

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林亞欽

電話：04-22502190

傳真：04-22502373

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw



110

台北市信義區忠孝東路五段508號26樓

受文者：中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年8月11日

發文字號：台內地字第1090263984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：訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務查核計畫」1種，並自109年度起實施，請查照並轉知各地方公會配合辦理。

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

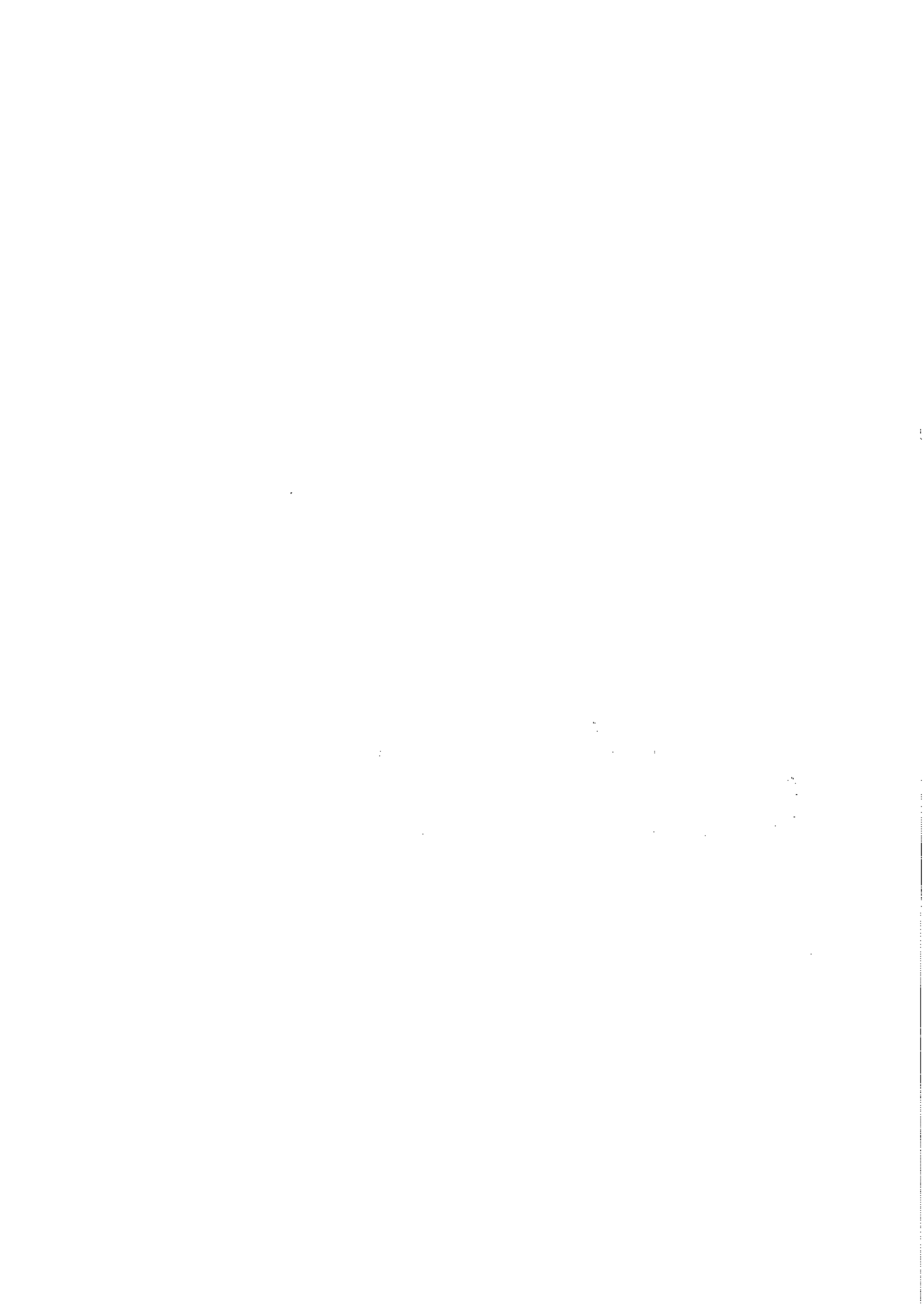
副本：各直轄市、縣(市)政府、本部土地重劃工程處、地政司(地籍科)(均含附件)

