

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局 長 米 山 篤 史

宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック第4版について

当協会ほかで構成する不動産業における犯罪収益移転防止等に関する連絡協議会から、
標記が公表されましたのでお知らせします。各種資料は下記のページからダウンロード
してご利用ください。

記

1. 概 要 最近までの法律等改正に対応するため、(1)ハンドブックを3分冊化、
(2)オンラインを利用した場合の取引時確認、本人確認書類の分類など
を追記・修正、(3)本人確認記録様式（自然人用、法人用）を追記・
修正、(4)Q&Aを追記などした。
2. 公 表 資 料 宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック第4版
①第1分冊（総論、本人確認手続編 PDF形式）
②第2分冊（疑わしい取引の届出編 PDF形式）
③第3分冊（Q&A編 PDF形式）
④確認記録（自然人用・法人用 Excel形式） ほか
3. ダウンロード先 不動産業における犯罪収益移転防止法等に関する連絡協議会（不動産流通
推進センターHP） <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>
4. 送 付 資 料 (1)犯罪収益移転防止のためのハンドブック【第4版】改訂概要等
(2)犯罪収益移転防止法第6条に基づく「確認記録（自然人用・法人用）」
（参考様式2023.03）
※(2)は全住協HPにも掲載。
5. 参 考 H P 不動産業におけるマネー・ローンダリング対策（犯罪収益移転防止法）
（国交省HP）
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000025.html
6. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611 以 上

<第1分冊>

P. 1-4	<第1章 犯罪収益移転防止に取り組むにあたっての基礎知識とその必要性(総論)> 「近年の主な改正内容」の表、その他全般をアップデート。
P. 9	<第2章 第3節 2. 取引時確認における確認方法(総論)> ①確認方法に関する「オンラインで完結できる方法」の記載を補充。 ②「(2)不動産取引におけるデジタル化の流れ」を追加。
P. 10-20	<第2章 第3節 3. 本人特定事項等の確認方法(各論)> ①確認方法に関する「オンラインで完結できる方法」の記載を補充。 ②「ICチップ情報を利用する本人確認方法」をコラムとして追加。 総務省・金融庁HP等のイラストを掲示し、具体的作業イメージを理解できるように工夫。 ③実質的支配者リストの活用に関する記載、帳票見本を追加。
P. 21-24	<第2章 第3節 4. 本人確認書類の種類、確認時の留意事項等> ①確認方法に関する「オンラインで完結できる方法」の記載を補充。 ②マイナンバーカード、パスポート、国民年金手帳等の利用に関する留意事項等を補充。
P. 25-28	<第2章 第3節 4. 「本人確認書類の種類と確認方法」の表> 本人確認書類の分類だけでなく、「この書類を提示・送付された時に、どのような確認方法が採れるか、提示等以外に必要な手続は何か」を理解できるような表示としたもの。いわば「本人確認書類からの逆引きの手順」を表示した。
P. 38-39	<第2章 第5節 特定事業者の体制整備等の努力義務> 国土交通省「マネロンガイドライン」の記載を追加。

<第2分冊>

全体	「疑わしい取引の届出」をクローズアップするため、第2分冊として独立させた。
P. 7	<参考様式・疑わしい取引の届出に関するチェックリストの表> 「第1-1 多額の現金」の項目について、内容を補充。
P. 8	<第3章 3. 実際に届出された「疑わしい取引」について> 実際の届出事例を追加。
P. 9	<第4章 疑わしい取引の届出方法> 「事業者プログラムの入手方法」などの内容を補充。
P. 10-11	<第5章 疑わしい取引の届出先一覧> 一部、役所の所在地を変更。
P. 12	<第6章 疑わしい取引の届出に関する注意事項> 全文、追加。

<第3分冊>

- ①第3分冊のみでも、犯収法の基本的な内容等が分かるように、第1・第2分冊の記載と重複する事項についても、あえて記載した箇所あり。
- ②下記の新設追加項目については、「オンラインで完結できる方法」など最近制定の本人確認方法や、関係法令改正による新たな取扱いなどを中心に作成。

Q & Aの新設項目一覧（既存のQ & Aも、一部修正もあり。）

No.	項目タイトル
1	平成30年11月施行の改正施行規則の概要
2	令和2年4月施行の改正規則の概要
3	特定事業者
4	宅地建物取引業者の特定業務、特定取引
5	取引時確認の意義
6	「オンラインで完結できる本人確認方法」だと、なりすましが増加することにならないか
8	自然人と法人の本人特定事項
9	取引時確認において確認すべき事項
46	転送不要郵便等
48	本人限定受取郵便等
50	顧客との一度の面談で、本人確認手続を完結させるにはどうすればよいか
51	オンラインでの本人確認で、「顔写真付本人確認書類の厚み等」を確認する意味は何か
52	オンラインでの本人確認で、「顧客の容貌の画像」は静止画像でも動画でもよいか
53	「本人確認書類のICチップ情報の送信」を行うには、どうすればいいのか
74	実質的支配者が不存在の場合にはあり得るか
88	健康保険証や国民年金手帳等による確認
90	基礎年金番号通知書の取扱い
95	戸籍の附票による確認
96	本籍地に関する情報の取扱い
100	本人確認書類の写しの提示を受けた場合の対応
102	登記情報提供サービスを利用した法人の本人確認方法
115	再度の取引時に、顧客の本人特定事項が変更となっている場合
122	顧客カード等の使用について

