

# 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之 宣導輔導及風險評估實施計畫

## 壹、目的

由於105年12月28日修正公布洗錢防制法(以下簡稱本法),將地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關行為時,納入指定之非金融事業或人員,須配合辦理防制洗錢工作,爰本部依本法授權於106年6月28日發布實施「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」及「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」,以供地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢工作之依循。為評估地政士或不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關行為時,可能面臨洗錢及資恐既有風險,提供地政士或不動產經紀業研擬對應風險的措施或審查強度,並做為本部輔導、檢查防制洗錢工作及撰擬107年第三輪相互評鑑國家報告之參考,爰訂定本實施計畫。

## 貳、依據

- 一、洗錢防制法第5條至第8條及第10條規定。
- 二、地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法。
- 三、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項。
- 四、防制洗錢金融行動工作組織(FATF)2013年《評鑑方法論》。

## 參、對象

- 一、受訪對象：地政士及不動產經紀業。
- 二、協助之機關團體：
  - (一)直轄市、縣(市)政府：協助發放及回收輔導單及風險評估表，並將受訪者回饋之問題與建議、風險分數及其基本資料登錄電子檔後以電子郵件回復本部承辦人。

(二)中華民國地政士公會全國聯合會、不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會(以下分別簡稱地政士、仲介業及代銷業全聯會):協助宣導並促請受訪者配合填寫輔導單及風險評估表。

## 肆、方法

### 一、宣導輔導

為因應「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」及「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐注意事項」於106年6月28日發布實施,本部前已發布新聞稿,並製作相關問答集、指引簡報資料、宣導單張及摺頁等文件,請各直轄市、縣(市)政府與地政士、仲介業及代銷業全聯會協助宣導。另同年8月2日、10日及16日分別於臺北市、臺中市及高雄市舉辦3場防制洗錢宣導說明會,及請上開3公會全聯會暨其地方公會舉辦相關演講、研習、訓練或座談會,爰為加強向地政士及不動產經紀業宣導防制洗錢工作,及輔導該事業或人員落實相關義務,請各直轄市、縣(市)政府透過業務檢查或逕以傳真、電子郵件等方式發放附件1之輔導單,引導地政士及不動產經紀業知悉本部地政司網站已設立防制洗錢專區,提供相關法令、指引、文件及文宣等,並了解其應盡防制洗錢責任,以達到宣導及輔導之效果。並將受訪者回饋之問題與建議及其基本資料登錄於附件4-1,將其電子檔以電子郵件回復本部承辦人。

(一)辦理時間:106年12月底前完成。

(二)有效回收數量:

考量各直轄市、縣(市)政府之既有人力、業務量及其管轄地政士及不動產經紀業之數量,預計有效回收輔導單分配數量如下:

1.地政士,計316份。

(1)直轄市部分:各30份。

(2)縣(市)部分：連江縣除外，澎湖縣、金門縣各 3 份，其餘縣(市)各 10 份。

2. 不動產經紀業，計 309 份。

(1)直轄市部分：各 30 份(包含仲介業 25 份及代銷業 5 份)。

(2)縣(市)部分：連江縣除外，嘉義縣、澎湖縣、金門縣各 3 份，其餘縣(市)各 10 份。

## 二、風險評估

為使地政士及不動產經紀業在執行業務過程中，能兼顧防制洗錢工作，採取合理措施辨識、監控不動產買賣交易行為，以防制洗錢與打擊資恐，經參考 FATF 之不動產經紀人風險基礎方法指引，製作附件 2、3 之風險評估表，請各直轄市、縣(市)政府併同依上開輔導單之辦理時間及其有效回收數量辦理，並將受訪者回饋各問項之風險分數及其基本資料登錄於附件 4-2 及 4-3，將其電子檔以電子郵件回復本部承辦人。

## 三、公會協助

請地政士、仲介業及代銷業全聯會協助宣導防制洗錢工作、傳達本實施計畫相關訊息，促請相關從業人員配合填寫輔導單及風險評估表回傳直轄市、縣(市)政府承辦人員。

## 伍、預期成效

- 一、藉由各直轄市、縣(市)政府發放輔導單，提升宣導及輔導之廣度。
- 二、透過風險評估，可提供地政士及不動產經紀業採取合理措施辨識、監控不動產買賣交易行為，以防制洗錢與打擊資恐。

## 陸、計畫實施

本實施計畫經奉准實施時，將函請各直轄市、縣（市）政府協助發放及回收輔導單及風險評估表，並請地政士、仲介業及代銷業全聯會促請相關從業人員配合填寫輔導單及風險評估表。另於本實施計畫完成時，將函請各直轄市、縣（市）政府（連江縣政府除外）對參與人員從優敘獎。