部長徐國勇

裝

訂

線



# 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務查核計畫

## 壹、訂定目的

內政部為落實洗錢防制法第 6 條及地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條規定，定期查核地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢與打擊資恐內部控制措施與稽核制度之執行情形，以強化防制洗錢及打擊資恐工作，特訂定本計畫。

## 貳、法令依據

- 一、洗錢防制法第 6 條。
- 二、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條。

## 參、辦理機關

- 一、主辦機關：內政部（地政司）
- 二、協辦機關：內政部土地重劃工程處

## 肆、計畫期程

依地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條規定，由主辦機關每年定期辦理。

## 伍、查核對象

### 一、非現地（書面）查核

- （一）地政士：由主辦機關函請各直轄市、縣（市）轄內提供當年度地政士送件數量排序名冊，並視上年度查核結果或業務情形，決定當年度抽查之範圍及對象，每年至少抽查 25 名。
- （二）不動產經紀業：由主辦機關透過「不動產服務業管理作業系統」查詢經紀業之營業處所數排名（即其規模），或函請不動產經紀業商業同業公會全國聯合會提供建議名單，並視上年度查核結果或業務情形，決定當年度查核之範圍及對象，每年至少抽查 15 家。

### 二、現地（實地）查核

- （一）主辦機關依當年度非現地查核對象中風險較高、缺失較顯著者，列入現地查核對象辦理。
- （二）當年度主辦機關及協辦機關因業務調度、疫情防控或其他因素影響，得免辦理現地查核。

### 三、其他

主辦機關得依前年度查核結果或民眾檢舉等情形，將個案列入當年度非現地或現地查核對象。

## 陸、查核程序

### 一、非現地（書面）查核

#### （一）通知查核

1. 由主辦機關通知查核對象配合辦理查核作業，通知內容包含查核目的、法令依據、應填寫與檢送文件、回復期限及未回復之裁罰。
2. 應填寫與檢送文件：
  - （1）非現地查核表（問卷）：於通知時檢附，由查核對象填寫（如附件 1、2）。
  - （2）風險評估表：查核對象填寫及自行評估風險，並由高階主管或其授權人員核定（如附件 3）。
  - （3）內控內稽措施：風險低或小規模者，可參考內政部製作之範本（如附件 4）。
  - （4）內部稽核：110 年度起，查核對象須自行填報並提供內部稽核表（如附件 5）。
  - （5）其他主辦機關通知應準備之防制洗錢及打擊資恐相關文件。

#### （二）書面查核

由主辦機關會同協辦機關依查核對象所提供之書面資料，評估其風險高低，及其內部控制措施與稽核制度等是否完善，並填寫非現地（書面）審查評量表。

#### （三）資料不全或逾期未提供之處理

1. 查核對象檢附之資料不全或逾期未提供資料者，經查核人員以電話催辦而仍未回復者，由主辦機關公文通知查核對象於 7 日內提供資料或補正。
2. 經主辦機關通知查核對象提供資料或補正，而逾期仍未提供或補正者，主辦機關得視情況改為現地查核，或依洗錢防制法第 6 條第 5 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰。

### 二、現地（實地）查核

- （一）組成訪查小組：由主辦機關及協辦機關組成訪查小組進行實地訪查，並請管轄之直轄市、縣（市）政府會同協助辦理。
- （二）通知訪查：訪查前，由主辦機關以公文檢附現地查核表（如附件 6），通知受訪之地政士及不動產經紀業，預留時間及準備相關佐證資料。
- （三）實地訪查：訪查小組進行現地訪查時，應配戴足以識別之證件，而