以上

取引時確認を行った取引の種類	売買	No.		取引時確認の確認者		確認記録の作成者	
----------------	----	-----	--	-----------	--	----------	--

* 下表については、項目の選択で複数に該当する場合、該当する全ての口にレ点を記入して下さい。

1. 顧客の確認

本人特定事項	(フリガナ)氏名			住居		
	生年月日	昭和・平成 西暦	年 月 日			
通称名を用いる場合	通称名			理由		
本人確認書類	[A] (顔写真付の証明書類等)		[B] ※追加的措置が必要		[C] ※取引関係文書を転送不要郵便等で送付	
	<input type="checkbox"/> ①運転免許証/運転経歴証明書 <input type="checkbox"/> ②マイナンバーカード/(旧住基カード) <input type="checkbox"/> ③パスポート(住所あり)/乗員手帳 <input type="checkbox"/> ④在留カード/特別永住者証明書 <input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類(写真有)		<input type="checkbox"/> ①健康保険証/国民年金手帳 <input type="checkbox"/> ②印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> ③その他 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府・国際機関発行書類(写真有) <input type="checkbox"/> ⑦その他		<input type="checkbox"/> ①住民票の写し/記載事項証明書 <input type="checkbox"/> ②戸籍の附票の写し <input type="checkbox"/> ③官公庁発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ④外国政府・国際機関発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ⑤その他	
	(名称)		(発行者)		(記号番号)	
					※A②、B①等の場合は有効期間を記入	
現住居を確認した補完書類 ※本人確認書類に現住居の記載がない場合	<input type="checkbox"/> ①本人確認書類 <input type="checkbox"/> ②公共料金の領収書		<input type="checkbox"/> ③社会保険料の領収証書 <input type="checkbox"/> ④国税・地方税の領収書・納税証明書		<input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府等発行書類、その他	
	(名称)		(発行者)		(記号番号)	
追加的措置(イ・ロ)に用いた書類	[B] 追加的措置		[ロ] 追加的措置			
	<input type="checkbox"/> イ 他の本人確認書類等の提示 (名称)		<input type="checkbox"/> ロ 他の本人確認書類等の送付受領 (発行者)		<input type="checkbox"/> ハ 取引文書を転送不要郵便等で送付 (記号番号)	
<input type="checkbox"/> 外国PEPs (該当と認めた理由)						
取引目的	<input type="checkbox"/> 買主	<input type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 事業用 <input type="checkbox"/> 投資用 <input type="checkbox"/> セカンドハウス <input type="checkbox"/> その他 ()			申告を受けた日付 (確認を行った日付) 年 月 日	
	<input type="checkbox"/> 売主	<input type="checkbox"/> 買替え <input type="checkbox"/> 転勤 <input type="checkbox"/> 資産整理 <input type="checkbox"/> 相続対策 <input type="checkbox"/> その他 ()				
職業	<input type="checkbox"/> 会社役員/団体役員 <input type="checkbox"/> 会社員/団体職員 <input type="checkbox"/> 公務員 <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> 無職 <input type="checkbox"/> その他()				申告を受けた日付 (確認を行った日付) 年 月 日	
確認方法	<input type="checkbox"/> 対面取引	原本の提示を受けた日付/時刻 年 月 日 時 分		[B]/または[C]の場合、取引関係文書の交付方法/日付 <input type="checkbox"/> 送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 年 月 日		
	<input type="checkbox"/> 非対面取引	原本又は写しの送付を受ける方法		<input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し2枚(異なるもの) <input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補完書類(原本又は写し)1点 <input type="checkbox"/> 現住居の記載のない本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補完書類(原本又は写し)2点		
		本人確認書類のICチップ情報又は画像の送信を受ける方法		<input type="checkbox"/> ICチップ情報の送信を受ける方法 <input type="checkbox"/> 書類の画像(顔写真付、厚みの分かるもの)及び本人の容貌画像の送信を受ける方法		
		電子証明書等の送信を受ける方法		<input type="checkbox"/> 電子署名法の認定を受けた民間事業者が発行した電子証明書 <input type="checkbox"/> 地方公共団体情報システム機構が発行した署名電子証明書 <input type="checkbox"/> 特定認証業務の用に供する電子証明書		
		取引関係文書を送付する方法、又は直接交付		<input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 (交付場所: 交付担当者:) <input type="checkbox"/> 本人限定受取郵便等として送付 (このみで完結、伝達された本人特定事項を転記)		
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
確認等の日付		① 年 月 日	② 年 月 日			
本人確認書類の添付 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無						
その他(※本人特定事項等の変更の場合は、本欄等に追加記入。既存の記載は抹消しないこと。)						

