

110 年地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法修正內容及實務執行 QA

Q1：地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法於 110 年修正理由為何？

A：

為落實洗錢防制法及資恐防制法規定，符合國際規範，及改善亞太防制洗錢組織（APG）來臺進行第 3 輪評鑑缺失。

Q2：地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法於 110 年主要修正內容為何？

A：

1. 增訂一定金額(50 萬元)以上通貨(現金)交易之用詞定義、辦理申報、資料保存及得免予申報規定（第 2 條及第 14 條之 1）。
2. 增訂不得委由第三方進行客戶身分確認，應瞭解法人或團體所有權及控制權結構，及涉及高風險國家或地區不得免除確認實質受益人（條文第 7 條之 1 及第 8 條）。
3. 增訂應就客戶、實質受益人或交易有關對象是否為制裁對象，或外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體等檢核方法或作業程序（第 8 條之 1）。
4. 修正疑似洗錢或資恐應向法務部調查局申報之情事(第 15 條)。

Q3：本次辦法修正條文施行日期？

A：

本次辦法修正條文施行，尚須修正 106 年行政院令釋排除地政士及不動產經紀業免辦理大額通貨交易規定及大額通貨交易申報表，屆時將另以本部令發布施行日。

Q4：地政士或不動產經紀業在何種情況應辦理一定金額以上通貨交易申報及其申報程序？

A：

1. 按一定金額以上通貨交易申報，係指新臺幣 50 萬元以上之現金交易，以一般不動產買賣交易而言，多以匯款、轉帳（如匯入履保專戶）、開立支票等方式為之，尚無需申報。
2. 地政士及不動產經紀業經手之不動產買賣案件，如該次給付款項有使用超過 50 萬元以上現金時，業者應於 10 日內填具「大

額通貨交易申報表」後逕行寄送至法務部調查局洗錢防制處即可；至申報量較大業者則將輔導採用媒體（線上）申報。

3. 代收款項於收受時已依規定辦理申報者，再由地政士或不動產經紀業代為將同款項存入信託專戶或賣方金融帳戶時，免辦理申報。

Q5：如何建立辨識客戶是否為制裁對象或恐怖分子之檢核方法或作業程序？

A：

按地政士及不動產經紀業原即須依本辦法規定，確認客戶身分及辨識其是否為制裁對象或恐怖分子等，本次修正係請業者將應辦事項予以程序化及文件化，本部前已提供作業流程及內控內稽參考範本等文件可供參考使用，亦即其等應依內控內稽措施規範，取得高風險國家或地區、制裁名單等資訊，並參照作業流程進行辨識客戶工作。

Q6：修正疑似洗錢或資恐應向法務部調查局申報態樣之理由？修正後有那些態樣應申報疑似洗錢或資恐交易？

A：

1. 修正理由：為因應實務執行情形及考量原本列舉洗錢或資恐態樣略有不足，爰增列、調整原態樣內容，以供地政士及不動產經紀業遵循。
2. 應申報態樣：
 - (1) 客戶有第 9 條各款所定情形之一。
 - (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，而無合理說明。
 - (3) 客戶或資金來源或去向疑似與恐怖活動、恐怖組織、資恐或資助武器擴散有關聯。
 - (4) 交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，且無合理說明資金來源。
 - (5) 客戶要求以一定金額以上現金或其他無記名工具作為定金或各期價款，且無合理說明者。
 - (6) 客戶無正當理由，自行或要求多次或連續以略低於一定金額之現金或其他無記名工具支付定金或各期價款。
 - (7) 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。

- (8)不動產交易資金來自第三人，或價金給付給第三人，且無合理說明。
- (9)不動產成交價格明顯異於市場行情且要求在相關契約文件以不實價格記錄。
- (10)其他疑似洗錢交易或資恐情事。