或司法機關依法要求時，應迅速提供，以重建個別交易。

玖、申報疑似洗錢及資恐交易

一、申報情形：

- (一) 客戶有前述應婉拒交易情形之一。
- (二) 交易金額源自高風險國家或地區，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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (七) 其他疑似洗錢交易或資恐情事。

二、申報方式：

- (一) 應於發現前條各款情事之一之日起 10 個工作日內，填具調查局所訂申報書表，並由_____地政士簽章，併同相關證明文件以紙本掛號郵寄向調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦應申報。
- (二) 屬重大或緊急之疑似洗錢或資恐交易案件，應立即依前項方式填具申報書表，以傳真或其他方式申報。

三、保存年限：應自申報日起，保存五年（至少5年）。

四、申報書表：「疑似洗錢或資恐交易報告申報表」。

拾、通報目標性金融制裁有關資產

一、應停止交易情形：

- (一) 客戶為依資恐防制法第4條第1項或第5條第1項公告制裁名單指定之個人、法人或團體者，不得為其從事不動產買賣交易有關行為；已從事者，應即停止。
- (二) 第三人受指定制裁之個人、法人或團體委任、委託、信託或因其他原因而為其持有或管理財物或財產上利益，適用前項規定。

二、通報調查局：因執行業務知悉持有或管理經指定制裁之個人、法人或團體之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。

三、保存年限：通報方式及通報紀錄之保存年限，準用「玖、申報疑似洗錢及資恐交易」之二、三規範。

四、申報書表：「資恐防制法第七條第二項通報書」。

拾壹、內部稽核

- 一、稽核人員：(姓名、職稱)
- 二、稽核頻率：每二年稽核一次(至少2年一次)，預計 年 月 日辦理。
- 三、稽核文件：「內部稽核表」。

拾貳、其他事項

- 一、對所發現疑似洗錢或資恐交易情形及向調查局申報之相關資訊，應保守秘密，不得任意洩露。
- 二、對於內政部或其他委任、委託、委辦之機關(構)、團體進行現地或非現地查核時，不得規避、拒絕或妨礙查核。

防制洗錢及打擊資恐工作「內部稽核表」

A 內部控制及稽核制度	
1. 是否建置內部控制及稽核制度	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 內部控制及稽核制度是否包含以下主要元素 法遵/專責人員 內部控制策略或作業程序（包含員工品德控制） 內部稽核 風險評估 教育訓練計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 包含部分
A.1 法遵/專責人員	
1. 是否指派法遵/專責人員？ 姓名：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 法遵/專責人員是否曾接受訓練？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 法遵/專責人員沒有犯罪紀錄或未確定之刑事訴訟？	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有
4. 法遵/專責人員可以合理取得相關資訊用以判斷是否申報可疑交易？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 可疑活動是否向法遵/專責人員報告？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
A.2 內部控制策略或作業程序	
1. 是否有內部控制策略或作業程序文件？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否將該策略或作業程序通報員工知悉？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 是否包含所有應遵循事項（申報、記錄保存、內部控制、客戶身分驗證及監控洗錢/資恐名單）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 包含部分
4. 內部控制是否注意員工有無犯罪記錄？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 相關策略及程序對應所辨識之風險？即是否就高風險情形採對應措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
A.3 內部稽核	
1. 是否至少每 2 年對公司策略及程序之有效性進行檢視？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否做成書面稽核紀錄？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 稽核/審查是否全面？(例如:檢視所有項目)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 上次實施稽核/審查人員：	
A.4 風險評估及降低風險	
1. 防制洗錢/打擊資恐風險評估是否以書面作成記錄？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 風險評估項目是否包含： (1) 客戶；(2) 商品、服務及交易；(3) 地理區域；(4) 交付管道？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 是否有對新商品、新服務及新科技進行風險評估？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 是否對高風險情況或客戶進行降低風險及控制措施？即有無相關對應措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 風險評估及控制措施是否通報員工知悉？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
A.5 持續之法令遵循教育訓練	
1. 教育訓練是否為全面性？（是全部員工？還是部分？）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否至少每 2 年提供 1 次教育訓練？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

3. 新進員工於開始接觸客戶前，是否進行防制洗錢/打擊資恐策略及程序之教育訓練？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.1 客戶審查之時機	
1. 客戶身分確認是否於建立關係及進行交易時完成？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 下列情況是否有實施客戶審查 (1)進行不動產買賣交易時 (2)建立業務關係時 (3)有洗錢/資恐風險時 (4)對過去客戶身分資料之真實有懷疑時	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.2 客戶審查	
1. 是否運用可靠及獨立之來源進行身分確認(例如:政府發行之身分證、駕照、護照等文件)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 對自然人進行身分確認方式是否正確(詳抽核清單)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 對法人及信託進行身分確認方式是否正確(詳抽核清單)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 辨識法人及法律協議之實質受益人方式是否正確(詳抽核清單)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 是否辨識及確認被授權人之身分?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6. 如無法進行客戶審查，是否應終止交易及業務關係?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.3 加強客戶審查	
1. 有較高之洗錢/資恐風險時，是否加強客戶審查：(1)進行非面對面客戶之身分辨識；(2)當新科技允許匿名客戶；(3)涉及較高風險地域；(4)有較高之洗錢/資恐風險情形？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 應進行加強客戶審查之情形，是否有運用任何降低風險措施(例如:辨識資金來源、高階管理階層批准等)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.4 重要政治性職務人士	
1. 是否依規定辨識重要政治性職務人士保存相關紀錄？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否由高階管理階層批准重要政治性職務人士之業務關係或交易？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 當客戶或實質受益人是重要政治性職務人士時，是否就資金來源進行辨識？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 是否就業務關係進行加強持續監控？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.5 紀錄保存	
1. 紀錄保存是否依規定辦理(至少保存5年)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 申報單位是否建立及保存所有交易紀錄(詳交易紀錄抽核清單)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.6 持續監控	
1. 是否對業務關係進行監控？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否有建立監控指標？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.7 向調查局洗錢防制處申報	
1. 是否已申報可疑交易(於10個工作日內)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 可疑交易報告是否附上案件相關之文件？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 申報單位有相關程序確保可疑交易申報資訊不會洩漏？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
B.8 洗錢/資恐/武擴監控	
1. 是否就資恐、洗錢及武擴名單進行監控？(對於張永源之制裁名單是否了解？是否知悉調查局洗錢防制處在網站公布名單)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否凍結資恐或武擴有關之資金或資產並向調查局洗錢防制處申報？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無此類客戶

稽核結果或建議事項：

稽核人員：

稽核日期： 年 月 日

客戶審查及交易紀錄抽核清單

1081001 版

對自然人、實質受益人及自然人及法人之代理人相關客戶審查					
記 錄 項 目	1	2	3	4	5
客 戶 姓 名 / 名 稱					
主 要 居 住 地					
出 生 日 期					
國 籍					
職 業					
身 分 證 明 文 件 編 號					
重 要 政 治 性 職 務 人 士					
法 人 或 團 體 全 名					
註 冊 地					
主 要 營 業 地 點 地 址					
公 司 統 一 編 號					
法 人 或 團 體 型 式、本 質 及 目 的					
法 人 或 團 體 對 外 代 表 人 姓 名					
實 質 受 益 人 或 高 階 管 理 人					
業 務 關 係 目 的					
擔 任 法 人 或 信 託 之 代 理 人					
信 託 受 益 人					
交 易 / 活 動 紀 錄					
記 錄 項 目	1	2	3	4	5
交 易 日 期					
交 易 金 額					
幣 別 (如 果 使 用 外 幣)					
付 款 方 式 (現 金、支 票、 電 匯、信 用 卡、現 金 卡)					
交 易 號 碼 及 金 融 機 構 (如 有)					

從事不動產買賣交易防制洗錢打擊資恐自我檢核表

● 客戶

買方 名稱：_____

賣方 名稱：_____

受託日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

● 買賣標的

土地：

房屋：

● 辦理情形

委託前之評估作業			
編號	事項	內容	辦理情形
0-1	客戶來源	1、陌生客戶 2、介紹 3、舊客戶新委任	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
0-2	委任事項	1、買賣當事人、買賣標的 2、買賣價金、付款方式 3、辦理、點交相關流程	<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分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。 二、未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人客戶未提供前款所定自然人。 三、仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-5	信託或指定登記予第三人	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。	<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	1. 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。（請接下頁）	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用

1-6	(續前頁) 重要政治性 職務人士	2. 合理辨識 PEP 可利用集保中心之「防制洗錢及打擊資恐查詢系統」，或由客戶提出聲明書，協助辨識，並對其加強身分審查及瞭解資金來源。 3. 若屬 PEP 應採取《強化審查措施》。	(續前頁)
1-7	高風險國家 或地區	客戶或其交易所涉及國家或地區屬高洗錢或資恐風險，應採取下列「強化確認客戶身分措施」： 一、在進行交易前，應取得高階管理人員同意。 二、採取合理措施以瞭解客戶資金來源。 三、持續監督進行之中之交易。 採取合理措施以瞭解客戶資金來源，可採利用集保中心之「防制洗錢及打擊資恐查詢系統」及法務部調查局網站，「詢問或由客戶說明或提出聲明書」，輔以本所自行查詢取得之資訊協助辨識及瞭解其資金來源。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-8	婉拒交易	有下列情形之一者，應即婉拒進行交易： 一、疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。 二、拒絕提供確認身分所需相關文件。 (一)持用偽、變造身分證明文件。 (二)客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。 (三)有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為： 1. 出示之身分證明文件均為影本。 2. 提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證者。 3. 無故拖延應提供或補充身分證明文件。其他異常情形，無法提出合理說明。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-9	備忘事項		

