中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

# 地政士及不動產經紀業防制洗錢打擊資恐及資武擴之業務查核實施計畫（修訂版）

# 地政士及不動產經紀業防制洗錢打擊資恐及資武擴之業務查核實施計畫

內政部 113 年 10 月 29 日台內地字第 1130266044 號函訂頒
內政部 115 年 8 月 19 日台內地字第 1150264215 號函修正

## 壹、訂定目的

內政部為落實洗錢防制法第 7 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打擊資恐及資武擴內部控制措施與稽核制度之執行情形，以強化防制洗錢打擊資恐及資武擴工作，特訂定本計畫。

## 貳、法令依據

一、 洗錢防制法第 7 條。

二、 地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 4 條及第 5 條。

## 參、辦理機關

一、 主辦機關：內政部（地政司）。

二、 協辦機關：各直轄市、縣（市）政府。

## 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，由主辦機關定期辦理查核作業，各階段期程如下：

一、問卷調查及風險評估：配合 3 年 1 次之國家風險評估程序，透過蒐集統計問卷資訊方式，原則於該年度 5 月前完成風險評估報告。

二、選定查核對象：每年 7 月前將受查核對象名單函送協辦機關，並得視當年度查核數量及人力調配結果分批辦理。

三、非現地（書面）查核作業：每年 9 月前完成。

四、現地查核作業：每年 11 月前完成。

五、查核結果之處理：每年 12 月前完成。

## 伍、查核對象

一、 非現地（書面）查核

（一） 地政士：

1. 由主辦機關函請各直轄市、縣（市）政府提供當年度地政士送件數量排序名冊，並視風險評估報告、前年度查核結果或法令遵循情形，決定當年度查核之範圍及對象。
2. 全國總計每年至少抽查 70 名，另每 2 年增加 15%查核數量。

（二） 不動產經紀業：

1. 由主辦機關透過「不動產服務業管理作業系統」查詢仲介業及代銷業之規模（營業處所數排名）或請各直轄市、縣（市）政府提供相關名冊，並視風險評估報告、前年度查核結果或法令遵循情形，決定當年度查核之範圍及對象。
2. 全國總計每年至少抽查 50 家，另每 2 年增加 20%查核數量。

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

主辦及協辦機關得依前年度查核結果或民眾檢舉等情形，及媒體報導之特殊重大案件等個案適時列入當年度非現地或現地查核對象。

## 陸、查核程序

一、 風險評估作業

（一） 問卷設計與通知：

1. 主辦機關製作風險評估問卷函請協辦機關透過業務查核或逕以傳真、電子郵件等方式發放問卷。
2. 協辦機關應避免抽樣調查重複特定對象。

（二） 發放及回收問卷：由協辦機關分別就轄內地政士及不動產經紀業者家數按不同級距所訂累進比例(如下表)之數量回收有效問卷：

1. 轄內業者家數 500 家以下者，就家數 13%以上之數量回收有效問卷。
2. 轄內業者家數超過 500 家至 1000 家者，除回收前目數量外，就超過 500 家部分，再回收家數 8%以上之有效問卷。
3. 轄內業者家數超過 1000 家者，除回收前 2 目數量外，就超過 1000 家部分，再回收家數 5%以上之有效問卷。

| 轄內業者家數 | 回收比例 |
|---|---|
| 500 以下 | 13% |
| 501~1000 | 8% |
| 1001 以上 | 5% |

（三） 公會協助宣導：請地政士公會、不動產仲介經紀商業同業公會及不動產代銷經紀商業同業公會等全國聯合會（以下分別簡稱地政士、仲介業及代銷業全聯會）協助宣導，並促請受訪業者配合填寫問卷。

（四） 登錄問卷資料：協辦機關將受訪者回饋之問題與建議、風險分數及其基本資料登錄並彙整成冊，併同簽准文件以電子郵件回復主辦機關。

（五） 更新產業風險評估報告：主辦機關綜整統計分析問卷資訊定期更新對產業內實體之風險評估報告，並函送地政士、仲介業及代銷業全聯會轉知會員注意可能面臨風險。

二、 非現地（書面）查核

（一） 通知查核

1. 主辦機關定期更新非現地查核表、風險評估表、內部稽核表等文件，並公布於內政部地政司網站之防制洗錢專區（網址：https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91，以下簡稱司網專區）供業者及協辦機關自行下載運用。
2. 協辦機關依主辦機關規劃，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，請受查核業者將應填復文件掃描後以電子郵件傳送或將紙本寄送或傳真予協辦機關之聯絡窗口。

（二） 書面查核

1. 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，並逐筆填寫查核主要缺失、統計缺失數量，併同簽准文件以電子郵件回復主辦機關。
2. 主辦機關彙整非現地（書面）查核主要缺失，函請協辦機關通知查核對象自行改善以落實防制洗錢打擊資恐及資武擴工作，另函請地政士、仲介業及代銷業全聯會協助加強宣導，並轉知所屬會員注意及避免相同缺失。

（三） 資料不全或逾期未提供之處理

1. 協辦機關以電話催辦而仍未回復者，應再以公文通知查核對象於 7 日內提供資料或補正。
2. 經協辦機關以公文通知查核對象提供資料或補正，而逾期仍未提供或補正者，應報由主辦機關視情況改為現地查核，或依洗錢防制法等相關規定，處以罰鍰。

三、 現地（實地）查核

（一）通知訪查：主辦機關製作現地查核表，並通知受訪業者及協辦機關配合辦理現地查核工作，通知內容包含查核目的、法令依據、查核時間、應準備文件、規避、拒絕或妨礙查核之裁罰。

（二）組成訪查小組：原則由主辦機關及協辦機關共同組成現地（實地）查核之訪查小組，並由協辦機關聯繫受訪業者，確認查核地點、聯絡人員及聯絡方式。

（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，受訪業者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、內控內稽措施及內部稽核表。
2. 留存之客戶身分資料與交易紀錄。
3. 達一定金額之通貨交易、可疑交易申報案件數量。
4. 依資恐防制法通報案件數量。
5. 負責協調及監督執行之專責人員資料。
6. 其他訪查小組通知應準備之防制洗錢打擊資恐及資武擴相關文件。

（四）訪查小組於現地查核表，填寫查核結果及建議事項，並請受訪代表（專責人員）簽名確認，影印 1 份交由受訪業者留存。

（五）經查核發現有須改善事項或缺失者，請受訪業者依查核結果及建議事項重新檢討相關文件及作法予以修正，並於 15 日內以電子郵件傳送或將紙本寄送或傳真回復訪查小組修正後之內部稽核表等相關文件，佐證已完成改善；現地查核表正本及相關佐證文件應交主辦機關留存。

## 柒、檢查結果之處理

一、 主辦機關彙整全部輔導訪查結果，應將非現地（書面）查核主要缺失及現地查核建議事項公布於司網專區，並請地政士、仲介業及代銷業全聯會協助向所屬會員宣導及納入教育訓練主題。

二、 查核對象如未符合洗錢防制法、資恐防制法及地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法等相關規定，且經限期改正逾期仍未改正者，由主辦機關視個案狀況，依洗錢防制法等相關規定，處以罰鍰。

## 捌、辦理敘獎

年度查核辦理完畢，負責策劃督導及執行本計畫有關人員，主辦機關得函請協辦機關或由協辦機關自行簽辦予以敘獎。