

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務查核計畫

壹、訂定目的

內政部為落實洗錢防制法第 6 條及地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條規定，定期查核地政士及不動產經紀業辦理防制洗錢與打擊資恐內部控制措施與稽核制度之執行情形，以強化防制洗錢及打擊資恐工作，特訂定本計畫。

貳、法令依據

- 一、洗錢防制法第 6 條。
- 二、地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條。

參、辦理機關

- 一、主辦機關：內政部（地政司）
- 二、協辦機關：內政部土地重劃工程處

肆、計畫期程

依地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 5 條規定，由主辦機關每年定期辦理。

伍、查核對象

一、非現地（書面）查核

- （一）地政士：由主辦機關函請各直轄市、縣（市）轄內提供當年度地政士送件數量排序名冊，並視上年度查核結果或業務情形，決定當年度抽查之範圍及對象，每年至少抽查 25 名。
- （二）不動產經紀業：由主辦機關透過「不動產服務業管理作業系統」查詢經紀業之營業處所數排名（即其規模），或函請不動產經紀業商業同業公會全國聯合會提供建議名單，並視上年度查核結果或業務情形，決定當年度查核之範圍及對象，每年至少抽查 15 家。

二、現地（實地）查核

- （一）主辦機關依當年度非現地查核對象中風險較高、缺失較顯著者，列入現地查核對象辦理。
- （二）當年度主辦機關及協辦機關因業務調度、疫情防控或其他因素影響，得免辦理現地查核。

三、其他

主辦機關得依前年度查核結果或民眾檢舉等情形，將個案列入當年度非現地或現地查核對象。

陸、查核程序

一、非現地（書面）查核

（一）通知查核

1. 由主辦機關通知查核對象配合辦理查核作業，通知內容包含查核目的、法令依據、應填寫與檢送文件、回復期限及未回復之裁罰。
2. 應填寫與檢送文件：
 - （1）非現地查核表（問卷）：於通知時檢附，由查核對象填寫（如附件 1、2）。
 - （2）風險評估表：查核對象填寫及自行評估風險，並由高階主管或其授權人員核定（如附件 3）。
 - （3）內控內稽措施：風險低或小規模者，可參考內政部製作之範本（如附件 4）。
 - （4）內部稽核：110 年度起，查核對象須自行填報並提供內部稽核表（如附件 5）。
 - （5）其他主辦機關通知應準備之防制洗錢及打擊資恐相關文件。

（二）書面查核

由主辦機關會同協辦機關依查核對象所提供之書面資料，評估其風險高低，及其內部控制措施與稽核制度等是否完善，並填寫非現地（書面）審查評量表。

（三）資料不全或逾期未提供之處理

1. 查核對象檢附之資料不全或逾期未提供資料者，經查核人員以電話催辦而仍未回復者，由主辦機關公文通知查核對象於 7 日內提供資料或補正。
2. 經主辦機關通知查核對象提供資料或補正，而逾期仍未提供或補正者，主辦機關得視情況改為現地查核，或依洗錢防制法第 6 條第 5 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰。

二、現地（實地）查核

- （一）組成訪查小組：由主辦機關及協辦機關組成訪查小組進行實地訪查，並請管轄之直轄市、縣（市）政府會同協助辦理。
- （二）通知訪查：訪查前，由主辦機關以公文檢附現地查核表（如附件 6），通知受訪之地政士及不動產經紀業，預留時間及準備相關佐證資料。
- （三）實地訪查：訪查小組進行現地訪查時，應配戴足以識別之證件，而

受查核之地政士與不動產經紀業應請專責人員陪同接受訪查，並提供下列佐證資料：

1. 風險評估表：查核對象填寫及自行評估風險，並由高階主管或其授權人員核定（同附件 3）。
 2. 留存之客戶身分資料與交易紀錄。
 3. 疑似洗錢交易申報之案件數量。
 4. 依資恐防制法第 7 條第 3 項所列應通報之案件數量。
 5. 負責協調及監督執行之專責人員資料。
 6. 內控內稽措施：風險低或小規模者，可參考內政部製作之範本（同附件 4）。
 7. 內部稽核：110 年度起，查核對象須自行填報並提供內部稽核表（同附件 5）。
 8. 其他主辦機關通知應準備之防制洗錢及打擊資恐相關文件。
- (四) 訪查小組於現地查核表，填寫查核結果及建議事項，並請查核對象之代表簽名確認。

三、拒絕訪查之處理

地政士及不動產經紀業規避、拒絕或妨礙現地或非現地查核者，由主辦機關依洗錢防制法第 6 條第 5 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 50 萬元以下罰鍰。

柒、檢查結果之處理

- 一、主辦機關彙整全部輔導訪查結果，得公布於內政部地政司網站之防制洗錢專區，並函請地政士及不動產經紀業同業公會全國聯合會協助向所屬會員宣導及納入教育訓練主題。
- 二、查核對象如未依洗錢防制法第 6 條第 1 項規定建立制度，或其實施內容、作業程序、執行措施，未符合地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法規定，而有應改善事項者，由主辦機關個別通知業者限期改正；經限期改正逾期仍未改正者，得由主辦機關視個案狀況，依洗錢防制法第 6 條第 4 項規定，處新臺幣 5 萬元以上 100 萬元以下罰鍰；如其缺失情形嚴重者，並得列入次年度優先查核對象。