

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國106年5月31日
全地公(8)字第1068277號
(e : 1068132)

內政部 函

106.5.31 公字收文第 19750 號

社團
法人 台北市地政士公會 轉通知 中華民國 106 年 5 月 31 日
(106)北市地公(9)字第 0833 號

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106年5月24日

發文字號：內授中辦地字第1061304358號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A106130435800-1.docx、 301000000A106130435800-2.pdf)

主旨： 檢送本部106年5月16日召開研商地政士及不動產經紀業
防制洗錢辦法及注意事項等2種草案第2次會議紀錄1份，
請查照。

正本： 法務部、經濟部、金融監督管理委員會、法務部調查局、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、中華民國地政士公會全國聯合會、本部法規委員會

副本： 地政司(許主任瑞明、陳專門委員杰宗、張專門委員燕燕、不動產交易科)

裝

訂

線

研商地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法及注意事項 等 2 種草案第 2 次會議紀錄

壹、時間：106 年 5 月 16 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

參、主席：許主任瑞明 記錄：江志宏

肆、出席單位及人員：如後附簽到簿

伍、會議結論：

一、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法（以下簡稱本辦法）草案，除第 1 條及第 2 條已於第 1 次會議通過外，第 3 條、第 6 條及第 10 條照案通過。

二、本辦法草案第 4 條：

（一）第 1 項修正為「地政士及不動產經紀業確認客戶身分及留存客戶身分資料，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，記錄或留存其姓名、出生年月日、地址及統一編號等身分資料，並徵詢其職業及電話號碼後記錄之。二、客戶為法人或團體者，應確認其名稱、負責人姓名、登記地址、統一編號、主要營運處所地址、電話號碼、資格證明文件等資料，並記錄或留存之。法人應依下列資訊確認實質受益人：（一）請客戶提供具最終控制權之自然人身分，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。（二）客戶未依前目規定提供，或經瞭解未發現具最終控制權之自然人時，應確認董事、監察人等高階管理職位之自然人身分。（三）對於前二目之實質受益人（自然人），應至少取得該自然人之姓名及統一編號，以確認該實質受益人。三、……。」

（二）第 2 項修正為：「客戶或其代理人、信託之受託人為下列身分者，除其他法律另有規定外，不適用前項第二款及第三款規定

應確認實質受益人身分：一、我國政府機關、公營事業機構及公私立學校。……五、我國金融機構或經我國認許營業之外國金融機構。」

(三)第3項照案通過。

三、本案辦法草案第5條：請業務單位會後與公會及法務部確認修正條文內容。

四、本辦法草案第7條：

(一)第1項序文修正為：「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，發現有下列疑似洗錢或資恐交易情事之一者，應向法務部調查局申報：」

(二)第2款修正為：「交易金額源自於國際防制洗錢組織所公告防制洗錢與打擊資恐有嚴重缺失或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，或支付於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。」

(二)是否增列第7款「其他足資認為疑似洗錢或資恐交易」，請業務單位於會後洽公會意見，其餘照案通過。

五、本辦法草案第8條：

(一)原第1項及第2項合併為第1項，修正為：「地政士及不動產經紀業於發現前條疑似洗錢交易或資恐情事之日起十個工作日內，應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，向法務部調查局申報。未完成交易之疑似洗錢案件，亦同。」

(二)原第3項調整為第2項，條文照案通過。

六、本辦法草案第9條：

(一)第1項序文刪除「及第七條規定申報疑似洗錢交易」。

(二)金融監督管理委員會表示建議評估與加強說明第1款及第4款視為低風險之原因，續行考量是否納入本條；另第2款及第3

款似係以金融機構已對客戶進行審查，相關不動產業者即毋須進行辨識實質受益人等作業，惟金融機構對客戶之審查面向與不動產等業者不同，又該等客戶就不動產交易是否屬高風險或有可疑交易之情形，仍宜由不動產業者自行評估，建議刪除。故請業務單位檢討該條款之合適性或加強說明其屬低風險之理由。

七、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項草案，原則照案通過，若與會機關、公會全聯會對於上開 2 種草案有其他意見者，請於會後 7 日內提供業務單位研處。

陸、散會（下午 5 時 50 分）。