中華民國地政士公會全國聯合會　函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓
電話：(02) 2507-2155
傳真：(02) 2507-3369
電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net
網　　址：www.rocrea.org.tw
聯絡人：蘇麗環(分機15)

受文者：本會所屬各會員公會

發文日期：中華民國111年01月25日
發文字號：全地公(10)字第11110007號
速別：
密等及解密條件：
附件：如主旨

主　旨：檢送有關110年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務非現地查核主要缺失1份(詳如後附件)，敬請 貴會據以加強教育訓練、宣導落實防制洗錢及打擊資恐工作，請 查照並轉知所屬地政士會員注意及避免相同缺失。

說　明：依據內政部111年01月05日台內地字第11002677461號函辦理。

正　本：本會所屬各會員公會

理事長 陳安正

110年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務非現地（專案）查核主要缺失

項目	內容
對應風險之控制措施不足（風險/欠缺之控制措施）	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織／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）。
	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織／藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。
	接受客戶使用新臺幣50萬元以上現金／要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。
	曾進行大額交易／對特定情況之現金交易額度設限。
	曾進行大額交易／要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。
	在沒有面對面之情況下，接受客戶委託／直接對客戶進行客戶審查。
	有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶／直接對客戶進行客戶審查。
內控內稽措施	未填寫專責人員。
	未填寫制裁對象及恐怖分子檢核機制。
	未填寫留存交易紀錄內容、保存方式或保存年限。
	未填寫大額通貨交易申報方式或保存年限。
	未填寫疑似洗錢交易申報方式或保存年限。
整體性	不瞭解應對高風險情形加強客戶審查之意涵。
其他缺失或審查建議	似未保存先前訂定之防制洗錢作業及控制程序等資料，宜妥予保存防制洗錢相關程序資料並據以執行。
	直接使用本部提供之內控內稽措施參考範例(未刪除參考範例文字)，未以受查核對象先前訂定之措施為基礎進行更新。
	內控內稽措施所填制裁對象及恐怖分子檢核機制內容過與簡略，或與實際需檢核事項不符，宜詳述檢核機制或瞭解其意涵後重新訂定。
	內控內稽措施之教育訓練部分，未填寫教育訓練之方式、訓練日期及頻率；勾選自辦教育訓練者，未說明自辦教育訓練內容，或未檢附自辦教育訓練計畫。
	專責人員僅填列內部稽核表，建議於內控內稽措施內列明人員姓名及職稱。
	地政士事務所內控內稽措施之「主管/專責人員簽章」欄建議由地政士擔任，倘為聯合地政士事務所，應指定其中1位地政士擔任，並於相關文件載明姓名及職稱。
	地政士事務所內控內稽措施之留存交易紀錄所列文件，誤繕為不動

項目	內容
	產經紀業應留存文件，建請更正為地政士應留存文件。
	內控內稽措施之申報疑似洗錢及資恐交易，其申報情形未更新，請依110年6月21日修正發布之「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」更新。
	風險評估表具較高風險項目者，未採取降低風險之控制措施。
	內部稽核表部分項目未填寫，建請稽核人員詳加檢視。
	內部稽核表之 B.2客戶審查及交易紀錄抽查清單僅抽核1件，抽核件數是否符合受查核對象總件數比例原則，建請於下次辦理內部稽核時檢討改進。