2. 代理人の確認

本人特定事項	(フリガナ)氏名			住居	
	生年月日	昭和・平成 西暦	年 月 日		
通称名を用いる場合	通称名			理由	
顧客との関係	身分・肩書等				
	取引の任に当たっていると認められる理由	<input type="checkbox"/> 同居親族又は法定代理人 <input type="checkbox"/> 委任状等 <input type="checkbox"/> TEL・メール等での確認 <input type="checkbox"/> その他()			
本人確認書類	[A]	[B] ※追加的措置が必要	[C] ※取引関係文書を転送不要郵便等で送付		
	<input type="checkbox"/> ①運転免許証／運転経歴証明書 <input type="checkbox"/> ②マイナンバーカード／(旧住基カード) <input type="checkbox"/> ③パスポート(住所あり)／乗員手帳 <input type="checkbox"/> ④在留カード／特別永住者証明書 <input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類(写真有) (名称)	<input type="checkbox"/> ①健康保険証／国民年金手帳 <input type="checkbox"/> ②印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> ③その他 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府・国際機関発行書類(写真有) <input type="checkbox"/> ⑦その他 (発行者)	<input type="checkbox"/> ①住民票の写し／記載事項証明書 <input type="checkbox"/> ②戸籍の附票の写し <input type="checkbox"/> ③官公庁発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ④外国政府・国際機関発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ⑤その他 (記号番号) ※A②、B①等の場合は有効期間を記入		
	<input type="checkbox"/> ①本人確認書類 <input type="checkbox"/> ②公共料金の領収書 (名称)	<input type="checkbox"/> ③社会保険料の領収証書 <input type="checkbox"/> ④国税・地方税の領収書・納税証明書 (発行者)	<input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府等発行書類、その他 (記号番号)		
	<input type="checkbox"/> [B] 追加的措置 <input type="checkbox"/> 追加的措置(イ・ロ)に用いた書類 (名称)	<input type="checkbox"/> イ 他の本人確認書類等の提示 (発行者)	<input type="checkbox"/> ロ 他の本人確認書類等の送付受領 (発行者)	<input type="checkbox"/> ハ 取引文書を転送不要郵便等で送付 (記号番号)	
確認方法	<input type="checkbox"/> 対面取引	原本の提示を受けた日付／時刻 年 月 日 時 分	[B]ハまたは[C]の場合、取引関係文書の交付方法／日付 <input type="checkbox"/> 送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 年 月 日		
	<input type="checkbox"/> 非対面取引	原本又は写しの送付を受ける方法	<input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し2枚(異なるもの) <input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補完書類(原本又は写し)1点 <input type="checkbox"/> 現住居の記載のない本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補完書類(原本又は写し)2点		
		本人確認書類のICチップ情報又は画像の送信を受ける方法	<input type="checkbox"/> ICチップ情報の送信を受ける方法 <input type="checkbox"/> 書類の画像(顔写真付、厚みの分かるもの)及び本人の容貌画像の送信を受ける方法		
		電子証明書等の送信を受ける方法	<input type="checkbox"/> 電子署名法の認定を受けた民間事業者が発行した電子証明書 <input type="checkbox"/> 地方公共団体情報システム機構が発行した署名電子証明書 <input type="checkbox"/> 特定認証業務の用に供する電子証明書		
		取引関係文書を送付する方法、又は直接交付	<input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 (交付場所: 交付担当者:) <input type="checkbox"/> 本人限定受取郵便等として送付 (これのみで完結、伝達された本人特定事項を転記)		
		<input type="checkbox"/> その他 ()			
確認等の日付	① 年 月 日	② 年 月 日			
本人確認書類の添付	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				

<参考> 取引記録 (犯罪収益移転防止法第7条、施行規則第24条)

1. 確認記録のNo.			
2. 取引の年月日(契約締結日)	年	月	日
3. 取引の種類(確認者の取引形態)	<input type="checkbox"/> 売買	<input type="checkbox"/> ①当事者(口売主、口買主)、 <input type="checkbox"/> ②代理業者(口売主、口買主)、 <input type="checkbox"/> ③媒介業者(口売主、口買主)	
4. 取引に係る財産の価額			
5. 財産の移転元又は移転先の名義 (売買の相手方等、必要な箇所のみ)	(売主)		
	(買主)		
	(その他)		

* 犯罪収益移転防止法第7条に基づく取引記録の記載事項は、宅地建物取引業法第49条に基づく帳簿(いわゆる取引台帳)の記載事項で網羅されていると考えられますが、両者の記載事項には若干の差異がありますので、記載漏れのないよう十分にご注意願います。

* ハイリスク取引とは……犯罪収益移転防止法では、以下の①から④のいずれかに該当する取引を「ハイリスク取引」として指定しています。不動産売買で①②に該当する取引とは、所有権の移転登記を受けようとする者が買主になりすましている疑いのある場合等が考えられます。

①	取引の相手方が、その取引の基となる継続的な契約の締結に際して行われた取引時確認に係る顧客又はその代表者等になりすましている疑いがある場合の取引
②	その取引の基となる継続的な契約の締結に際して行われた取引時確認に係る事項を偽っていた疑いがある顧客又は代表者等との取引
③	マネー・ローンダリング対策が十分ではないと認められる特定国等(イラン及び北朝鮮)に居住し、又は所在する顧客との取引
④	外国PEPs(重要な公的地位にある者)との取引



①②に該当する場合、関連取引時確認に用いた書類とは「異なる本人確認書類及び補完書類」で確認する必要があります。

取引時確認を行った取引の種類	売買	No.	取引時確認の確認者	確認記録の作成者
関連取引時確認に係る確認記録を検索するための事項				

3-1. ハイリスク取引の場合の確認 (顧客の確認)

追加で行う 本人特定事項 の確認	確認書類	(名称)			
		(発行者)	(記号番号)又は有効期間		
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年	月	日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年	月	日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年	月	日	
現住居を確認 した補完書類 ※本人確認書類に現在の 住居の記載がない場合	確認書類	(名称)			
		(発行者)	(記号番号)又は有効期間		
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年	月	日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年	月	日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年	月	日	
資産・収入の 状況に係る確認	確認書類	(名称)			
		(発行者)	(記号番号)又は有効期間		
	確認した方法	(確認日付) ※本人確認日と異なる場合 年 月 日			