受查核之地政士與不動產經紀業應請專責人員陪同接受訪查，並提供下列佐證資料：

1. 風險評估表：查核對象填寫及自行評估風險，並由高階主管或其授權人員核定（同附件 3）。
2. 留存之客戶身分資料與交易紀錄。
3. 疑似洗錢交易申報之案件數量。
4. 依資恐防制法第 7 條第 3 項所列應通報之案件數量。
5. 負責協調及監督執行之專責人員資料。
6. 內控內稽措施：風險低或小規模者，可參考內政部製作之範本（同附件 4）。
7. 內部稽核：110 年度起，查核對象須自行填報並提供內部稽核表（同附件 5）。
8. 其他主辦機關通知應準備之防制洗錢及打擊資恐相關文件。

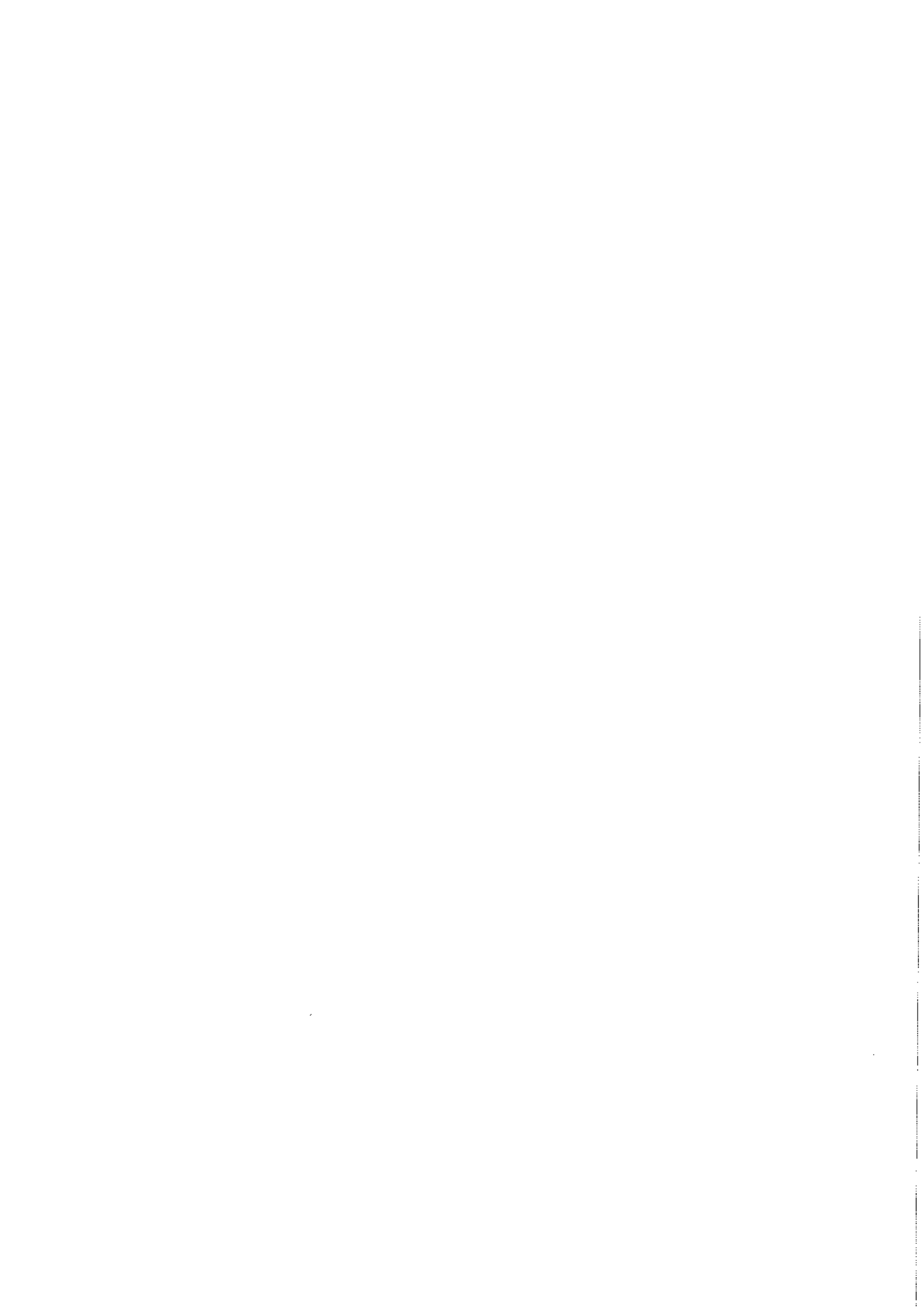
（四）訪查小組於現地查核表，填寫查核結果及建議事項，並請查核對象之代表簽名確認。

