

楊弘川地政士事務所

從事不動產買賣交易防制洗錢打擊資助自我檢核表

●客戶

買方 名稱: _____
賣方 名稱: _____
委託日期: _____年____月____日

●買賣標的

土地:
房屋:

●辦理情形

委託前之評估作業

編號	事項	內容	辦理情形
0-1	客戶來源	1. 陌生客戶 2. 介紹 3. 舊客戶新委任	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
0-2	委任事項	1. 買賣當事人、買賣標的 2. 買賣價金、付款方式 3. 辦理、劃交相關流程	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成

確認客戶身分

編號	事項	內容	辦理情形
1-1	客戶身分別	<input type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 法人	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
1-2	留存或記錄客戶身分資料	<input type="checkbox"/> 客戶 <input type="checkbox"/> 代理人 <input type="checkbox"/> 受託人	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
1-3	代理權之真實性	提出授權書、委託書等證明文件	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-4	實質受益人	一、請客戶提供具最終控制權之自然人身分資料，即持有該法人股份或資本超過百分之二十五者。 二、未能依前款發現具控制權之自然人或有所懷疑者，應辨識有無透過其他方式對客戶行使控制權之自然人客戶未提供前款所定自然人。 三、仍未發現者，應確認其董事、監察人或相當職位之自然人身分。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-5	信託或指定登記予第三人	應視客戶為自然人或法人，依前述客戶身分確認程序及實質受益人身分確認程序，同時確認客戶及其信託之受託人、監察人、受益人或第三人身分資料，並留存或記錄之。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-6	重要政治性職務人士	1. 辨識現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人（以下簡稱重要政治性職務人士），並對其加強身分審查及瞭解資金來源。（請接下頁）	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用

1-6	(續前頁) 重要政治性職務人士	1. 各種媒體刊物可利國事務中，以「洗錢防制及打擊資助」為主題，經由客戶提供相關資料，協助辨識，並對其加強身分審查及瞭解資金來源。 2. 若客戶之應提供「洗錢防制及打擊資助」資料，應包括下列「強化辨識客戶身分資訊」： 一、在進行交易前，應取得風險管理人員同意。 二、採取各種措施以瞭解客戶資金來源，可利國事務中心之「防制洗錢及打擊資助查詢系統」，及法律諮詢查詢網站，詢問或由客戶提供或提供相關資料，請以本所自行查詢取得之資訊協助辨識及瞭解其資金來源。 三、持續監督進行中之交易。 採取各種措施以瞭解客戶資金來源，可利國事務中心之「防制洗錢及打擊資助查詢系統」，及法律諮詢查詢網站，詢問或由客戶提供或提供相關資料，請以本所自行查詢取得之資訊協助辨識及瞭解其資金來源。	(續前頁) <input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 不適用
1-7	應留檔案或地區		
1-8	婉拒交易	有下列情形之一者，應即婉拒進行交易： 一、疑似使用匿名、假名、人頭、虛假行號或虛假法人團體，名義進行交易。 二、拒絕提供確認身分所需相關文件。 (一) 持用偽、變造身分證明文件。 (二) 客戶為其他防制法指定範圍之個人、法人或團體，及外國政府或國際組織認定或調查之恐怖分子或團體。 (三) 有下列情形之一，合理懷疑客戶可能涉及洗錢或資助行為： 1. 出示之身分證明文件均為影本。 2. 提供文件資料可疑，模糊不清，無法進行查證，或不願提供其他佐證者。 3. 無故拖延應提供或補充身分證明文件，其他異常情形，無法提出合理說明。	
1-9	備忘事項		

留存交易記錄 (地政士應留存)

編號	事項	內容	辦理情形
2-1	不動產買賣契約書	<input type="checkbox"/> 私契 (正、副、影本) <input type="checkbox"/> 公契 (正、副、影本)	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成
2-2	收支證明文件	<input type="checkbox"/> 定金 <input type="checkbox"/> 價金	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無，說明: _____
2-3	交易帳戶號碼	<input type="checkbox"/> 留存文件: <input type="checkbox"/> 記錄帳號: 金融機構: _____ 帳號: _____	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 無，說明: _____
2-4	簽證文件	應建立契約或協議簽訂人基本資料，其項目如下： 一、姓名。 二、出生日期。 三、國民身分證統一編號。 四、戶籍地址。 五、通訊地址及電話。 六、印章款及簽名款。	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 未辦理簽證

建議以【透明內頁袋活頁資料簿】製作，方便日後抽取影印使用