

犯罪収益移転防止法に基づく本人 確認手続き、疑わしい取引の届出に 関する基礎講座

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: 公益財団法人 不動産流通推進センター)

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

(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

(公財)不動産流通推進センター(事務局)

講座の構成

- 第1部
 - 1. 本人確認の意義、重要性
 - 2. 犯罪収益移転防止法による本人確認の歴史、背景にある国際的な取組み
 - 3. 犯罪収益移転防止法に基づく宅建業者の義務
- 第2部
 - 1. 2. 主要な本人確認手続の具体的方法、本人確認書類の種類(自然人、法人の別)
 - 3. オンラインで完結できる本人確認方法
- 第3部
 - 1. 確認記録、取引記録の作成と保存
 - 2. 疑わしい取引の届出に関する事項
 - 3. 犯罪収益移転防止のためのハンドブック等の活用

「犯罪収益移転防止法」⇒ 犯収法

公益財団法人 不動産流通推進センター

3

3

[第1部] 1. 本人確認の意義、重要性

(1) 民法や商法、及び宅建業務上の要請

- ① 契約の成立要件・存続要件などの確認
- ② 宅建業者としての損失回避、調査・説明義務の履行

(2) 刑事政策的な目的による要請

→ 犯収法による本人確認、届出(売買のみ)

- ① なりすましによる不正な不動産売買、犯罪収益移転(マネー・ローンダリング)等の未然防止
- ② マネロンやテロ資金供与等に関し、犯罪捜査のきっかけとなる取引事案の収集

公益財団法人 不動産流通推進センター

4

4



[第1部] 2. 犯収法による本人確認の歴史、背景にある国際的な取組み

(1) 犯収法による宅建業者の本人確認の義務

- ① 平成20年(2008年)の法律の施行から開始。
- ② 銀行などの金融機関では、これ以前から実施。

(2) マネロン等対応のための国際的な政府間組織

→ FATF(ファトフ)

- ① 各国のマネロン対応状況に関する審査や勧告を実施。
- ② 日本政府も勧告等に応じて、犯収法等の改正を実施。
次回の対日審査は2028年。
→ 宅建業の現場でも、本人確認手続等の徹底が必要。



[第1部] 3. 犯収法に基づく宅建業者の義務

(1) 取引現場での措置の実施

- ① 顧客の本人特定事項などの確認
- ② 確認記録と取引記録の作成・保管
- ③ 疑わしい取引の届出

(2) 上記(1)の措置を的確に実施するための体制整備など

→ 宅建業者の経営者や管理者層に向けられた義務

- ① 従業員に対する教育訓練の実施
- ② 本人確認などの実施に関する規程の作成
- ③ 業務監査等を担当する統括管理者の選定
- ④ 自社の取引に関する調査・分析、書面等の作成 など
これに関連する国土交通省の「ガイドライン」