### 三、拒絕訪查之處理

地政士及不動產經紀業規避、拒絕或妨礙現地或非現地查核者，由主辦機關依洗錢防制法第 6 條第 5 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰。

### 柒、檢查結果之處理

- 一、主辦機關彙整全部輔導訪查結果，得公布於內政部地政司網站之防制洗錢專區，並函請地政士及不動產經紀業同業公會全國聯合會協助向所屬會員宣導及納入教育訓練主題。
- 二、查核對象如未依洗錢防制法第 6 條第 1 項規定建立制度，或其實施內容、作業程序、執行措施，未符合地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法規定，而有應改善事項者，由主辦機關個別通知業者限期改正；經限期改正逾期仍未改正者，得由主辦機關視個案狀況，依洗錢防制法第 6 條第 4 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 100 萬元以下罰鍰；如其缺失情形嚴重者，並得列入次年度優先查核對象。



## 地政士洗錢防制 / 打擊資恐義務之非現地查核表

查核年度：

<b>一、一般資訊</b>	
(一)事務所名稱	
(二)事務所地址	
(三)詳細聯絡方式	
1.專責人員(地政士)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)主要的業務活動範圍	<input type="checkbox"/> 僅開業縣市 <input type="checkbox"/> 包含鄰近縣市 <input type="checkbox"/> 全國
(七)員工人數	人
<b>二、固有風險因子(本項次內容,請以查核年度之情形填寫)</b>	
(一)客戶:交易件數(以買方計算)	
1.不動產買賣件數	當年度合計_____件
2.客戶種類及比例	
(1)有無個人之客戶	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(2)有無公司之客戶	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(3)有無合夥或合資之客戶	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(4)有無信託之客戶	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(5)有無非營利組織之客戶	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
3.客戶居住地或設立地點	<input type="checkbox"/> 台灣 <input type="checkbox"/> 其他國家或地區,約占總件數之比例:_____% (可複選)

4.是否涉及重要政治性職務人士案件(買方或賣方)	<input type="checkbox"/> 是,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 否
5.客戶係由律師、會計師、其他不動產經紀業代理案件數	_____件
<b>(二)產品及服務:交易筆數</b>	
1.不動產買賣合計總數	同二、(-)1.
(1)有無屬於住宅不動產	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(2)有無屬於商用不動產	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(3)有無屬於素地(含併同未登記建物出售)	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
(4)有無屬於其他類型不動產(如工業用地、廠房等)	<input type="checkbox"/> 有,約占總件數之比例:_____ % <input type="checkbox"/> 無
2.成交土地/房屋價格最高之金額(新臺幣)	_____元
<b>(三)支付方式</b>	
1.使用50萬元以上現金比例	約占總件數之比例:_____ %
2.未申請貸款比例	約占總件數之比例:_____ %
3.未採用價金信託(或履約擔保)比例	約占總件數之比例:_____ %
<b>(四)活動地區</b>	
是否涉及客戶或資金來自國外(若是,請填寫合計件數,並依序列出所有國家及其件數)	<input type="checkbox"/> 是,合計:_____件 1. _____ (國家或地區): _____件 2. _____ (國家或地區): _____件 3. _____ (國家或地區): _____件 4. _____ (國家或地區): _____件 5. _____ (國家或地區): _____件 <input type="checkbox"/> 否
<b>(五)交易方式</b>	
1.是否涉及客戶透過代理人進行交易	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2.是否涉及客戶有指定登記予第三人情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否



