**不動產經紀業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：

成交日期：　　　年　　　月　　　日

**買賣標的**

🞎土地

　　　市縣　　　鄉鎮市區　　　　段　　　　小段　　　　　地號

等　　　筆土地

🞎房屋

　　　市縣　　　鄉鎮市區　　　　段　　　　小段　　　　　建號

或門牌：　　　市縣　　　鄉鎮市區　　　路街　　巷　　弄　　號

等　　　戶（棟）房屋

**辦理情形**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **客戶自行聲明** | | | |
| 編號 | 事項 | 內容 | 辦理情形 |
| 0-1 | 填寫聲明書 |  | 🞏完成　🞏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 | 🞏自然人　　🞏法人 | 🞏完成　🞏未完成 |
| 1-2 | 留存或記錄客戶身分資料 | 🞏客戶　　🞏代理人　　🞏信託受託人 | 🞏完成　🞏未完成 |
| 1-3 | 自然人-  重要政治性職務人士確認 | 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。 | 🞏完成　🞏未完成  🞏不適用 |
| 1-4 | 法人-  實質受益人確認 | 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、客戶未提供前款所定自然人身分資料，或經瞭解未發現前款所定自然人者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分資料。  ※注意辦法第8條第5項不適用之情形。 | 🞏完成　🞏未完成  🞏不適用 |
| 1-5 | 代理人-  代理權確認 | 提出授權書、委託書等證明文件 | 🞏完成　🞏未完成  🞏不適用 |
| 1-6 | 信託或指定登記予第三人-  受託人、監察人、受益人或第三人確認 | **依前述客戶身分確認所定身分資料**，確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分資料，並留存或記錄之。  ※注意辦法第8條第5項不適用之情形。 | 🞏完成　🞏未完成  🞏不適用 |
| **不動產經紀業應留存交易紀錄** | | | |
| 編號 | 事項 | 內容 | 辦理情形 |
| 2-1 | 不動產委託銷售契約書 | 🞏契約（正、副、影本） | 🞏完成　🞏未完成 |
| 2-2 | 不動產買賣契約書 | 🞏契約（正、副、影本） | 🞏完成　🞏未完成 |
| 2-3 | 要約書 |  | 🞏完成　🞏未完成  🞏無 |
| 2-4 | 收支證明文件 | 🞏斡旋金單據　　🞏定金單據　　🞏價金 | 🞏完成　🞏未完成  🞏無 |
| 2-5 | 交易帳戶號碼  (賣方或履保帳戶) | 🞏留存文件：  🞏記錄帳號：  金融機構：  帳號： | 🞏完成　🞏未完成 |
| 2-6 | 受託事項往來文件 |  | 🞏完成　🞏未完成  🞏無， |
| **風險審查-疑似洗錢申報** | | | |
| 編號 | 事項　／　內容 | | 辦理情形 |
| 3-1  地理風險 | 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。 | | 🞏無　　🞏有此情形 |
| 3-2資金風險 | 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。 | | 🞏無　　🞏有此情形 |
| 3-3虛偽風險 | 不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。 | | 🞏無　　🞏有此情形 |
| 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。 | | 🞏無　　🞏有此情形 |
| 客戶拒絕或無故拖延提供相關身分資料、使用假名、假冒他人名義或偽變造身分證件。 | | 🞏無　　🞏有此情形  🞏婉拒交易 |
| 3-4身分風險 | 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。 | | 🞏無　　🞏有此情形  🞏婉拒交易 |
| 3-5其他風險 | 有下列情形之一，並合理懷疑涉及洗錢或資恐。  1.出示之身分證明文件均為影本。  2.提供資料可疑、模糊不清，或不願提供其他佐證資料。  3.無故拖延提供或補充身分證明文件。  4.其他異常情形，無法提出合理說明。 | | 🞏無　　🞏有此情形  🞏婉拒交易 |
| 3-6 | 是否須依地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法規定申報  ※3-1至3-8如有任何一項為有此情形者，應依規定申報。 | | 🞏須申報　🞏已申報  🞏否 |
| 3-7 | 備忘事項 |  | |

填表人：　　　　　　　　　　 (經紀業名稱) 填表日期：　年　月　日