3-2. ハイリスク取引の場合の確認 (代理人の確認)

追加で行う 本人特定事項 の確認	確認書類	(名称)			
		(発行者)	(記号番号)		
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年	月	日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年	月	日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年	月	日	
現住居を確認 した補完書類 ※本人確認書類に現在の 住居の記載がない場合	確認書類	(名称)			
		(発行者)	(記号番号)又は有効期間		
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年	月	日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年	月	日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年	月	日	

備考1 本人確認書類の写し等を確認記録に添付する場合、当該書類に記載がある事項については確認記録への記載を省略できます。

備考2 「本人確認書類」の欄は、以下を参考に、該当する項目の□にレ点を記入してください。

- [B]欄の書類(顔写真のない本人確認書類)については、原本提示に加えて、次のいずれかの追加的措置が必要です。
 イ 他の本人確認書類又は補完書類の提示を受ける(補完書類の種類は、「現住居を確認した補完書類」欄と同様です。)
 ロ 他の本人確認書類又は補完書類の送付を受ける(同上。)
 ハ 取引関係文書を転送不要郵便等で送付する
 [C]欄の書類については、原本提示を受けた場合でも別途取引関係文書を転送不要郵便等で送付する必要があります。

A	① 運転免許証 運転経歴証明書	運転経歴証明書(道路交通法第104条の4第5項)は、2012.4.1より本人確認書類に追加されました。
	② マイナンバーカード 住民基本台帳カード	マイナンバー(個人番号)カードは、2016.1.1より本人確認書類に追加されました。 本人特定事項(氏名、住居、生年月日)が記載されたマイナンバーカード表面の提示を受けます。 個人番号(マイナンバー)が記載されたカード裏面の提示を受ける必要はありません。 個人番号を書き写したり、カード裏面の写しを取らないように注意が必要です。 本人確認書類の記号番号欄には、個人番号ではなく、カードの有効期間を記入します。 個人番号の「通知カード」は、本人確認書類・補完書類として認められていません。 住民基本台帳カードは、マイナンバーカードに交換するまでは、引続き本人確認書類として有効です。
	③ パスポート 乗員手帳	氏名・住居・生年月日の記載があるものに限り。なお、2020.2.4以降発給のパスポートから住所記入欄が廃止されました。当該パスポートや、従来のパスポートで住所の記載がないものを確認書類として取り扱う際には、「[B]欄の書類と同様に、原本提示に加えて、追加的措置が必要となります。 *「乗員手帳」は、出入国管理及び難民認定法第2条第6号に規定される手帳です。
	④ 在留カード 特別永住者証明書	入管法等の改正により、在留資格をもって日本に中長期間在留する外国人及び特別永住者は、従来までの「外国人登録証明書」に代えて「在留カード」又は「特別永住者証明書」を所持することになりましたので、同法施行日の2012.7.9より、これらの書類が本人確認書類として活用されることとなりました。 なお、従来の「外国人登録証明書」は、2015.7.8までで原則廃止となっていますが、一定期間は「在留カード」等とみなされ、引続き本人確認書類として利用できる場合があります。
	⑤ 官公庁発行書類 (写真有)	官公庁から発行され、又は発給された書類、その他これに類するもので、氏名・住居・生年月日の記載があり、かつ当該官公庁によりその者の顔写真が貼付されているものに限り。 (例：宅地建物取引士証 など)
	⑥ 外国政府・国際機関 発行書類(写真有)	日本政府の承認した外国政府又は権限ある国際機関の発行した書類、その他これに類するもので、氏名・住居・生年月日の記載があり、かつ発行機関によりその者の顔写真が貼付されているものに限り。 *国際機関には、国際連合やIMF(国際通貨基金)、世界銀行等の機関が含まれます。
	⑦ その他	「本人確認書類」の[A]欄の①～⑥のほか、以下の書類も本人確認書類として活用できます(氏名・住居・生年月日の記載があるものに限り。) ・身体障害者手帳/精神障害者保健福祉手帳/療育手帳 ・戦傷病者手帳
B	① 健康保険証 国民年金手帳	健康保険証に該当するものは次のとおりです。 ・国民健康保険の被保険者証 ・健康保険の被保険者証 ・船員保険の被保険者証 ・後期高齢者医療の被保険者証 ・介護保険の被保険者証 ・健康保険日雇特例被保険者手帳 ・国家公務員共済組合又は地方公務員共済組合の組合員証 ・私立学校教職員共済制度の加入者証 * 当該自然人の氏名・住居・生年月日の記載があるものに限り。 健康保険証・国民年金手帳に関して、記号番号は記入してはいけません。 また、写しの保管等の際には、記号番号の「マスキング」が必要です。
	② 印鑑登録証明書	該当取引の申込み・承諾に関する書類に顧客が押印した印鑑に係る証明書が対象となります。
	③ その他	「本人確認書類」の[B]欄の①～②のほか、以下の書類も本人確認書類として活用できます。 ・児童扶養手当証書/特別児童扶養手当証書 ・母子健康手帳
C	① 住民票の写し又は 記載事項証明書	「住民票の記載事項証明書」とは、地方公共団体の長が住民基本台帳の氏名、住所その他の事項を証する書類のことをいいます。
	② 戸籍の附票の写し	戸籍謄本・抄本とのセットは不要となり、附票の写しだけでC群の書類となります。
	③ 官公庁発行書類 (写真無)	官公庁から発行され、又は発給された書類、その他これに類するもので、氏名・住居・生年月日の記載があるものに限り。マイナンバーの「通知カード」は、本人確認書類・補完書類として認められていません。
	④ 外国政府・国際機関 発行書類(写真無)	日本政府の承認した外国政府又は権限ある国際機関の発行した書類、その他これに類するもので、氏名・住居・生年月日の記載があるものに限り。
	⑤ その他	「本人確認書類」の[C]欄の①～④のほか、以下の書類も本人確認書類として活用できます。 ・印鑑登録証明書 * 本取引の申込み・承諾に関する書類に顧客が押印した印鑑以外の印鑑に係る証明書