三. 洗錢防制(AML)/打擊資恐(CFT)義務履行情形	
(一)是否已指定遵循 AML/CFT 專責人員？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(二)是否已制定 AML/CFT 內控內稽制度？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(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？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(四)是否落實客戶及實質受益人審查措施？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(五)是否提供受僱人員應備 AML/CFT 相關風險辨識及履行義務之訓練？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(六)對於高風險情形（如客戶或資金來自高風險國家或地區，或涉及重要政治性職務人士）是否採行加強客戶審查措施？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(七)是否保留交易紀錄、客戶往來資料及可疑交易報告？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(八)是否曾向調查局洗錢防制處申報可疑交易報告？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(九) 是否已使用台灣集中保管結算所建置 AML/CFT 查詢系統？ ( <a href="https://aml.tdcc.com.tw/AMLAMF/login.html">https://aml.tdcc.com.tw/AMLAMF/login.html</a> )	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(十) 是否已使用台灣集中保管結算所建置公司負責人及主管股東查詢平台？ ( <a href="https://ctp.tdcc.com.tw/inq/auth/main">https://ctp.tdcc.com.tw/inq/auth/main</a> )	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
四、其他資訊或意見	
其他提供機關參考之補充說明或意見	
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。	
聲明人	( 簽名 )
職稱	
日期	

註：本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。



## 不動產經紀業洗錢防制 / 打擊資恐義務之非現地查核表

查核年度：

<b>一、一般資訊</b>	
(一)公司 / 商號名稱	
(二)主要辦公室地址	
(三)詳細聯絡方式	
1.專責人員姓名	
2.電話	
3.電子信箱	
4.傳真	
5.公司網站 ( 網址 )	
(四)組織型態 ( 請打✓ )	商號： <input type="checkbox"/> 獨資； <input type="checkbox"/> 合夥 公司： <input type="checkbox"/> 股份有限； <input type="checkbox"/> 有限； <input type="checkbox"/> 二合 <input type="checkbox"/> 其他 ( 請敘明 )：_____
(五)是否為加盟店？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若是 加盟品牌為：_____
(六)公司實質受益人 <sup>1</sup>	
1.請詳列實質受益人姓名	
2.實質受益人國籍比例	本國人之比例：____ (%) 外國人之比例：____ (%)
(七)備查不動產仲介或代銷之營業 事項日期 ( 年/月/日 )	____年____月____日
(八)不動產經紀業營業處所合計數 量	_____家
(九)受控制之其他子公司數量	_____家
(十)經紀業之員工總人數 ( 含分處 所 )	_____人

<sup>1</sup> 指最終擁有或控制公司之自然人。

(十一)當年度房地交易總額(新臺幣)	_____元
(十二)請說明管理階層、組織架構，包含相關圖表(必要時請以附件檢附)	
<b>二、固有風險因子(本項次內容，請以查核當年度情形填寫)</b>	
<b>(一)客戶：交易件數(以買方計算)</b>	
1.不動產買賣件數	當年度合計_____件
2.客戶種類及比例	
(1)有無個人之客戶	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無
(2)有無公司之客戶	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無
(3)有無合夥或合資之客戶	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無
(4)有無信託之客戶	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無
(5)有無非營利組織之客戶	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無
3.客戶居住地或設立地點	<input type="checkbox"/> 台灣 <input type="checkbox"/> 其他國家或地區，約占總件數之比例：____％ (可複選)
4.是否涉及重要政治性職務人士案件(買方或賣方)	<input type="checkbox"/> 是，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 否
5.客戶係由律師、會計師、其他不動產經紀業代理案件數	_____件
<b>(二)產品及服務：交易筆數</b>	
1.買賣不動產合計總數	同二、(一)1.
(1)有無出售住宅不動產	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____％ <input type="checkbox"/> 無

