

檔 號：
保存年限：

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

收文日期 113 年 12 月 10 日
收文編號 12-10 號

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 113 年 12 月 10 日
發文字號：房仲全聯祺字第 113193 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主 旨：檢送 113 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(書面)查核主要缺失 1 份，請加強教育訓練、
宣導落實防制洗錢及打擊資恐工作，請查照並轉知所屬會
員注意及避免相同缺失。

說 明：依據內政部 113 年 12 月 9 日台內地字第 11302668241 號函
辦理。

正本：各會員公會
副本：

理事長 王瑞祺

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：蔡佳勳

電話：02-23565560

傳真：02-23566315

電子信箱：moi1712@moi.gov.tw



100

臺北市中正區北平東路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年12月9日

發文字號：台內地字第11302668241號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送113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（書面）查核主要缺失1份，請加強教育訓練、宣導落實防制洗錢及打擊資恐工作，並轉請各地方公會轉知所屬會員注意及避免相同缺失，請查照。

正本：中華民國地政士公會全國全聯會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會

副本：

部長 劉世芳

裝

訂

線

**113 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（書面）查核主要缺失**

項目	內容
非現地 （書面） 查核表	更新/稽核日期與風險評估表、內控內稽措施或內部稽核表等文件不一致
風險評估表	應備文件自我檢查表未逐項檢查填寫
內控內稽措施 （含內部稽核表）	評估者、核定者或評估日期不明或未填寫
	已就高風險客戶及情況評估，但採取降低風險之控制措施不足
	核定者非主管或專責人員
內部稽核表	制裁對象及恐怖分子檢核機制不完善或未填寫
	直接使用本部提供之參考範例填寫，未按洗錢與資恐風險及業務規模建立
	文件內容疏漏未填
	未落實教育訓練/訓練範圍、方式、日期或頻率不明確
	專責人員非主管/法遵人員（經紀業）或本人（地政士）
	訂定/更新日期不明
其他缺失或審查建議	主管/專責人員/稽核人員未簽章
	部分項目未填寫
	自我稽核項目與所附風險評估及內控內稽措施等文件不一致
整體性	稽核人員未簽章
其他缺失或審查建議	不瞭解應對高風險情形加強客戶審查之意涵。
	<p>一、風險評估表：</p> <p>（一）內部稽核表實施稽核人員與稽核簽章人員不一致。</p> <p>（二）勾選無「是否為重要政治性職務人士之客戶」情形，惟內部稽核表客戶審查及交易紀錄抽核清單列有重要政治性職務人士，兩者顯有矛盾情形，宜重新評估風險並採取對應之控制措施。</p> <p>二、內控內稽措施：</p> <p>（一）有關採取降低風險之措施部分項目未勾選，與所附風險評估表不一致，建請稽核人員詳加檢視。</p> <p>（二）內控內稽措施未指定法遵專責人員，及留存交易紀錄未勾選留存方式。</p> <p>（三）有關大額通貨交易申報方式及可疑交易申報方式，勾選地政及不動產經紀業簽章，受查核公司為不動產經紀業，應更正</p>

項目	內容
	<p data-bbox="464 259 884 297">僅蓋用不動產經紀業戳章。</p> <p data-bbox="336 315 616 353">三、內部稽核表：</p> <p data-bbox="389 365 1390 501">(一) 未檢附或未填列客戶審查及交易紀錄抽核清單，請確認買賣交易案件有無依請依「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」規定徵詢、辨識並記錄之。</p> <p data-bbox="389 517 1390 703">(二) 抽核清單抽核自然人案件，其「職業」及「重要政治性職務人士」欄位未登載，請於建立業務關係或進行交易前，依「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」規定徵詢、辨識並記錄之。</p> <p data-bbox="389 719 1054 757">(三) 抽核件數未符合交易總件數比例原則。</p>

秘書陳玉君

121
0829

理事長張圖騰