

売買契約時に必要な「顧客等の本人確認」に役立ちます！

2023年4月10日

「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」

改訂版（第4版）を公開しました。

不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的
勢力による被害防止のための連絡協議会（※）
事務局（公財）不動産流通推進センター

※連絡協議会・構成団体

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会、（一社）不動産協会、
（一社）不動産流通経営協会、（一社）全国住宅産業協会、＜事務局＞当センター

当連絡協議会では、平成20年より「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」を公開し、宅建業者が売買契約時に求められる顧客等の本人確認手続や、疑わしい取引の届出等の業務に役立つ情報の提供などを行っています。今般、国土交通省不動産課のご協力を得て本ハンドブックを改訂し、第4版として公開しましたので、お知らせ致します。

1. 改訂版ハンドブックは下記URLからダウンロードできます

<https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

冊子としての販売や配布は、ありません。

会社の研修用には、掲示のハンドブックPDFをダウンロード・印刷するなどによりご利用ください。なお、販売目的等で複製・利用することは認めていません。

2. 確認記録や顧客カード、体制整備規程等のひな型も掲示しています

上記URLのホームページでは、ハンドブックの他、取引現場で役立つ「取引記録」「顧客カード」や「取引時確認等の措置の実施に関する規程（体制整備規程）」など参考書式のひな型も掲示中。その他、犯罪収益移転防止法関連の情報等を提供しています。

＜お問い合わせ＞

（公財）不動産流通推進センター 古川・来住^{きし} TEL：03-5843-2065（平日 10時～16時）

<補足説明資料>

1. 改訂版ハンドブックは3分冊

従来のハンドブックは1冊でしたが、改訂版は、利用者のダウンロード・印刷の手間や、「疑わしい取引の届出」に係る重要性のアピールなどを考慮して、次のとおり3分冊としました。



<第1分冊>
総論、本人確認手続編



<第2分冊>
疑わしい取引の届出編



<第3分冊>
Q&A編

2. 改訂・追加した項目等の概要

(1) 第1分冊：総論、本人確認手続編

平成30年11月に導入された「オンラインで完結する本人特定事項の確認方法」等を中心に、イラストも加えるなどにより、本人確認方法の具体的な解説等を充実させました。

(2) 第2分冊：疑わしい取引の届出編

「疑わしい取引の届出」の重要性に鑑み、別冊としたうえで、届出の判断基準や届出手続をより深く理解していただけるよう、表示を工夫しました。

(3) 第3分冊：Q & A 編

上記(1)の新しい本人確認手続や、取引現場からお問合せの多い事項等について、内容項目を増やしました。また、Q & A 編も別冊としたうえで、第1・第2分冊にある基本的な事項も解説として一部を記載しています。

3. 宅建業者には、厳格な取引時確認の履行や、疑わしい取引の届出が義務付けられています

最近の不動産取引では、高額物件の売買における「売主なりすまし」による詐欺も発生しました。また、特殊詐欺による犯罪収益が不動産取引に流入する可能性も懸念されており、加えて、行政からはタリバーンなど国際テロ組織に関連するとみられる取引への注意喚起も発出されています。

これらへの対応も含めて、宅建業者には、「取引時確認」や「疑わしい取引の届出」等、犯罪収益移転防止法上の義務について、より厳格な履行が求められています。

宅建業者やその従業員の皆様には、本件の改訂版ハンドブックの活用等により、上記のような義務の履行を確実に行っていただきますよう、お願い致します。

以上