(2) 有無出售商用不動產	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____ % <input type="checkbox"/> 無
(3) 有無出售素地 (含併同未登記建物出售)	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____ % <input type="checkbox"/> 無
(4) 有無出售其他類型不動產 (如工業用地、廠房等)	<input type="checkbox"/> 有，約占總件數之比例：_____ % <input type="checkbox"/> 無
2.成交土地/房屋價格最高之金額 (新臺幣)	_____元
<b>(三)支付方式</b>	
1. 使用 50 萬元以上現金比例	約占總件數之比例：_____ %
2.未申請貸款比例	約占總件數之比例：_____ %
3.未採用價金信託 (或履約擔保) 比例	約占總件數之比例：_____ %
<b>(四)活動地區</b>	
是否涉及客戶或資金來自國外 (若是，請填寫合計件數，並依序列出所有國家及其件數)	<input type="checkbox"/> 是，合計：_____ 件 1. _____ (國家或地區)：_____ 件 2. _____ (國家或地區)：_____ 件 3. _____ (國家或地區)：_____ 件 4. _____ (國家或地區)：_____ 件 5. _____ (國家或地區)：_____ 件 <input type="checkbox"/> 否
<b>(五)交易方式</b>	
1.是否涉及客戶透過代理人進行交易	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2.是否涉及客戶有指定登記予第三人情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>三. 洗錢防制(AML)/打擊資恐(CFT)義務履行情形</b>	
(一)是否已指定遵循 AML/CFT 專責人員?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(二)是否已制定 AML/CFT 內控內稽制度?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(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?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
(四)是否落實客戶及實質受益人審查措施?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(五)是否提供受僱人員應備 AML/CFT 相關風險辨識及履行義務之訓練？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
(六)對於高風險情形（如客戶或資金來自高風險國家或地區，或涉及重要政治性職務人士）是否採行加強客戶審查措施？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
(七)是否保留交易紀錄、客戶往來資料及可疑交易報告？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
(八)是否曾向調查局洗錢防制處申報可疑交易報告？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
(九) 是否已使用台灣集中保管結算所建置 AML/CFT 查詢系統？（ <a href="https://aml.tdcc.com.tw/AMLAMF/login.html">https://aml.tdcc.com.tw/AMLAMF/login.html</a> ）	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
(十) 是否已使用台灣集中保管結算所建置公司負責人及主管股東查詢平台？（ <a href="https://ctp.tdcc.com.tw/inq/auth/main">https://ctp.tdcc.com.tw/inq/auth/main</a> ）	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
<b>四、其他資訊或意見</b>		
其他提供機關參考之補充說明或意見		
<b>五、聲明</b>		
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。		
聲明人	（簽名）	
職稱		
日期		

註：本表可由主辦機關視業務需要的予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。

## 風險評估表

事務所 / 經紀業名稱：\_\_\_\_\_

說明：

地政士及不動產經紀業依地政士及不動產經紀業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。

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。

**請逐項勾選是或否，如答案為是，請勾選您所採取降低風險的控制措施**

較高風險客戶及情況	是 較高 風險	否 低風險	所採取降低風險的控制措施
<b>A. 客戶</b>			
A1. 是否有外國客戶?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分。 <input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 客戶如為個人，確認其是否為重要政治性職務人士 (PEPs)。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <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"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A3. 是否有客戶為公司、合夥或合資、信託、財團法人或其他型態之組織？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 對於代理他人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件。 <input type="checkbox"/> 對於法人或團體，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）。 <input type="checkbox"/> 藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A4. 是否有客戶委由律師、會計師及其他不動產經紀業擔任代理人進行交易？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 客戶如為個人，確認其是否為重要政治性職務人士（PEPs）。 <input type="checkbox"/> 對於代理他人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件。 <input type="checkbox"/> 對於法人或團體，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）。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。



			<input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A5. 是否有客戶具洗錢有關之犯罪背景？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A6. 是否有客戶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"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A7. 是否有客戶符合辦法規定之應申報可疑交易報告情形？	<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"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<b>B. 產品、服務及交易</b>			
B1. 是否接受客戶使用新臺幣 50 萬以上現金？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。

			<input type="checkbox"/> 對特定情況之現金交易額度設限。 <input type="checkbox"/> 要求使用銀行匯票 (匯款) · 取代大額現金。 <input type="checkbox"/> 要求使用價金信託 (或履約擔保) 方式支付價款。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他 · 請敘明：
B2.是否曾進行大額交易 (新臺幣 8 千萬元以上) ?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 對特定情況之現金交易額度設限。 <input type="checkbox"/> 要求使用銀行匯票 (匯款) · 取代大額現金。 <input type="checkbox"/> 要求使用價金信託 (或履約擔保) 方式支付價款。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他 · 請敘明：
<b>C.地理風險</b>			
C1.是否有客戶或資金來源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?  參見調查局洗錢防制處： <a href="https://www.mjib.gov.tw/mlp">https://www.mjib.gov.tw/mlp</a>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 停止交易並依資恐防制法第 7 條第 2 項規定通報 <input type="checkbox"/> 其他 · 請敘明：