留存交易紀錄 (地政士應留存)

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		
-----	------	--	--

疑似洗錢申報

編號	事項 / 內容	辦理情形
3-1	客戶有第九條各款所定情形之一（婉拒交易）。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-1-1	疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-1-2	拒絕提供確認身分所需相關文件。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-1-3	持用偽、變造身分證明文件。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-1-4	客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-1-5	合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為： (一)出示之身分證明文件均為影本。 (二)提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證資料。 (三)無故拖延應提供或補充之身分證明文件。 (四)其他異常情形，無法提出合理說明。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
3-2	交易金額源自高風險國家或地區，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	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
3-4	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
3-5	50萬元以上現金繳納定金者 ，拒絕說明資金來源或不合理，或定金比例異於行情者。	
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。	<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	

資恐防制之申報義務

編號	事項 / 內容	辦理情形
4-1	因執行業務知悉持有或管理經指定制裁對象之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有此情形
4-2	是否須依地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定申報。	<input type="checkbox"/> 須申報 <input type="checkbox"/> 否
4-3	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
4-4	備忘事項	

地政士事務所

填表人：_____

填表日期： 年 月 日

不動產買賣交易之防制洗錢聲明書

為符合洗錢防制法、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法等規定，聲明人_____就下列不動產買賣交易案件，提出實質受益人、重要政治性職務人士及合法資金來源等聲明，其內容無任何虛偽不實，特此切結。

聲明人為不動產買賣交易之：買方 賣方

買賣標的

土地
縣市 鄉鎮市區 段 小段 地號等 筆土地

房屋
縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號

或門牌： 縣市 鄉鎮市區 路街 巷 弄

號 樓之 等 棟房屋

聲明事項

一、實質受益人

(一)適用情形*：

法人或團體 信託關係人 指定登記予第三人 不適用

(二)法人或團體名稱：_____

※信託關係人或指定登記之第三人非法人、團體，或選擇不適用者，免填法人或團體名稱及(三)實質受益人。

(三)實質受益人：

1. 國籍*：本國人 _____ 外國：_____

2. 姓名*：_____

3. 統一編號(身分證、居留證或護照號碼)*：_____

4. 聯絡電話或手機：_____

5. 關係*：_____ (指定登記予第三人者必填)

二、重要政治性職務人士

(一)委託不動產買賣交易案是否涉及重要政治性職務人士*：是 否

※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，通稱為重要政治性職務人士。

(二)如是，請說明(例如其擔任機關或組織名稱、職務、彼此關係等)：

三、合法資金來源

(一)資金來源*：(重要政治性職務人士必填；聲明人為賣方免填)

薪資(年收入約：_____萬元) 繼承財產

商業經營獲利 出售不動產 股匯市投資

其他：_____

(二)是否提供前項資金來源證明：

是，證明文件：_____

否

此致 _____地政士事務所

聲明人：_____統一編號：_____

聯絡電話或手機：_____

中 華 民 國 年 月 日

地政士事務所疑似洗錢或資恐交易申報表

流水號： ____ (3碼)

____年____月____日

一、客戶基本資料：(可輸入一個以上之客戶資料，表格請自行延伸)

- (1)姓名/法人團體名稱：_____ (2)生日/登記日期：_____
- (3)類型：____ (1：男；2：女；3：本國公司；4：外國公司；5：非法人團體或行號；6：其他。)
- (4)客戶型態：____ (1：一般存款戶；2：信用卡戶；3：財富管理戶；4：授信戶；5：證券戶；6：信託戶；7：外匯帳戶；8：保戶；9：投信；A：ATM 交易無客戶資料；B：電子支付帳戶使用者；0：其他)
- (5)高知名度政治人物 (PEP)：_____ (0：否；1：是)
- (6)統編/登記號碼：_____ (7) 護照號碼：_____
- (8)居留證號：_____ (9) 國籍名稱：_____
- (10)國籍：____ (0：本國人；1：外國人有居留證； 2：外國人無居留證；
3：大陸人民有居留證； 4：大陸人民無居留證；5：法人)
- (11)職業：_____ (12)電話：_____
- (13)住址：_____
- (14)保單號碼：(免填)_____ (15)契約生效日期：(免填)_____ (14、15為保險業專用)
- (16) 電子支付帳戶：(免填)_____ (17) 認證身分機制1：(免填)_____ (行動電話號碼)
- (18) 認證身分機制2：(免填)_____ (電子郵件信箱或社群媒體帳號)(16~18為電子支付業專用)

二、代為交易之被委託人基本資料：(可輸入一個以上之代交易人，表格請自行延伸)

- (1)姓名/法人團體名稱：_____ (2)生日/登記日期：_____
- (3)類型：____ (1：男；2：女；3：本國公司；4：外國公司；5：非法人團體或行號；6：其他)
- (4)統編/登記號碼：_____ (5)護照號碼：_____
- (6)國籍：____ (0：本國人；1：外國人有居留證；2：外國人無居留證；3：大陸人民
有居留證；4：大陸人民無居留證) (7)國籍名稱：_____
- (8)職業：_____
- (9)電話：_____ (10)交易地點：_____
- (11)住址：_____
- (12)與客戶關係：_____ (1：配偶；2：直(旁)系血親；3：非1、2之其他親屬；
4：僱傭；5：朋友；6：非個人戶之負責人；7：要保人；8：受益人；9：無法
確認；0：其他)

三、交易明細資料：

- (1)交易是否完成：____ (0：交易未完成；1：交易已完成)
- (2)交易種類：
銀行業____ (01：現金支出；02：現金存入；03：轉帳支出 04：轉帳收入；
05：匯出匯款；06：匯入匯款；07：票據支出；08：票據收入；09：電子交
易支出；10：電子交易收入；11：外幣支出；12：外幣收入；13：交割款支
出；14：交割款收入；99：其他)

保險業__ (21:繳納保費；22:退還保費；23:解約；24:保險給付；25:貸放；26:償還貸款；99：其他)

證券集保業__ (31:委託他人帳戶賣出股票送存；32:帳簿劃撥設質轉帳出質人；33:違約交割99：其他)

電子支付機構__ (41:代理實質交易付款；42:代理實質交易收款；43:收受儲值款項；44:電子支付帳戶間款項移轉；99：其他)

銀樓業__ (61:買入；62:賣出；99:其他)

地政士及不動產經紀業 50 (50:買賣不動產； 99：其他)

律師、公證人、會計師(50:買賣不動產；51:管理金錢、證券或其他資產；52:管理銀行、儲蓄或證券帳戶；53:提供公司設立、營運或管理服務；54:法人或法律協議之設立、營運或管理以及買賣事業體；55:擔任法人之名義代表人；56:擔任或安排他人擔任公司董事或秘書、合夥人或在其他法人組織之類似職位；57:提供公司、合夥或其他型態商業經註冊之辦公室、營業地址、居所、通訊或管理地址；58:擔任或安排他人擔任信託或其他類似契約性質之受託人或其他相同角色；59:擔任或安排他人擔任實質持股股東；99：其他)

其他金融機構或指定申報機構_____ (以文字敘述)

(3)開戶行：_____ (免填) (4)交易行：_____ (免填)

(5)可疑交易起始日：_____ (6)可疑交易終止日：_____

(7)交易幣別：_____ (8)交易金額：_____

(9)折合台幣：_____

(10)證券種類：_____ (免填) (11)證券股數：_____ (免填)

四、交易帳號：(可輸入一個以上之交易帳號，表格請自行延伸)

1、_____ 2、_____

五、可疑理由之陳述：_____

六、符合可疑交易表徵第_____項

七、檢附相關交易資料_____頁

八、申報可疑交易之機構名稱(總機構)