備考3 「現住居を確認した補完書類」の欄は、以下を参考に、該当する項目の□にレ点を記入してください。

② 公共料金の領収証書	日本国内で供給される電気・ガス・水道等に係る料金の領収書のほか、固定電話の利用料金やNHKの受信料にかかる領収書も該当します。 なお、携帯電話の領収証書は、該当しません。
③ 社会保険料の領収証書	所得税法第74条第2項に規定する社会保険料の領収証書が該当します。
④ 国税・地方税の領収書・納税証明書	所得税・住民税等の領収証書又は納税証明書が該当します。
⑤ 官公庁 ⑥ 外国政府・国際機関 発行書類	備考2[C]参照。

- 備考4** 「本人確認書類」及び「現住居を確認した補完書類」並びにハイリスク取引の場合の「追加で行う本人特定事項の確認」及び「資産・収入の状況に係る確認」の欄には、確認に用いた書類の「名称」(レ点を記入した例示で書類が特定される場合は不要)・「発行者」・「記号番号」を所定の欄に記入してください。
- 備考5** 「確認方法」欄の「対面取引」における原本提示を受けた「時刻」は、その原本の写しを確認記録に添付する場合には記入不要です。
- 備考6** 「非対面取引(本人確認書類等の送付受領)」として行う場合には、必ず本人確認書類又はその写しを確認記録に添付してください。
- 備考7** 電子署名法、公的個人認証法の規定により電子証明が行われた特定取引等に関する情報の送信を受ける方法等により本人特定事項の確認を行ったときは、当該方法により本人特定事項の確認を行ったことを証明するに足る電磁的記録を、確認記録の添付資料とする必要があります。
- 備考8** 「本人確認書類」に本籍地情報の記載がある場合には、写しの保管等の際にはその部分の「マスキング」をしてください。

[ハイリスク取引]

- 備考9** 外国PEPs(重要な公的地位にある者)の範囲は、次のとおりです。
- (1) 現在外国政府等において重要な地位にある者(※1)
 - (2) 過去外国政府等において重要な地位にあったことがある者
 - (3) 外国政府等において重要な地位にある(又は、あったことがある)者の家族(※2)
- ※1 外国政府等において重要な地位にある者(規則15条)
- ① 我が国における内閣総理大臣その他の国務大臣及び副大臣に相当する職
 - ② 我が国における衆議院議長、衆議院副議長、参議院議長、参議院副議長に相当する職
 - ③ 我が国における最高裁判所の裁判官に相当する職
 - ④ 我が国における特命全権大使、特命全権公使、特派大使、政府代表又は全権委員に相当する職
 - ⑤ 我が国における統合幕僚長、統合幕僚副長、陸上幕僚長、陸上幕僚副長、海上幕僚長、海上幕僚副長、航空幕僚長又は航空幕僚副長に相当する職
 - ⑥ 中央銀行の役員
 - ⑦ 予算において国会の議決を経、又は承認を受けなければならない法人の役員
- ※2 家族の範囲(令12条3項2号)
- 配偶者(事実婚を含む)、父母、子、兄弟姉妹、配偶者の父母、子
- 備考11** 「関連取引時確認に係る確認記録を検索するための事項」の欄は、なりすまし又は偽りが疑われる取引に際して取引時確認を行った場合に記入してください。
- 備考10** 資産・収入の状況に係る欄は、200万円を超える財産移転の場合に記入してください。
- 備考12** 「非対面取引(本人確認書類等の送付受領)」として行う場合には必ず、本人確認書類又はその写しを確認記録に添付してください。

取引時確認を行った取引の種類	売買	No.	取引時確認の確認者	確認記録の作成者
----------------	----	-----	-----------	----------