c

<p>C2. 客戶或資金來源是否有來自高風險之國家或地區？</p> <p>參見調查局洗錢防制處： <a href="https://www.mjib.gov.tw/mlp">https://www.mjib.gov.tw/mlp</a> c</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C3. 是否曾辨識出客戶或資金來源，係提供資金給恐怖分子或與支持恐怖活動有關？</p> <p>參見調查局洗錢防制處： <a href="https://www.mjib.gov.tw/mlp">https://www.mjib.gov.tw/mlp</a> c</p>	<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"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C4. 是否曾辨識出客戶或資金來源與高層貪污或其他犯罪活動有關？</p> <p>參見2018 清廉指數 (分數越高越清廉)： <a href="https://www.transparency.org/cpi2018">https://www.transparency.org/cpi2018</a></p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>D. 交付管道及商業慣例</p>			

D1.是否會在沒有面對面之情況下（即僅透過網路或電話，未實際見到客戶），接受客戶委託？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 限本人親自進行交易。 <input type="checkbox"/> 直接對客戶進行客戶審查。 <input type="checkbox"/> 對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D2.是否有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶？	<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"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D3.是否僱用短期或兼職之經紀人員或助理員？	<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"/> 加強員工教育訓練。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

備註：

1.本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。

2.以上風險項目，查核對象可視業務所面臨狀況自行增加或細分。

評估者：\_\_\_\_\_ (簽名)

核定者：\_\_\_\_\_ (簽名)

日期：\_\_\_\_\_

※本範本適用於風險低或小規模者，請全面檢視並依實際情形製作

## 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐 內控內稽措施 ( 僅供參考 )

參照版本：109.3

訂定日期：       年       月       日

□地政士事務所名稱：\_\_\_\_\_

□不動產經紀業名稱：\_\_\_\_\_

法遵 ( 專責 ) 人員：\_\_\_\_\_ 職稱或部門：\_\_\_\_\_

員工數量：\_\_\_\_\_人

### 壹、風險評估

詳如後附風險評估表。

貳、採取降低風險之措施 ( 請打✓；至少依風險評估表之評估結果勾選，或採取較嚴謹措施。 )

採取降低風險措施 ( 請勾選 )	對應風險評估表之項目
1. 進行交易前，應取得高階人員之同意。	A1、A2、 A5、C2、C4
2. 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。	A1、A2、 A5、A6、B1、 B2、C2、C4
3. 將持續監督進行之交易。	A1、A2、 A5、C2、C4
4. 限本人親自進行交易。	D1
5. 直接對客戶進行客戶審查。	D1、D2
6. 客戶如為個人，確認其是否為重要政治性職務人士 ( PEPs )。	A1、A4

	7.對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分。	A1、D1
	8.對於代理他人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件。	A3、A4
	9.對於法人或團體，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（匯款），取代大額現金。	B1、B2
	13.要求使用價金信託（或履約擔保）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(C1除外)
	15.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）。	A6、A7、C2、C3、C4
	16.加強員工教育訓練。	D3
	17.停止交易並依資恐防制法第7條第2項規定通報	C1
	18.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 )，須提出警察刑事紀錄證明 ( 俗稱良民證 )。

二、確保員工符合下列規範：

地政士或助理員：無地政士法第 6 條第 1 項規定不得充任情形。

經紀業相關人員：無不動產經紀業管理條例第 14 條第 3 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 ( 109.2.17 更新 )：

(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：阿爾巴尼亞 ( 新增；非平等互惠國 )、巴哈馬 ( 平等互惠國 )、巴貝多 ( 新增；平等互惠國 )、波札那 ( 平等互惠國 )、柬埔寨 ( 非平等互惠國 )、迦納 ( 平等互惠國 )、冰島 ( 新增 )、牙買加 ( 新增；平等互惠國 )、模里西斯 ( 新增；平等互惠國 )、蒙古 ( 新增；非平等互惠國 )、緬甸 ( 新增；非平等互惠國 )、尼加拉瓜 ( 新增；平等互惠國 )、巴基斯坦、巴拿馬 ( 平等互惠國 )、敘利亞、烏干達 ( 新增 )、葉門及辛巴威 ( 新增 )。