專責人員(負責人)：_____ 地政士事務所

聯絡人：_____ 分行(分公司)負責人：_____

聯絡人電話：_____ 分行(分公司)負責人電話：_____

聯絡人傳真：_____ 分行(分公司)負責人傳真：_____

調查局洗錢防制處地址：231新北市新店區中華路74號

緊急傳真：02-29148127 業務諮詢電話：02-29112241轉洗錢防制處6210~6219

疑似洗錢交易申報表填寫說明

流水號：_____ (3 碼) <申報機構內部使用，可不填寫> _____ 年 _____ 月 _____ 日

表格內容	填寫說明
一、客戶基本資料：（可輸入一個以上之客戶資料，表格請自行延伸）	
(1)姓名/法人團體名稱：	自然人填寫自然人之姓名，法人或非法人團體填寫法人或非法人團體之名稱，信託或類似信託之法律協議填寫受託人或當事人之名稱。
(2)生日/登記日期：	以西元/年月日填寫自然人生日，法人或非法人團體填寫 登記或註冊日期，信託或類似信託之法律協議填寫設立日期。
(3)類型：_____ (1：男；2：女；3：本國公司；4：外國公司；5：非法人團體或行號；6：其他。)	填入代碼(單選) 自然人填選性別，法人或非法人團體填選代碼3-5，信託或類似信託之法律協議填選6(其他)
(4)客戶型態：____ (1:一般存款戶；2:信用卡戶；3:財富管理戶；4:授信戶；5:證券戶；6:信託戶；7:外匯帳戶；8:保戶；9:投信；A:ATM交易無客戶資料；B:電子支付帳戶使用者；0:其他)	填選代碼 0 (其他)
(5)高知名度政治人物 (PEP)：____ (0:否；1:是)	依據對客戶及其實質受益人之審查確認結果填選代碼，不明則免填。
(6)統號/登記號碼： (7)護照號碼： (8)居留證號：	(6)、(7)、(8)擇一輸入 第(6)欄自然人填寫身分證統一編號，本國公司或商號填寫統一編號、外國公司填寫註冊號碼，無則免填。
(9)國籍名稱：	自然人填寫國籍，法人、非法人團體及信託或類似信託之法律協議填寫登記、註冊或設立之國家或地區。
(10)國籍：_____ (0：本國人；1：外國人有居留證；2：外國人無居留證；3：大陸人民有居留證；4：大陸人民無居留證；5：法人)	填選代碼，無則免填。
(11)職業：	自然人填寫， <u>若無或無法取得，則免填。</u>
(12)電話：	<u>若無或無法取得，則免填。</u>
(13)住址：	填寫聯絡地址、登記地址或營業處所地址 (本國地址含縣市)
(14)保單號碼：	免填
(15)契約生效日期：	免填
(16)電子支付帳戶：	免填

(17) 認證身分機制1: _____ (行動電話號碼)	免填
(18) 認證身分機制2: _____ (電子郵件信箱或社群媒體帳號)	免填

二、代理交易人基本資料：(可輸入一個以上之代理交易人，表格請自行延伸)

(1) 姓名/法人團體名稱：	代理人姓名
(2) 生日/登記日期：	以西元/年月日填寫
(3) 類型：_____ (1：男；2：女；3：本國公司； 4：外國公司；5：非法人團體或行號；6：其他)	填入代碼(單選)
(4) 統號/登記號碼：	(4)、(5)擇一輸入 填寫身分證統一編號、外僑居留證號碼或 移民署所發之統一證號碼
(5) 護照號碼：	
(6) 國籍：_____ (0：本國人；1：外國人有居留證； 2：外國人無居留證； 3：大陸人民有居留證； 4：大陸人民無居留證)	填選代碼 (如外國人或大陸人士不確定 是否有居留證，一律填無居留證)。
(7) 國籍名稱：	填寫國名
(8) 職業：	填寫職業， <u>若無或無法取得，則免填。</u>
(9) 電話：	填寫電話， <u>若無或無法取得者，得免填。</u>
(10) 交易地點：	填入縣市，如地政士及不動產經紀業事務所、公司(以實際交易之公司營業處所為準)或執業所在地。
(11) 住址：	代理人聯絡地址(本國地址 包括縣市)
(12) 與客戶關係：__ (1：配偶；2：直(旁)系血親； 3：非1、2之其他親屬； 4：僱傭； 5：朋友； 6：非個人戶之負責人；7：要保人；8：受益人； 9：無法確認；0：其他_)	填選代碼(單選)，填選0(其他)者請簡略 說明。

三、交易明細資料：

(1) 交易是否完成：_____ (0：交易未完成；1：交易已完成)	請填寫代碼
(2) 交易種類： 地政士及不動產經紀業_____ (50：買賣不動產； 99：其他)	請填寫代碼
(3) 開戶行：	免填
(4) 交易行：	免填

(5)可疑交易起始日：	以西元年月日填寫委任起始日	
(6)可疑交易終止日：	如委任關係已終止，填寫西元年月日。	
(7)交易幣別：		
(8)交易金額：		
(9)折合台幣：		
(10)證券種類：	免填	
(11)證券股數：	免填	
四、交易帳號： 1、 2、 3、 4、 5、	<u>若無或無法取得者，則免填。</u>	
五、可疑理由之陳述：	以發生時之人、事、時、地、物、為何、如何等內容詳實填寫。	
六、符合可疑交易表徵第_____項	依據地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法第 <u>八</u> 條應向本局申報情形規定之款次填載。	
七、檢附相關交易資料_____頁	檢附確認客戶身分、審查實質益人或留存交易紀錄等資料。	
八、申報可疑交易之機構名稱(總機構)專責人員(負責人)：		
聯絡人： 聯絡人電話： 聯絡人傳真：	分行(分公司)負責人： 分行(分公司)負責人電話： 分行(分公司)負責人傳真：	填寫專責人員(負責人)與聯絡人欄位。

傳真：02-29148127 業務諮詢電話：02-29112241 轉洗錢防制處 6210 - 6219

資恐防制法第七條第二項通報書

通報機構		
通報日期		
文 號		
通報總頁數		通報機構戳章
聯絡人姓名		
聯絡電話		
傳真電話		



傳真資料確認回條

收件單位		法務部調查局戳章
收件日期		
承辦人姓名		
聯絡電話		
傳真電話		

說明：依據金融機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益及所在地通報辦法，有明顯重大緊急之情事者，應立即以傳真或其他可行方式儘速辦理通報，並應補辦通報書。但經法務部調查局以傳真資料確認回條回傳確認收件者，無需補辦通報書。金融機構並應留存傳真資料確認回條。

資恐防制法第七條第二項通報書

_____年_____月_____日 (通報日期)

通報內容	填寫說明
一、經指定制裁對象基本資料：(表格請自行延伸)	
(1)永久參考號：	請填聯合國制裁名單檔案或經我國資恐防制審議會決議指定制裁名單之參考號(REFERENCE NUMBER)，例如:QDi343、Tai002。
(2)個人/法人/團體名稱：	<u>以下填寫通報機構掌握資料，依原文填寫即可，若無相關資料則免填。</u>
(3)生日/註冊/成立日期：__	年/月/日，西元紀元。
(4)類型：__ (1：自然人；2：法人或團體)	填入類型代碼，單選。
(5)國籍/註冊國別：	
(6)護照/統編/註冊號碼：	
(7)居留證/統一證號：	
(8)職業/營業：	
(9)聯絡電話：	
(10)聯絡地址：	
(11)電子郵件/社群媒體帳號：	
(12)交易原因：	填寫經指定制裁對象與通報機構之交易原因，例如：與客戶建立交易關係時因客戶審查掌握客戶之交易原因，無則免填。 如客戶本身並非經指定制裁對象，而是匯款給經指定制裁對象，請敘明受款人為經指定制裁對象。
二、客戶基本資料及帳戶資訊：(適用於客戶本身非經指定制裁對象之情形)	
(1)個人/法人/團體名稱：	<u>以下填寫通報機構掌握資料，依原文填寫即可，若無相關資料則免填。</u>
(2)職業/營業：	
(3)生日/註冊/成立日期：	年/月/日，西元紀元。
(4)聯絡電話：	
(5)聯絡地址：	
(6)身分證明文件號碼/核准登記之種類及號碼：	
(7)交易種類：	
(8)帳戶資料 (9)帳號及序號(銀行等金融機構填寫)： (10)交易帳戶及交割帳戶(證券相關金融機構填寫)：	

通報內容	填寫說明
(11)保單號碼(保險相關金融機構填寫)：	
(12)交易日期：	填入客戶與通報機構交易日期。
(13)交易金額：	
三、代為交易之被委託人/（訴訟及非訴訟）代理人/負責人/代表人基本資料： (適用於有代為交易之被委託人、代理人、負責人或代表人之情形，表格請自行延伸)	
(1)個人/法人/團體名稱：	<u>以下填寫通報機構掌握資料，依原文填寫即可，若無相關資料則免填。</u>
(2)職業/營業：	
(3)生日/註冊/成立日期：	年/ 月/ 日，西元紀元。
(4)聯絡電話：	
(5)聯絡地址：	
(6)類型：___（1：自然人；2：本國法人/公司、經認許之外國法人/公司、已登記之外國法人事務所、已報備之外國公司辦事處；3：未經認許/報備之外國法人/公司或其分支機構；4：非法人團體或行號；5：其他）	填入代碼，單選。
(7)身分證明文件號碼/核准登記之種類及號碼：	
(8)與經指定制裁對象關係：	填寫經指定制裁對象與其代為交易被委託人/（訴訟及非訴訟）代理人/負責人/代表人之關係，例如：親屬關係、信託契約、資產管理契約、委託契約等。
四、經指定制裁對象之財物或財產上利益狀況： （表格請自行延伸，若不適用則免填）	
(1)類型：	填寫經指定制裁對象財物或財產上利益之類型，例如：消費寄託契約、交易委託、信託、保險、融資租賃、授信等。
(2)所在地：	資恐防制法第七條第二項第二款規定要求之通報專用，即通報機構非本身持有或管理經指定制裁對象財物或財產上利益，而於業務上知悉其所在地之情形。