* 下表については、項目の選択で複数に該当する場合、該当する全ての口にレ点を記入して下さい。

1. 顧客(法人)の確認

本人特定事項	(フリガナ) 商号・名称	所在地
本人確認書類	<input type="checkbox"/> ①登記事項証明書 <input type="checkbox"/> ③官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> ⑤その他 () <input type="checkbox"/> ②印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> ④外国政府・国際機関発行書類	
	(名称)	(発行者) (記号番号)
現在の所在地を確認した補完書類等 ※1	<input type="checkbox"/> ①本人確認書類 <input type="checkbox"/> ④国税・地方税の領収書・納税証明書 <input type="checkbox"/> ⑦その他 <input type="checkbox"/> ②公共料金の領収書 <input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> ③社会保険料の領収証書 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府・国際機関発行書類	
	(名称)	(発行者) (記号番号)
営業所の場所を確認した補完書類等 ※2	<input type="checkbox"/> ①本人確認書類 <input type="checkbox"/> ④国税・地方税の領収書・納税証明書 <input type="checkbox"/> ⑦その他 <input type="checkbox"/> ②公共料金の領収書 <input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> ③社会保険料の領収証書 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府・国際機関発行書類	
	(名称)	(発行者) (記号番号)
取引目的	<input type="checkbox"/> 買主 <input type="checkbox"/> 自社/店舗用 <input type="checkbox"/> 社宅用 <input type="checkbox"/> 投資用 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 売主 <input type="checkbox"/> 買替え用 <input type="checkbox"/> 資金調達 <input type="checkbox"/> 資産整理 <input type="checkbox"/> その他 ()	
	申告を受けた日付 (確認を行った日付) 年 月 日	
事業の内容	<input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> サービス業 <input type="checkbox"/> 運輸業 <input type="checkbox"/> 卸売/小売業 <input type="checkbox"/> 金融/保険業 <input type="checkbox"/> その他 ()	
	確認を行った日付 年 月 日	
事業内容を確認した書類	<input type="checkbox"/> 定款 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 法令に基づき法人が作成した書類 <input type="checkbox"/> 官公庁発行書類 <input type="checkbox"/> その他 (名称) (発行者) (記号番号)	
実質的支配者	(フリガナ) 氏名	住居
	生年月日 昭和・平成 年 月 日生 (確認した方法)	
<input type="checkbox"/> 外国PEPs	法人との関係	申告を受けた日付 (確認を行った日付) 年 月 日
	(該当と認めた理由)	
確認方法	<input type="checkbox"/> 対面取引	<input type="checkbox"/> 原本の提示を受けた日付/時刻 年 月 日 時 分 取引関係文書の送付又は交付の日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 送付 <input type="checkbox"/> 直接交付
		<input type="checkbox"/> 代表者※から法人の名称及び本店等の所在地の申告を対面で受け、「登記情報提供サービス」を利用して当該法人の登記情報の送信を受けた日付 年 月 日
	<input type="checkbox"/> 非対面取引	オンラインで完結 (代表者※から要申告) <input type="checkbox"/> 代表者から法人の名称及び本店等の所在地の申告を受け、「登記情報提供サービス」を利用して当該法人の登記情報の送信を受けた日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 代表者等から商業登記法に基づき作成された電子証明書を受けた日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 上記により電子署名が行われた特定取引等に関する情報の送信を受けた日付 年 月 日 ※ 代表者は、法人の代表権を有する役員としての登記が有るものに限る。
		申告+転送不要郵便等を送付 <input type="checkbox"/> 登記されていない代表者等から法人の名称・本店等の所在地の申告を受け、「登記情報提供サービス」を利用して当該法人の登記情報の送信を受けた日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として取引関係文書を送付した日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 代表者等から法人の名称及び本店等の所在地の申告を受け、国税庁の「法人番号公表サイト」の公表事項を確認した日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として取引関係文書を送付した日付 年 月 日
		受理+転送不要郵便等を送付 <input type="checkbox"/> 代表者等から法人の本人確認書類の原本または写しの送付を受けた日付 年 月 日 <input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として取引関係文書を送付した日付 年 月 日
		郵送等に代わる直接交付 <input type="checkbox"/> (交付場所: 交付担当者:) 年 月 日
本人確認書類の添付	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
その他(※本人特定事項等の変更の場合は、本欄等に追加記入。既存の記載は抹消しないこと。)		

2. ■代表者 ■取引担当者 ■代理人 の確認 ※ 該当する項目の■にレ点を記入

本人特定事項	(フリガナ)氏名			住居		
	生年月日	昭和・平成 西暦	年 月 日生			
通称名を用いる場合	通称名			理由		
顧客との関係等	所属・肩書、身分等					
	取引の任に当たっていると認めた理由	<input type="checkbox"/> 委任状 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> TELでの確認 <input type="checkbox"/> その他()				
本人確認書類	[A] (顔写真付の証明書等)	[B] ※追加的措置が必要	[C] ※取引関係文書を転送不要郵便等で送付			
	<input type="checkbox"/> ①運転免許証／運転経歴証明書 <input type="checkbox"/> ②マイナンバーカード／(旧住基カード) <input type="checkbox"/> ③パスポート(住所あり)／乗員手帳 <input type="checkbox"/> ④在留カード／特別永住者証明書 <input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類(写真有)	<input type="checkbox"/> ①健康保険証／国民年金手帳 <input type="checkbox"/> ②印鑑登録証明書 <input type="checkbox"/> ③その他 <input type="checkbox"/> ⑥外国政府・国際機関発行書類(写真有) <input type="checkbox"/> ⑦その他	<input type="checkbox"/> ①住民票の写し／記載事項証明書 <input type="checkbox"/> ②戸籍の附票の写し <input type="checkbox"/> ③官公庁発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ④外国政府・国際機関発行書類(写真無) <input type="checkbox"/> ⑤その他			
	(名称)	(発行者)	(記号番号)			
	※A②、B①等の場合は有効期間を記入					
現住居を確認した補充書類 ※本人確認書類に現住居の記載がない場合	<input type="checkbox"/> ①本人確認書類	<input type="checkbox"/> ③社会保険料の領収証書	<input type="checkbox"/> ⑤官公庁発行書類			
	<input type="checkbox"/> ②公共料金の領収書	<input type="checkbox"/> ④国税・地方税の領収書・納税証明書	<input type="checkbox"/> ⑥外国政府等発行書類、その他			
(名称)	(発行者)	(記号番号)				
[B]追加的措置追加的措置(イ・ロ)に用いた書類	<input type="checkbox"/> イ 他の本人確認書類等の提示	<input type="checkbox"/> ロ 他の本人確認書類等の送付受領	<input type="checkbox"/> ハ 取引文書を転送不要郵便等で送付			
(名称)	(発行者)	(記号番号)				
<input type="checkbox"/> 外国PEPs	(該当と認めた理由)					
確認方法	<input type="checkbox"/> 対面取引	原本の提示を受けた日付／時刻 年 月 日 時 分	[B]ハまたは[C]の場合、取引関係文書の交付方法／日付 <input type="checkbox"/> 送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 年 月 日			
	<input type="checkbox"/> 非対面取引	原本又は写しの送付を受ける方法	<input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し2枚(異なるもの) <input type="checkbox"/> 現住居の記載のある本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補充書類(原本又は写し)1点 <input type="checkbox"/> 現住居の記載のない本人確認書類の写し1枚、及び現住居記載のある補充書類(原本又は写し)2点			
		本人確認書類のICチップ情報又は画像の送信を受ける方法	<input type="checkbox"/> ICチップ情報の送信を受ける方法 <input type="checkbox"/> 書類の画像(顔写真付、厚みの分かるもの)及び本人の容貌画像の送信を受ける方法			
		電子証明書等の送信を受ける方法	<input type="checkbox"/> 電子署名法の認定を受けた民間事業者が発行した電子証明書 <input type="checkbox"/> 地方公共団体情報システム機構が発行した署名電子証明書 <input type="checkbox"/> 特定認証業務の用に供する電子証明書			
		取引関係文書を送付する方法、又は直接交付	<input type="checkbox"/> 転送不要郵便等として送付 <input type="checkbox"/> 直接交付 (交付場所: 交付担当者:) <input type="checkbox"/> 本人限定受取郵便等として送付 (これのみで完結、伝達された本人特定事項を転記)			
		<input type="checkbox"/> その他 ()				
	確認等の日付	① 年 月 日	② 年 月 日			
本人確認書類の添付	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
その他(※本人特定事項等の変更の場合は、本欄等に追加記入。既存の記載は抹消しないこと。)						