#### 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

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，應依辦法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、應留存交易紀錄如下，但交易案件確無該交易紀錄者，不在此限：

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。

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。

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\_\_\_\_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。
- (六)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 不動產經紀業蓋用戳章，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\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年稽核一次（至少2年一次），預計\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月辦理。
- 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 | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 法遵/專責人員                | <input type="checkbox"/> 包含部分                         |
| 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                 |   |

### 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<br><input type="checkbox"/> 包含部分 |
| 4. 內部控制是否注意員工有無犯罪紀錄？                           | <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？ 是 否
2. 是否做成書面稽核紀錄？ 是 否
3. 稽核/審查是否全面？(例如檢視所有項目) 是 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？ 是 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？ 是 否
3. 是否有對新產品、新服務及新科技進行風險評估？ 是 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。 是 否
5. 風險評估及控制措施是否通報員工知悉？ 是 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？) 是 否
2. 是否至少每 2 年提供 1 次教育訓練？ 是 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？ 是 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？ 是 否
2. 下列情況是否有實施客戶審查 是 否
  - (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

## 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）？ 是 否
2. 對自然人進行身分確認方式是否正確（詳抽核清單）？ 是 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）？ 是 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）？ 是 否
5. 是否辨識及確認被授權人之身分？ 是 否
6. 如無法進行客戶審查，是否應終止交易及業務關係？ 是 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？ 是 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）？ 是 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？ 是 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？ 是 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？ 是 否
4. 是否就業務關係進行加強持續監控？ 是 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）？ 是 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)？ 是 否

### B.6 持續監控

1. 是否對業務關係進行監控？ 是 否
2. 是否有建立監控指標？ 是 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）？ 是 否
2. 可疑交易報告是否附上案件相關之文件？ 是 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？ 是 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？（對於法務部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） 是 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通報？ 是 否  
無此類客戶

註：本表可由主辦機關視業務需要的予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。

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

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 (就外國人)					
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)					

註：本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。



## 防制洗錢及打擊資恐工作現地查核表

受訪地政士 / 不動產經紀業名稱：

### 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   | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 法遵/專責人員                  | <input type="checkbox"/> 包含部分                         |
| 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                   |   |

### 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<br><input type="checkbox"/> 包含部分 |
| 4. 內部控制是否注意員工有無犯罪紀錄？                               | <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？ 是 否
2. 是否做成書面稽核紀錄？ 是 否
3. 稽核/審查是否全面？(例如檢視所有項目) 是 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？ 是 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？ 是 否
3. 是否有對新產品、新服務及新科技進行風險評估？ 是 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。 是 否
5. 風險評估及控制措施是否通報員工知悉？ 是 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？) 是 否
2. 是否至少每 2 年提供 1 次教育訓練？ 是 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？ 是 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？ 是 否
2. 下列情況是否有實施客戶審查 是 否
  - (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

## 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）？ 是 否
2. 對自然人進行身分確認方式是否正確（詳抽核清單）？ 是 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）？ 是 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）？ 是 否
5. 是否辨識及確認被授權人之身分？ 是 否
6. 如無法進行客戶審查，是否應終止交易及業務關係？ 是 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？ 是 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）？ 是 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？ 是 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？ 是 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？ 是 否
4. 是否就業務關係進行加強持續監控？ 是 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）？ 是 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)？ 是 否

## B.6 持續監控

1. 是否對業務關係進行監控？ 是 否
2. 是否有建立監控指標？ 是 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）？ 是 否
2. 可疑交易報告是否附上案件相關之文件？ 是 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？ 是 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？（對於法務部公告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） 是 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通報？ 是 否  
無此類客戶

註：本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。

**查核結果或建議事項：**

**受訪代表：**

**查核人員：**

**日期：** 年 月 日

## 客戶審查及交易紀錄抽核清單

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 (就外國人)					
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)					

註：本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。