通報內容	填寫說明
(3)法律權利義務關係：	填寫通報機構對經指定制裁對象之財物或財產上利益之權利義務關係，例如消費寄託契約債務、融資租賃之所有權等。
(4)潛在第三人權利義務：	填寫第三人對經指定制裁對象之財物或財產上利益可能存在之權利義務關係，例如持有股票已出質、其他順位抵押權、保單受益人（含法人保戶實質受益人）為制裁對象以外之人之情形等。
(5)價值評估：	填寫經指定制裁對象之財物或財產上利益之價值評估，以通報時之市價為準。
(6)稅費評估：	填寫經指定制裁對象之財物或財產上利益應納之稅金或應付之手續費、佣金、保管費或其他通報機構應收取之服務費等。
(7)即時處置需求：	如通報機構依資恐防制法第七條第一項凍結經指定制裁對象之財物或財產上利益，凍結標的將有喪失毀損或減低價值之虞、不便保管或保管需費過鉅、或其他不即時處置(包括付款、抵銷或轉讓、移轉、變更、處分、利用等)即將致通報機構招致重大損失或法律責任等之情事者，請於本項提供說明及擬採之處置措施。
五、補充說明：	填寫其他未盡說明。
六、檢附相關資料 _____頁	說明檢附相關文件（如文件檔案過大，請聯繫法務部調查局協調傳輸方式）。
七、通報機構 通報機構名稱(總機構)： 專責人員姓名： 聯絡人姓名：_____ 聯絡人電話：_____ 聯絡人傳真：_____ 聯絡地址：_____	聯絡人之電話務必填載，以利聯繫。 若不適用分行/分社/分公司，則免填。
	分行/分社/分公司負責人：_____ 分行/分社/分公司負責人電話：_____ 分行/分社/分公司負責人傳真：_____

法務部調查局聯繫方式：緊急傳真：(02)29131280

諮詢及通報電話：(02)29189746 郵寄地址：23149 新北市新店區中華路 74 號

地政士洗錢防制／打擊資恐義務之非現地查核表

地政士之洗錢防制／打擊資恐查核(1/4)	
一. 一般資訊	
(一). 事務所名稱	
(二). 事務所地址	
(三). 詳細聯絡方式	
1. 地政士(專責人員)姓名	
2. 電話	
3. 電子信箱	
4. 傳真	
(四). 事務所型態 (請打✓)	<input type="checkbox"/> 單獨開業； <input type="checkbox"/> 共同執業
(五). 開業日期	_____ (年/月/日)
(六). 主要業務活動範圍 (請打✓)	<input type="checkbox"/> 開業縣市 <input type="checkbox"/> 鄰近縣市 <input type="checkbox"/> 全國
(七). 員工數	
地政士之洗錢防制／打擊資恐查核(2/4)	
二. 固有風險因子 (以 107 年度情形填寫)	
(一). 客戶	件數
1. 客戶種類-不動產買賣移轉登記件數 (以買方計算)	計 _____ 件
(1)個人	_____ 件
(2)公司組織	_____ 件
(3) 合夥	_____ 件
(4) 信託	_____ 件
(5) 非營利組織	_____ 件
2. 客戶居住地 (以買方計算)	計 _____ 件
(1) 臺灣	_____ 件
(2) 其他國家	_____ 件
3. 涉及重要政治性職務人士案件 (買方或賣方)	計 _____ 件

(1) 臺灣人	_____件
(2) 外國人	_____件
4. 由律師、會計師、其他不動產經紀業代理案件數	_____件
(二). 產品及服務	件數
1. 不動產買賣移轉登記合計總數	_____件
(1) 屬於住宅不動產	_____件
(2) 屬於商用不動產	_____件
(3) 屬於素地(未有建築物併同出售者)	_____件
(4)其他不動產(如工業用地、廠房等)	_____件
2. 所登記土地/房屋價格最高之金額	新臺幣 : _____元
(三). 支付方式	支付方式比例
1. 現金 50 萬元以上(支票、貨幣)	_____ %
2. 採用匯款方式給付	_____ %
3. 其他如貸款或低於現金 50 萬元者	_____ %

(四). 活動地區 外國客戶或資金屬於外國來源(以下請列出所有國家及件數)	交易件數
1.	_____件
2.	_____件
3.	_____件
4.	_____件
5.	_____件
(五). 交易方式(請打 ✓)	是 否
是否涉及代理人或指定登記予第三人交易	

地政士之洗錢防制/打擊資恐查核(3/4)

三. 洗錢防制(AML)/打擊資恐(CFT)義務履行情形

請據實回答下列問題（請打 ✓）	是	否
(一). 是否已指定遵循 AML/CFT 專責人員?		
(二). 是否已制定 AML/CFT 內控內稽制度?		
(三). 是否可以在業務活動上辨識出洗錢/資恐風險，並進行風險控管措施?		
(四). 是否採行客戶（盡責）審查措施?		
(五). 是否有提供助理員應備 AML/CFT 相關風險辨識及履行義務之訓練?		
(六). 對於高風險情形或客戶是否採行加強客戶審查措施?		
(七). 是否保留交易記錄、客戶往來資料及可疑交易報告?		
(八). 是否曾向調查局洗錢防制處申報可疑交易報告?		
(九). 是否已重新檢視相關政策與執行程序?		

地政士之洗錢防制／打擊資恐查核(4/4)

四. 其他資訊或意見

可提供其他相關資訊或意見，協助監理機關更加瞭解所提供之統計調查表

五. 聲明

就本人之經驗及認知，此份查核表之陳述及相關資訊屬實且正確，特此聲明。

姓名	
職稱	
日期（月/日/年）	

備註：如有填寫之疑問，請洽本部土地重劃工程處鄭婷尹小姐，電話：04-22524985 分機 2510 或本部地政司江志宏先生，電話：04-22502306。

【修正日期】民國 107 年 11 月 2 日

【公布日期】民國 107 年 11 月 7 日

第一條（立法目的）

為防制洗錢，打擊犯罪，健全防制洗錢體系，穩定金融秩序，促進金流之透明，強化國際合作，特制定本法。

第二條（洗錢之定義）

本法所稱洗錢，指下列行為：

- 一、意圖掩飾或隱匿特定犯罪所得來源，或使他人逃避刑事追訴，而移轉或變更特定犯罪所得。
- 二、掩飾或隱匿特定犯罪所得之本質、來源、去向、所在、所有權、處分權或其他權益者。
- 三、收受、持有或使用他人之特定犯罪所得。

第三條（特定犯罪）

本法所稱特定犯罪，指下列各款之罪：

- 一、最輕本刑為六月以上有期徒刑以上之刑之罪。
- 二、刑法第一百二十一條第一項、第一百二十三條、第二百零一條之一第二項、第二百六十八條、第三百三十九條、第三百三十九條之三、第三百四十二條、第三百四十四條、第三百四十九條之罪。
- 三、懲治走私條例第二條第一項、第三條第一項之罪。
- 四、破產法第一百五十四條、第一百五十五條之罪。
- 五、商標法第九十五條、第九十六條之罪。
- 六、廢棄物清理法第四十五條第一項後段、第四十七條之罪。
- 七、稅捐稽徵法第四十一條、第四十二條及第四十三條第一項、第二項之罪。
- 八、政府採購法第八十七條第三項、第五項、第六項、第八十九條、第九十一條第一項、第三項之罪。
- 九、電子支付機構管理條例第四十四條第二項、第三項、第四十五條之罪。
- 十、證券交易法第一百七十二條第一項、第二項之罪。
- 十一、期貨交易法第一百十三條第一項、第二項之罪。
- 十二、資恐防制法第八條、第九條之罪。
- 十三、本法第十四條之罪。

第四條（特定犯罪所得）

本法所稱特定犯罪所得，指犯第三條所列之特定犯罪而取得或變得之財物或財產上利益及其孳息。

前項特定犯罪所得之認定，不以其所犯特定犯罪經有罪判決為必要。

第五條（金融機構；指定之非金融事業或人員）

本法所稱金融機構，包括下列機構：

- 一、銀行。
- 二、信託投資公司。
- 三、信用合作社。

- 四、農會信用部。
- 五、漁會信用部。
- 六、全國農業金庫。
- 七、辦理儲金匯兌、簡易人壽保險業務之郵政機構。
- 八、票券金融公司。
- 九、信用卡公司。
- 十、保險公司。
- 十一、證券商。
- 十二、證券投資信託事業。
- 十三、證券金融事業。
- 十四、證券投資顧問事業。
- 十五、證券集中保管事業。
- 十六、期貨商。
- 十七、信託業。
- 十八、其他經目的事業主管機關指定之金融機構。