<参考> 取引記録 (犯罪収益移転防止法第7条、施行規則第24条)

1.確認記録のNo.					
2.取引の年月日(契約締結日)	年	月	日		
3.取引の種類(確認者の取引形態)	売買	①当事者(口売主、口買主)、 ②代理業者(口売主、口買主)、 ③媒介業者(口売主、口買主)			
4.取引に係る財産の価額					
5.財産の移転元又は移転先の名義 (売買の相手方等、必要な箇所のみ)	(売主)				
	(買主)				
	(その他)				

* 犯罪収益移転防止法第7条に基づく取引記録の記載事項は、宅地建物取引業法第49条に基づく帳簿(いわゆる取引台帳)の記載事項で網羅されていると考えられますが、両者の記載事項には若干の差異がありますので、記載漏れのないよう十分にご注意願います。

犯罪収益移転防止法 第6条の規定に基づく「確認記録」【ハイリスク取引】(参考様式)

保存期間 7年

今回行う取引が「ハイリスク取引」に該当する場合、前頁の確認に加え、下表に掲げる内容の確認も必要になります。

- * ハイリスク取引とは……犯罪収益移転防止法では、以下の①から④のいずれかに該当する取引を「ハイリスク取引」として指定しています。不動産売買で①②に該当する取引とは、所有権の移転登記を受けようとする者が買主になりすましている疑いのある場合等が考えられます。

①	取引の相手方が、その取引の基となる継続的な契約の締結に際して行われた取引時確認に係る顧客又はその代表者等になりすましている疑いがある場合の取引
②	その取引の基となる継続的な契約の締結に際して行われた取引時確認に係る事項を偽っていた疑いがある顧客又は代表者等との取引
③	マネー・ローndリング対策が十分ではないと認められる特定国等(イラン及び北朝鮮)に居住し、又は所在する顧客との取引
④	外国PEPs(重要な公的地位にある者)との取引

①②に該当する場合、関連取引時確認に用いた書類とは「異なる本人確認書類及び補完書類」で確認する必要があります。

取引時確認を行った取引の種類	売買	No.	取引時確認の確認者	確認記録の作成者
関連取引時確認に係る確認記録を検索するための事項				

3-1. ハイリスク取引の場合の確認 (顧客[法人]の確認)

追加で行う本人特定事項の確認	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年 月 日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写しの送付を受けた日付	年 月 日
<input type="checkbox"/> (非対面取引・オンラインの場合) 登記情報提供システムの情報等を確認した日付		年 月 日	
現在の所在地を確認した補完書類 <small>※本人確認書類に現在の所在地の記載がない場合</small>	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年 月 日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写しの送付を受けた日付	年 月 日
<input type="checkbox"/> (非対面取引・オンラインの場合) 登記情報提供システムの情報等を確認した日付		年 月 日	
実質的支配者の確認 <small>※株主名簿、有価証券報告書等の実質的支配者の確認に用いた書類を記載</small>	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付 <input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写しの送付を受けた日付	年 月 日 年 月 日
資産・収入の状況に係る確認	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した方法		(確認日付) 年 月 日

3-2. ハイリスク取引の場合の確認 (代表者 取引担当者 代理人の確認)