辦理融資性租賃、虛擬通貨平台及交易業務之事業，適用本法關於金融機構之規定。

本法所稱指定之非金融事業或人員，指從事下列交易之事業或人員：

- 一、銀樓業。
- 二、地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為。
- 三、律師、公證人、會計師為客戶準備或進行下列交易時：
 - (一) 買賣不動產。
 - (二) 管理客戶金錢、證券或其他資產。
 - (三) 管理銀行、儲蓄或證券帳戶。
 - (四) 有關提供公司設立、營運或管理之資金籌劃。
 - (五) 法人或法律協議之設立、營運或管理以及買賣事業體。

四、信託及公司服務提供業為客戶準備或進行下列交易時：

- (一) 關於法人之籌備或設立事項。
- (二) 擔任或安排他人擔任公司董事或秘書、合夥之合夥人或在其他法人組織之類似職位。
- (三) 提供公司、合夥、信託、其他法人或協議註冊之辦公室、營業地址、居所、通訊或管理地址。
- (四) 擔任或安排他人擔任信託或其他類似契約性質之受託人或其他相同角色。
- (五) 擔任或安排他人擔任實質持股股東。

五、其他業務特性或交易型態易為洗錢犯罪利用之事業或從業人員。

第二項辦理融資性租賃、虛擬通貨平台及交易業務事業之範圍、第三項第五款指定之非金融事業或人員，其適用之交易型態，及得不適用第九條第一項申報規定之前項各款事業或人員，由法務部會同中央目的事業主管機關報請行政院指定。

第一項金融機構、第二項辦理融資性租賃業務事業及第三項指定之非金融事業或

人員所從事之交易，必要時，得由法務部會同中央目的事業主管機關指定其使用現金以外之支付工具。

第一項、第二項及前二項之中央目的事業主管機關認定有疑義者，由行政院指定目的事業主管機關。

前三項之指定，其事務涉司法院者，由行政院會同司法院指定之。

第六條（建立洗錢防制內部控制與稽核制度）

金融機構及指定之非金融事業或人員應依洗錢與資恐風險及業務規模，建立洗錢防制內部控制與稽核制度；其內容應包括下列事項：

- 一、防制洗錢及打擊資恐之作業及控制程序。
- 二、定期舉辦或參加防制洗錢之在職訓練。
- 三、指派專責人員負責協調監督第一款事項之執行。
- 四、備置並定期更新防制洗錢及打擊資恐風險評估報告。
- 五、稽核程序。
- 六、其他經中央目的事業主管機關指定之事項。

前項制度之執行，中央目的事業主管機關應定期查核，並得委託其他機關（構）、法人或團體辦理。

第一項制度之實施內容、作業程序、執行措施，前項查核之方式、受委託之資格條件及其他應遵行事項之辦法，由中央目的事業主管機關會商法務部及相關機關定之；於訂定前應徵詢相關公會之意見。

違反第一項規定未建立制度，或前項辦法中有關制度之實施內容、作業程序、執行措施之規定者，由中央目的事業主管機關限期令其改善，屆期未改善者，處金融機構新臺幣五十萬元以上一千萬元以下罰鍰；處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

金融機構及指定之非金融事業或人員規避、拒絕或妨礙現地或非現地查核者，由中央目的事業主管機關處金融機構新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰；處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第七條（確認客戶身分程序及留存所得資料）

金融機構及指定之非金融事業或人員應進行確認客戶身分程序，並留存其確認客戶身分程序所得資料；其確認客戶身分程序應以風險為基礎，並應包括實質受益人之審查。

前項確認客戶身分程序所得資料，應自業務關係終止時起至少保存五年；臨時性交易者，應自臨時性交易終止時起至少保存五年。但法律另有較長保存期間規定者，從其規定。

金融機構及指定之非金融事業或人員對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，應以風險為基礎，執行加強客戶審查程序。

第一項確認客戶身分範圍、留存確認資料之範圍、程序、方式及前項加強客戶審查之範圍、程序、方式之辦法，由中央目的事業主管機關會商法務部及相關機關定之；於訂定前應徵詢相關公會之意見。前項重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人之範圍，由法務部定之。

違反第一項至第三項規定及前項所定辦法者，由中央目的事業主管機關處金融機

構新臺幣五十萬元以上一千萬元以下罰鍰、處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

第八條（辦理國內外交易留存交易紀錄）

金融機構及指定之非金融事業或人員因執行業務而辦理國內外交易，應留存必要交易紀錄。

前項交易紀錄之保存，自交易完成時起，應至少保存五年。但法律另有較長保存期間規定者，從其規定。

第一項留存交易紀錄之適用交易範圍、程序、方式之辦法，由中央目的事業主管機關會商法務部及相關機關定之；於訂定前應徵詢相關公會之意見。

違反第一項、第二項規定及前項所定辦法者，由中央目的事業主管機關處金融機構新臺幣五十萬元以上一千萬元以下罰鍰、處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

第九條（一定金額以上通貨交易之申報）

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。

金融機構及指定之非金融事業或人員依前項規定為申報者，免除其業務上應保守秘密之義務。該機構或事業之負責人、董事、經理人及職員，亦同。

第一項一定金額、通貨交易之範圍、種類、申報之範圍、方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央目的事業主管機關會商法務部及相關機關定之；於訂定前應徵詢相關公會之意見。

違反第一項規定或前項所定辦法中有關申報之範圍、方式、程序之規定者，由中央目的事業主管機關處金融機構新臺幣五十萬元以上一千萬元以下罰鍰；處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

第十條（金融機構及指定之非金融事業或人員之申報義務）

金融機構及指定之非金融事業或人員對疑似犯第十四條、第十五條之罪之交易，應向法務部調查局申報；其交易未完成者，亦同。

金融機構及指定之非金融事業或人員依前項規定為申報者，免除其業務上應保守秘密之義務。該機構或事業之負責人、董事、經理人及職員，亦同。

第一項之申報範圍、方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央目的事業主管機關會商法務部及相關機關定之；於訂定前應徵詢相關公會之意見。

前項、第六條第三項、第七條第四項、第八條第三項及前條第三項之辦法，其事務涉司法院者，由司法院會商行政院定之。

違反第一項規定或第三項所定辦法中有關申報之範圍、方式、程序之規定者，由中央目的事業主管機關處金融機構新臺幣五十萬元以上一千萬元以下罰鍰；處指定之非金融事業或人員新臺幣五萬元以上一百萬元以下罰鍰。

第十一條（對洗錢或資恐高風險國家或地區得採相關防制措施）

為配合防制洗錢及打擊資恐之國際合作，金融目的事業主管機關及指定之非金融事業或人員之中央目的事業主管機關得自行或經法務部調查局通報，對洗錢或資恐高風險國家或地區，為下列措施：

- 一、令金融機構、指定之非金融事業或人員強化相關交易之確認客戶身分措施。
- 二、限制或禁止金融機構、指定之非金融事業或人員與洗錢或資恐高風險國家或地區為匯款或其他交易。
- 三、採取其他與風險相當且有效之必要防制措施。

前項所稱洗錢或資恐高風險國家或地區，指下列之一者：

- 一、經國際防制洗錢組織公告防制洗錢及打擊資恐有嚴重缺失之國家或地區。
- 二、經國際防制洗錢組織公告未遵循或未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區。
- 三、其他有具體事證認有洗錢及資恐高風險之國家或地區。

第十二條（一定金額、有價證券、黃金及物品之申報義務）

旅客或隨交通工具服務之人員出入境攜帶下列之物，應向海關申報；海關受理申報後，應向法務部調查局通報：

- 一、總價值達一定金額以上之外幣、香港或澳門發行之貨幣及新臺幣現鈔。
- 二、總面額達一定金額以上之有價證券。
- 三、總價值達一定金額以上之黃金。
- 四、其他總價值達一定金額以上，且有被利用進行洗錢之虞之物品。

以貨物運送、快遞、郵寄或其他相類之方法運送前項各款物品出入境者，亦同。

前二項之一定金額、有價證券、黃金、物品、受理申報與通報之範圍、程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會商法務部、中央銀行、金融監督管理委員會定之。

外幣、香港或澳門發行之貨幣未依第一項、第二項規定申報者，由海關沒入之；申報不實者，其超過申報部分由海關沒入之；有價證券、黃金、物品未依第一項、第二項規定申報或申報不實者，由海關處以相當於未申報或申報不實之有價證券、黃金、物品價額之罰鍰。

新臺幣依第一項、第二項規定申報者，超過中央銀行依中央銀行法第十八條之一第一項所定限額部分，應予退運。未依第一項、第二項規定申報者，由海關沒入之；申報不實者，其超過申報部分由海關沒入之，均不適用中央銀行法第十八條之一第二項規定。

大陸地區發行之貨幣依第一項、第二項所定方式出入境，應依臺灣地區與大陸地區人民關係條例相關規定辦理，總價值超過同條例第三十八條第五項所定限額時，海關應向法務部調查局通報。

第十三條（禁止處分）

檢察官於偵查中，有事實足認被告利用帳戶、匯款、通貨或其他支付工具犯第十四條及第十五條之罪者，得聲請該管法院指定六個月以內之期間，對該筆交易之財產為禁止提款、轉帳、付款、交付、轉讓或其他必要處分之命令。其情況急迫，有相當理由足認非立即為上開命令，不能保全得沒收之財產或證據者，檢察官得逕命執行之。但應於執行後三日內，聲請法院補發命令。法院如不於三日內補發或檢察官未於執行後三日內聲請法院補發命令者，應即停止執行。

前項禁止提款、轉帳、付款、交付、轉讓或其他必要處分之命令，法官於審判中得依職權為之。

前二項命令，應以書面為之，並準用刑事訴訟法第一百二十八條規定。

第一項之指定期間如有繼續延長之必要者，檢察官應檢附具體理由，至遲於期間屆滿之前五日聲請該管法院裁定。但延長期間不得逾六個月，並以延長一次為限。對於外國政府、機構或國際組織依第二十一條所簽訂之條約或協定或基於互惠原則請求我國協助之案件，如所涉之犯罪行為符合第三條所列之罪，雖非在我國偵查或審判中者，亦得準用前四項規定。

對第一項、第二項之命令、第四項之裁定不服者，準用刑事訴訟法第四編抗告之規定。

第十四條（洗錢行為之處罰）

有第二條各款所列洗錢行為者，處七年以下有期徒刑，併科新臺幣五百萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

前二項情形，不得科以超過其特定犯罪所定最重本刑之刑。

第十五條（罰則）

收受、持有或使用之財物或財產上利益，有下列情形之一，而無合理來源且與收入顯不相當者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金：

- 一、冒名或以假名向金融機構申請開立帳戶。
- 二、以不正方法取得他人向金融機構申請開立之帳戶。
- 三、規避第七條至第十條所定洗錢防制程序。

前項之未遂犯罰之。

第十六條（洗錢犯罪之成立不以特定犯罪之行為發生在中華民國領域內為必要）

法人之代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，因執行業務犯前二條之罪者，除處罰行為人外，對該法人並科以各該條所定之罰金。

犯前二條之罪，在偵查或審判中自白者，減輕其刑。

前二條之罪，於中華民國人民在中華民國領域外犯罪者，適用之。

第十四條之罪，不以本法所定特定犯罪之行為或結果在中華民國領域內為必要。但該特定犯罪依行為地之法律不罰者，不在此限。

第十七條（洩漏或交付罪責）

公務員洩漏或交付關於申報疑似犯第十四條、第十五條之罪之交易或犯第十四條、第十五條之罪嫌疑之文書、圖畫、消息或物品者，處三年以下有期徒刑。

第五條第一項至第三項不具公務員身分之人洩漏或交付關於申報疑似犯第十四條、第十五條之罪之交易或犯第十四條、第十五條之罪嫌疑之文書、圖畫、消息或物品者，處二年以下有期徒刑、拘役或新臺幣五十萬元以下罰金。

第十八條（洗錢犯罪所得之沒收範圍）

犯第十四條之罪，其所移轉、變更、掩飾、隱匿、收受、取得、持有、使用之財物或財產上利益，沒收之；犯第十五條之罪，其所收受、持有、使用之財物或財產上利益，亦同。

以集團性或常習性方式犯第十四條或第十五條之罪，有事實足以證明行為人所得支配之前項規定以外之財物或財產上利益，係取自其他違法行為所得者，沒收之。

對於外國政府、機構或國際組織依第二十一條所簽訂之條約或協定或基於互惠原則，請求我國協助執行扣押或沒收之案件，如所涉之犯罪行為符合第三條所列之罪，不以在我國偵查或審判中者為限。

第十九條（沒收財產）

犯本法之罪沒收之犯罪所得為現金或有價證券以外之財物者，得由法務部撥交檢察機關、司法警察機關或其他協助查緝洗錢犯罪之機關作公務上使用。

我國與外國政府、機構或國際組織依第二十一條所簽訂之條約或協定或基於互惠原則協助執行沒收犯罪所得或其他追討犯罪所得作為者，法務部得依條約、協定或互惠原則將該沒收財產之全部或一部撥交該外國政府、機構或國際組織，或請求撥交沒收財產之全部或一部款項。

前二項沒收財產之撥交辦法，由行政院定之。

第二十條（設置基金）

法務部辦理防制洗錢業務，得設置基金。

第二十一條（國際合作條約或協定之簽訂）

為防制洗錢，政府依互惠原則，得與外國政府、機構或國際組織簽訂防制洗錢之條約或協定。

對於外國政府、機構或國際組織請求我國協助之案件，除條約或協定另有規定者外，得基於互惠原則，提供第九條、第十條、第十二條受理申報或通報之資料及其調查結果。

臺灣地區與大陸地區、香港及澳門間之洗錢防制，準用前二項規定。

第二十二條（定期陳報查核成效）

第六條第二項之查核，第六條第四項、第五項、第七條第五項、第八條第四項、第九條第四項、第十條第五項之裁處及其調查，中央目的事業主管機關得委辦直轄市、縣（市）政府辦理，並由直轄市、縣（市）政府定期陳報查核成效。

第二十三條（施行日）

本法自公布日後六個月施行。

本法修正條文自公布日施行。

資恐防制法

【修正日期】民國 107 年 11 月 2 日

【公布日期】民國 107 年 11 月 7 日

第一條（立法目的）

為防止並遏止對恐怖活動、組織、分子之資助行為（以下簡稱資恐），維護國家安全，保障基本人權，強化資恐防制國際合作，特制定本法。

第二條（主管機關）

本法之主管機關為法務部。

第三條（資恐防制審議會之設置及指定機關組成員）

行政院為我國資恐防制政策研議、法案審查、計畫核議及業務督導機關。

主管機關應設資恐防制審議會（以下簡稱審議會），為個人、法人或團體列入制裁名單或除名與相關措施之審議；由法務部部長擔任召集人，並為當然委員；其餘委員由下列機關副首長兼任之：

- 一、國家安全局。
- 二、內政部。
- 三、外交部。
- 四、國防部。
- 五、經濟部。
- 六、中央銀行。
- 七、金融監督管理委員會。
- 八、其他經行政院指定之機關。

審議會之組成、運作及相關事項之辦法，由主管機關定之。

第四條（主管機關認個人、法人或團體得指定為制裁名單並公告之事由）

主管機關依法務部調查局提報或依職權，認個人、法人或團體有下列情事之一者，經審議會決議後，得指定為制裁名單，並公告之：

- 一、涉嫌犯第八條第一項各款所列之罪，以引起不特定人死亡或重傷，而達恐嚇公眾或脅迫政府、外國政府、機構或國際組織目的之行為或計畫。
- 二、依資恐防制之國際條約或協定要求，或執行國際合作或聯合國相關決議而有必要。

前項指定之制裁名單，不以該個人、法人或團體在中華民國領域內者為限。

第一項指定制裁個人、法人或團體之除名，應經審議會決議，並公告之。

第五條（主管機關應即指定為制裁名單並公告之個人、法人或團體）

主管機關依法務部調查局提報或依職權，應即指定下列個人、法人或團體為制裁名單，並公告之：

- 一、經聯合國安全理事會資恐相關決議案及其後續決議所指定者。
 - 二、聯合國安全理事會依有關防制與阻絕大規模毀滅性武器擴散決議案所指定者。
- 前項所指定制裁個人、法人或團體之除名，非經聯合國安全理事會除名程序，不得為之。

第五條之一（主管機關在指定制裁名單前，得不給予該個人、法人或團體陳述意見之機會）
主管機關依第四條第一項或前條第一項指定制裁名單前，得不給予該個人、法人或團體陳述意見之機會。

第六條（主管機關為許可或限制措施時，得請各中央目的事業主管機關提供意見）
主管機關得依職權或申請，許可下列措施：

- 一、酌留經指定制裁之個人或其受扶養親屬家庭生活所必需之財物或財產上利益。
- 二、酌留經指定制裁之個人、法人或團體管理財物或財產上利益之必要費用。
- 三、對經指定制裁之個人、法人或團體以外之第三人，許可支付受制裁者於受制裁前對善意第三人負擔之債務。

前項情形，得於必要範圍內，限制經指定制裁之個人、法人或團體之財物或財產上利益之使用方式。

前二項之許可或限制，主管機關得請各中央目的事業主管機關提供意見。

違反第二項之限制或於限制期間疑似有第四條第一項各款情事之一者，主管機關得廢止第一項許可之措施。

第一項許可措施及第二項限制相關事項之辦法，由主管機關定之。

第七條（目標性金融制裁之範圍擴及於第三人受指定制裁對象委任、委託或其他原因而為其持有或管理之財物或財產上利益；指定之非金融事業或人員負有通報義務）

對於依第四條第一項或第五條第一項指定制裁之個人、法人或團體，除前條第一項、第二項所列許可或限制措施外，不得為下列行為：

- 一、對其金融帳戶、通貨或其他支付工具，為提款、匯款、轉帳、付款、交付或轉讓。
- 二、對其所有財物或財產上利益，為移轉、變更、處分、利用或其他足以變動其數量、品質、價值及所在地。
- 三、為其收集或提供財物或財產上利益。