※ 該当する項目の■にレ点を記入してください。

追加で行う本人特定事項の確認	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年 月 日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年 月 日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年 月 日	
現住居を確認した補完書類 <small>※本人確認書類に現在の住居の記載がない場合</small>	確認書類	(名称) (発行者)	(記号番号)又は有効期間
	確認した日付	<input type="checkbox"/> (対面取引の場合) 原本の提示を受けた日付	年 月 日
		<input type="checkbox"/> (非対面取引の場合) 原本又は写し等の送付受領の日付	年 月 日
<input type="checkbox"/> (非対面・オンラインの場合) オンラインで確認した日付		年 月 日	

備考1 顧客(法人)が国・地方公共団体・上場企業等である場合には、取引担当者又は代理人個人の本人特定事項の確認のみを行います。顧客(法人)の名称・所在地の記載は必要ですので、担当者等から聴取するなどにより記載してください。本人確認書類の写し等を確認記録に添付する場合、当該書類に記載がある事項については確認記録への記載を省略できます。

備考2 「本人確認書類」、「現在の所在地を確認した補完書類等」、「営業所の場所を確認した補完書類等」及び取引担当者・代理人に関する「本人確認書類」、「現住居を確認した補完書類」並びにハイリスク取引の場合の全ての欄には、確認に用いた書類の「名称」(レ点を記入した例示で書類が特定される場合は不要)・「発行者」・「記号番号」を所定の欄に記入してください。
2020.2.4以降発給のパスポートから住所記入欄が廃止されました。当該パスポートを確認書類として取り扱う際には、個人用 [B]欄の書類と同様に、原本提示に加えて、追加的措置が必要となります。

備考3 「本人確認書類」の欄は、以下を参考に、該当する項目の□にレ点を記入してください。

① 登記事項証明書	当該法人が設立の登記をしていないときは、当該法人を所管する行政機関の長が当該法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地を証した書類に限りです。
② 印鑑登録証明書	当該法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地の記載があるものに限りです。
③ 官公庁発行書類	官公庁から発行され、又は発給された書類、その他これに類するもので、当該法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地の記載があるものに限りです。 (例：宅地建物取引業者免許証 など)
④ 外国政府・国際機関発行書類	日本政府の承認した外国政府又は権限ある国際機関の発行した書類、その他これに類するもので、当該法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地の記載があるものに限りです。

備考4 「現在の所在地を確認した補完書類等」及び「営業所の場所を確認した補完書類等」の欄は、個人用:備考3を参考に、該当する項目の□にレ点を記入してください。

備考5 「事業内容を確認した書類」のうち『法令に基づき法人が作成した書類』とは、法令の規定により当該法人が作成することとされている書類で、当該法人の事業の内容の記載があるものです。(例:有価証券報告書、事業報告書など)
会社のパンフレットやウェブサイトにある事業概要は、これに該当しません。

備考6 「実質的支配者」とは、法人の事業経営を実質的に支配することが可能となる関係にある者(自然人)をいい、具体的には以下のとおりです。顧客の代表者等からの申告により確認してください。ハイリスク取引に該当しない場合、書類確認は不要です。また、上場会社については、確認不要です。

- ◆資本多数決の原則を採る法人
 - 法人例 株式会社、投資法人、特定目的会社など
 - 対象者 ① 当該法人の議決権総数の25%超の議決権を直接又は間接に保有する自然人
 - ② (①がない場合) 出資、融資、取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人
 - ③ (①・②がない場合) 法人を代表し、その業務を執行する自然人
- ◆上記以外の法人
 - 法人例 一般社団・財団法人、学校法人、宗教法人、医療法人、社会福祉法人、特定非営利活動法人、持分会社(合名会社、合資会社、合同会社)など
 - 対象者 ① 法人の収益総額の25%超の配当を受ける自然人
 - ② (又は) 出資、融資、取引その他の関係を通じて事業活動に支配的な影響力を有すると認められる自然人
 - ③ (①・②がない場合) 法人を代表し、その業務を執行する自然人

備考7 「確認方法」欄の「対面取引」における原本提示を受けた「時刻」は、その原本の写しを確認記録に添付する場合には記入不要です。

備考8 「非対面取引(本人確認書類の送付受領)」として行う場合には、必ず本人確認書類又はその写しを確認記録に添付してください。
なお、特定事業者(宅建業者)が自ら登記情報提供サービスからの登記情報の送信を受けたり、法人番号公表サイトからの公表事項を確認する方法により本人特定事項の確認を行ったときは、「非対面取引」として行う場合であっても、本人確認書類の添付は必要ありません。

備考9 電子署名法、公的個人認証法の規定により電子証明が行われた特定取引等に関する情報の送信を受ける方法等により本人特定事項の確認を行ったときは、当該方法により本人特定事項の確認を行ったことを証明するに足りる電磁的記録を、確認記録の添付資料とする必要があります。

備考10 現に特定取引の任に当たっている自然人について、法人の代表者若しくは取引担当者又は代理人のうち該当する□にレ点を記入してください。

備考11 法人の代表者若しくは取引担当者又は代理人の「本人確認書類」の欄は、個人用:備考2を参考に、該当する項目の□にレ点を記入してください。

[ハイリスク取引]

備考12 「関連取引時確認に係る確認記録を検索するための事項」の欄は、なりすまし又は偽りが疑われる取引に際して取引時確認を行った場合に記入してください。

備考13 資産・収入の状況に係る欄は、200万円を超える財産移転の場合に記入してください。
なお、疑わしい取引に該当するか否かを判断できる程度のもので足り、全ての資産・収入を調べて記載する必要はありません。

備考14 特定取引の任に当たっている自然人について、法人の代表者若しくは取引担当者又は代理人のうち該当する□にレ点を記入してください。