前項規定，於第三人受指定制裁之個人、法人或團體委任、委託、信託或其他原因而為其持有或管理之財物或財產上利益，亦適用之。

洗錢防制法第五條第一項至第三項所定之機構、事業或人員，因業務關係知悉下列情事，應即通報法務部調查局：

- 一、其本身持有或管理經指定制裁之個人、法人或團體之財物或財產上利益。
- 二、經指定制裁之個人、法人或團體之財物或財產上利益所在地。

依前項規定辦理通報者，免除其業務上應保守秘密之義務。

第三項通報方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由該機構、事業或人員之中央目的事業主管機關會商主管機關及中央銀行定之；其事務涉及司法院者，由司法院會商行政院定之。

第八條（資助恐怖主義犯罪行為之處罰）

明知他人有實行下列犯罪之一以引起人員死亡或重傷，而達恐嚇公眾或脅迫政府、外國政府、機構或國際組織之目的之具體計畫或活動，直接或間接為其收集或提供財物或財產上利益者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金：

一、刑法第一百七十三條第一項、第三項、第一百七十六條準用第一百七十三條第一項、第三項、第一百七十八條第一項、第三項、第一百八十三條第一項、第四項、第一百八十四條第一項、第二項、第五項、第一百八十五條、第一百八十五條之一第一項至第五項、第一百八十五條之二、第一百八十六條之二第一項、第二項、第四項、第一百八十七條之一、第一百八十七條之二第一項、第二項、第四項、第一百八十七條之三、第一百八十八條、第一百九十條第一項、第二項、第四項、第一百九十條之一第一項至第三項、第一百九十一條之一、第一百九十二條第二項、第二百零七條第一項、第二項、第二百零七條、第二百零二條、第二百零七條第一項至第三項、第二百零四條、第二百零四條之一；對於公務機關之電腦或其相關設備犯第三百五十八條至第三百六十條之罪。

二、槍砲彈藥刀械管制條例第七條之罪。

三、民用航空法第一百條之罪。

前項之未遂犯罰之。

第九條（資助恐怖主義犯罪者之處罰）

明知為下列個人、法人或團體，而仍直接或間接為其收集或提供財物或財產上利益者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金：

一、依第四條第一項或第五條第一項指定制裁之個人、法人或團體。

二、以犯前條第一項各款之罪，而恐嚇公眾或脅迫政府、外國政府、機構或國際組織為其設立目的之團體。

三、以犯前條第一項各款之罪，而達恐嚇公眾或脅迫政府、外國政府、機構或國際組織之目的或計畫之個人、法人或團體。

明知為前項各款所列之個人、法人或團體訓練所需之相關費用，而直接或間接提供財物或財產上利益之資助者，亦同。

前二項所列犯罪之成立，不以證明該財物或財產上利益為供特定恐怖活動為必要。

第一項及第二項之未遂犯罰之。

第十條（資恐犯罪為洗錢防制法所稱之特定犯罪）

前二條之罪，為洗錢防制法所稱之特定犯罪。

第十一條（法人資恐犯罪之處罰）

法人之代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，因執行業務犯第八條或第九條之罪者，除處罰行為人外，對該法人並科以各該條所定之罰金。

犯第八條或第九條之罪，於犯罪後六個月內自首者，免除其刑；逾六個月者，減輕或免除其刑；在偵查或審判中自白者，減輕其刑。

第八條或第九條之罪，於中華民國人民在中華民國領域外犯罪者，適用之。

第十二條（指定之非金融事業或人員違反目標性金融制裁之處罰）

洗錢防制法第五條第一項至第三項所定之機構、事業或人員違反第七條第一項至第三項規定者，由中央目的事業主管機關處新臺幣二十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

第十三條（制裁名單之指定或除名，自公告時生效）

依第四條、第五條所為之指定或除名，自公告時生效。

不服主管機關所為之公告者，得依法提起行政救濟。

第十四條（簽訂防制資恐之條約或協定）

為防制國際資恐活動，政府依互惠原則，得與外國政府、機構或國際組織簽訂防制資恐之條約或協定。

第十五條（施行日）

本法自公布日施行。

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法

中華民國 107.11.9 內政部內授中辦地字第 10713566055 號令修正發布名稱及全文 20 條；並自發布日施行（原名稱：地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法；新名稱：地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法）

第一條（授權訂定）

本辦法依洗錢防制法第六條第三項、第七條第四項、第八條第三項、第十條第三項及資恐防制法第七條第五項規定訂定之。

第二條（名詞定義）

本辦法用詞定義如下：

- 一、地政士：指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。
- 二、不動產經紀業：指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。
- 三、客戶：指不動產買賣交易之雙方當事人。
- 四、實質受益人：指對客戶具最終所有權或控制權之自然人，或由他人代理交易之自然人本人，包括對法人或法律協議具最終有效控制權之自然人。
- 五、高風險國家或地區：指洗錢防制法第十一條第二項所列之國家或地區。
- 六、業務關係：指五年內累計為同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易。

第三條（應辦理防制洗錢及打擊資恐工作）

地政士及不動產經紀業從事不動產買賣交易有關行為時，應依本辦法辦理防制洗錢及打擊資恐工作。

第四條（建立內部控制措施及稽核制度）

地政士及不動產經紀業應按洗錢與資恐風險及業務規模，依下列規定建立內部控制措施及稽核制度：

- 一、由高階主管或其授權人員核定防制洗錢作業及控制程序，並定期更新之。
 - 二、指派專責人員負責協調及監督前款措施之執行。
 - 三、定期舉辦或參加防制洗錢及打擊資恐在職訓練。
 - 四、製作並定期更新防制洗錢及打擊資恐風險評估報告。
 - 五、注意員工有無地政士法第六條第一項或不動產經紀業管理條例第十四條第三項規定不得充任情形。
 - 六、建立稽核程序。
- 前項第四款風險評估報告，應考量客戶、產品及服務之性質，是否涉及高風險國家或地區，及價金支付管道等風險因素製作。

第五條（主管機關查核權）

內政部每年應查核地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢及打擊資恐內部控制措施及稽核制度之執行情形，並得委任所屬機關或委託、委辦其他機關（構）、法人或團體辦理。

前項查核得採現地或非現地查核方式辦理，地政士及不動產經紀業不得規避、拒絕或妨礙查核。

第六條（新產品或服務之風險評估）

地政士及不動產經紀業於推出新產品或服務前，應進行洗錢及資恐風險評估，並建立降低風險之管理措施。

前項新產品或服務，包括運用新支付機制或新科技於相關產品或服務之情形。

第七條（確認客戶身分之始點）

地政士及不動產經紀業於下列情形時，應確認客戶身分：

- 一、進行不動產買賣交易。
- 二、建立業務關係。
- 三、發現疑似洗錢或資恐交易。
- 四、對於過去取得客戶身分資料之真實性有所懷疑。

地政士及不動產經紀業，不得接受客戶以匿名或使用假名進行交易。

地政士及不動產經紀業與客戶建立業務關係時，應瞭解該業務關係之目的及性質。

第八條（確認自然人、法人客戶、實質受益人、代理人身分等）

地政士及不動產經紀業確認客戶身分，及留存或記錄其身分資料，應依下列規定辦理：

- 一、客戶為自然人者，應檢視其國民身分證、健保卡、護照、居留證或其他可資證明身分之證明文件，留存或記錄其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及聯絡電話號碼記錄之。
- 二、客戶為法人或團體者，應留存或記錄下列資料，以瞭解客戶主要業務性質：
 - （一）名稱、統一編號、聯絡電話及負責人姓名。
 - （二）設立或登記證明文件。
 - （三）章程。但依規定無須訂定章程或屬第五項所列對象者，不在此限。
 - （四）董事、監察人或理事、監事名冊。但依規定無須設置者，不在此限。
 - （五）註冊登記地址及主要之營業處所地址。

不動產買賣交易有關之行為由客戶代理人為之者，準用前項規定，確認代理人身分及留存或記錄身分資料，並應確認其代理權之真實性。

客戶為法人或團體者，地政士及不動產經紀業應依下列規定確認實質受益人身分資料，並留存或記錄之：

- 一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即直接或間接持有該法人股份或資本超過百分之二十五之股東名冊或相關文件。
- 二、未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人；仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。

不動產買賣交易有關之行為由信託之受託人為之或將不動產權利指定登記予第三人者，準用第一項及前項所定身分資料，確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分，並留存或記錄之。

客戶、其代理人或信託之受託人具有下列身分者，不適用前二項確認實質受益人之規定：

- 一、我國政府機關、公營事業機構或公私立學校。
- 二、外國政府機關。
- 三、我國上市、上櫃公司或其子公司。
- 四、於國外掛牌並依掛牌所在地規定，應揭露其主要股東之股票上市、上櫃公司或其子公司。
- 五、我國金融機構或於我國設立分公司之外國金融機構。
- 六、設立於我國境外，且所受監理規範與防制洗錢金融行動工作組織（FATF）所定防制洗錢及打擊資恐標準一致之金融機構。

第一項至第四項身分資料，地政士及不動產經紀業應自交易終止或完成時起，至少保存五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第九條（拒絕交易）

地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，有下列情形之一者，應即婉拒進行交易：

- 一、疑似使用匿名、假名、人頭、虛設行號或虛設法人團體名義進行交易。
- 二、拒絕提供確認身分所需相關文件。
- 三、持用偽、變造身分證明文件。
- 四、客戶為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體。
- 五、有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資恐行為：
 - （一）出示之身分證明文件均為影本。
 - （二）提供文件資料可疑、模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證資料。
 - （三）無故拖延應提供或補充之身分證明文件。
 - （四）其他異常情形，無法提出合理說明。

第十條（業務關係客戶持續審查）

地政士及不動產經紀業對建立業務關係之客戶，應依下列原則持續實施審查：

- 一、對客戶之交易進行詳細審視，確保該交易與客戶之業務特性與洗錢及資恐風險相符，必要時並應瞭解其資金來源。
- 二、定期檢視客戶及實質受益人身分資料是否足夠。
- 三、依客戶之重要性、風險程度及前次審查情形，重新對既存客戶進行身分審查；得知客戶身分與背景資訊有重大變動時，亦同。
- 四、對客戶資訊之真實性有所懷疑、發現客戶涉及疑似洗錢或資恐交易或客戶之交易方式出現異常重大變動時，應依第八條規定再次確認客戶身分。

第十一條（洗錢或資恐高風險國家或地區）

地政士及不動產經紀業對於客戶或其交易涉及國家或地區，屬高洗錢或資恐風險者，應採取下列強化確認客戶身分措施：

- 一、在進行交易前，應取得高階管理人員同意。
- 二、採取合理措施以瞭解客戶資金來源。
- 三、持續監督進行之交易。

第十二條（辯識重要政治性職務人士）

地政士及不動產經紀業於確認客戶身分時，應採取合理措施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），並依前條規定，採取強化確認客戶身分措施。

第八條第五項第一款及第二款所列對象，其實質受益人為重要政治性職務人士時，不適用前項規定。

第十三條（交易資料保留）

地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，應留存下列交易紀錄。但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

一、地政士：

- （一）不動產買賣契約書。
- （二）定金及價款收支證明文件。
- （三）交易帳戶號碼。
- （四）簽證文件。
- （五）受託事項往來文件。

二、不動產經紀業：

- （一）不動產委託銷售契約書。
- （二）不動產買賣契約書。
- （三）要約書。
- （四）斡旋金、定金及價款收支證明文件
- （五）交易帳戶號碼。
- （六）受託事項往來文件。

前項交易紀錄得以專卷檔案或電子檔案方式留存，其保存期間自交易完成時起，至少五年。但其他法律有規定較長保存期間者，從其規定。

第十四條（身分資料及交易資料之提供及重建）

依第八條及前條規定留存之身分資料及交易紀錄，於法務部調查局（以下簡稱調查局）或司法機關依法要求時，應迅速提供，以重建個別交易。

第十五條（疑似洗錢申報）

地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向調查局申報：

- 一、客戶有第九條各款所定情形之一。
- 二、交易金額源自高風險國家或地區，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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、其他疑似洗錢交易或資恐情事。

第十六條（申報方式）

地政士及不動產經紀業應於發現前條各款情事之一之日起十個工作日內，填具調查局所訂申報書表，並由地政士簽章或不動產經紀業蓋用戳章，併同相關證明文件以郵寄、傳真、電子郵件或其他方式，向調查局申報。不動產買賣交易未完成者，亦同。

屬重大或緊急之疑似洗錢或資恐交易案件，地政士及不動產經紀業應立即依前項方式填具申報書表，以傳真或其他方式申報。

前二項申報紀錄，地政士及不動產經紀業應自申報日起，至少保存五年。

第十七條（資恐制裁對象之禁止交易及通報義務）

客戶為依資恐防制法第四條第一項或第五條第一項公告制裁名單指定（以下簡稱指定制裁）之個人、法人或團體者，地政士及不動產經紀業，不得為其從事不動產買賣交易有關行為；已從事者，應即停止。

第三人受指定制裁之個人、法人或團體委任、委託、信託或因其他原因而為其持有或管理財物或財產上利益，適用前項規定。

地政士及不動產經紀業因執行業務知悉持有或管理經指定制裁之個人、法人或團體之財物、財產上利益或其所在地者，應向調查局通報。

前項通報方式及通報紀錄之保存年限，準用前條規定。

第十八條（洗錢資恐申報相關資訊之保密責任）

地政士事務所及不動產經紀業所屬人員，對所發現疑似洗錢或資恐交易情形及向調查局申報之相關資訊，應保守秘密，不得任意洩露。

第十九條（全聯會之宣導講習責任）

中華民國地政士公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會之全國聯合會，每年應舉辦防制洗錢及打擊資恐之教育訓練、研習會或宣導說明會，並將辦理情形報內政部備查。

第二十條（施行日）

本辦法自發布日施行。

重要政治性職務之人與其家庭成員及有密切關係之人範圍認定標準

公發布日：民國 106 年 06 月 26 日

修正日期：民國 107 年 10 月 16 日

第一條

本標準依洗錢防制法（以下簡稱本法）第七條第四項後段規定訂定之。

第二條

本法第七條第三項所稱國內重要政治性職務之人，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
- 二、總統府秘書長、副秘書長。
- 三、國家安全會議秘書長、副秘書長。
- 四、中央研究院院長、副院長。
- 五、國家安全局局長、副局長。
- 六、五院院長、副院長。
- 七、五院秘書長、副秘書長。
- 八、立法委員、考試委員及監察委員。
- 九、司法院以外之中央二級機關首長、政務副首長、相當中央二級獨立機關委員及行政院政務委員。
- 十、司法院大法官。
- 十一、最高法院院長、最高行政法院院長、公務員懲戒委員會委員長及最高檢察署檢察總長。
- 十二、直轄市、縣（市）政府之首長、副首長。
- 十三、直轄市及縣（市）議會正、副議長。
- 十四、駐外大使及常任代表。
- 十五、編階中將以上人員。
- 十六、國營事業相當簡任第十三職等以上之董事長、總經理及其他相當職務。
- 十七、中央、直轄市及縣（市）民意機關組成黨團之政黨負責人。
- 十八、擔任前十七款以外職務，對於與重大公共事務之推動、執行，或鉅額公有財產、國家資源之業務有核定權限，經法務部報請行政院核定之人員。

第三條

本法第七條第三項所稱國外重要政治性職務之人，指在中華民國以外之國家或地區，擔任國家正副元首、政府正副首長、議會議員、高級政府、司法或軍事官員、國營企業高階經理人及重要政黨職務之人員。

第四條

本法第七條第三項所稱國際組織重要政治性職務之人，指在國際組織擔任正、副主管及董事或其他相類似職務之高階管理人員。

前項國際組織，指下列依條約、協定或相類之國際書面協定所成立之組織：

- 一、聯合國及其附隨國際組織。
- 二、區域性國際組織。
- 三、軍事國際組織。
- 四、國際經濟組織。
- 五、其他文化、科學、體育等領域具重要性之國際組織。

第五條

金融機構及指定之非金融事業或人員，於前三條所列之重要政治性職務之人離職後，仍應以風險為基礎評估其影響力，認定其是否仍適用本法第七條第三項之規定。

金融機構及指定之非金融事業或人員，對於前項之風險評估，至少應考量下列要件：

- 一、擔任重要政治性職務之時間。
- 二、離職後所擔任之新職務，與其先前重要政治性職務是否有關連性。

第六條

本法第七條第三項所稱重要政治性職務之人，其家庭成員範圍如下：

- 一、一親等直系血親或姻親。
- 二、兄弟姊妹。
- 三、配偶及其兄弟姊妹。
- 四、相當於配偶之同居伴侶。

第七條

本法第七條第三項所稱與重要政治性職務之人有密切關係之人，係指與重要政治性職務之人具密切社會或職業關係之人。

前項所稱密切社會或職業關係，得參考下列基準判斷之：

- 一、與重要政治性職務之人為同一合夥事業之合夥人。
- 二、與重要政治性職務之人為同一公司之董事、監察人或高級主管。
- 三、與重要政治性職務之人有密切商業往來關係之人。
- 四、為重要政治性職務之人之受僱人或僱用人。
- 五、由前款受僱人或其擔任代表人之法人所僱用之人。
- 六、與重要政治性職務之人為同一借款債務之借款人、保證人或提供擔保之人。
- 七、代理重要政治性職務之人為本法第九條第一項達一定金額以上之通貨交易之人。
- 八、與重要政治性職務之人為同一法人或信託之實質受益人。
- 九、擔任為重要政治性職務之人利益所設立法人或信託之實質受益人。
- 十、受重要政治性職務之人委託，負責持有、管理或運用其資產或其他利益之人。
- 十一、以重要政治性職務之人為受益人之人身保險契約，該契約之要保人及被保險人。
- 十二、重要政治性職務之人所屬人民團體或工會之負責人。

第八條

第二條至第四條所列之重要政治性職務之人離職後，經金融機構及指定之非金融事業或人員評估認定仍適用本法第七條第三項之規定者，其家庭成員及與其有密切關係之人，亦適用之。

第九條

本標準自中華民國一百零六年六月二十八日施行。

本標準中華民國一百零七年十月十六日修正條文，自一百零七年五月二十五日施行。