

風險評估表

事務所 / 經紀業名稱：_____

說明：

地政士及不動產經紀業依地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法規定，對於潛在之洗錢及資恐風險，需以風險為基礎之方法評估風險，並採取相應之降低和控制措施。本表目的主要為協助您達成相關要求，僅為建議表格，可以其他方式進行風險評估，尤其大規模經紀業者。

以下問題如您回答為“是”，此類情形或客戶即為較高風險，應採取降低風險之控制措施。對於每項較高風險客戶或情形，已為您提供建議之控制措施。您可以依據業務所需調整控制措施。請以最近2年之營運活動作為判斷基礎。

風險評估之結果，應提供所有地政士、經紀人員及其他與客戶有進行接觸之員工作為參考。相關教育訓練應包括檢視較高風險及其相對應之控制措施。

請逐項勾選是或否，如答案為是，請勾選您所採取降低風險的控制措施

較高風險客戶及情況	是 較高 風險	否 低風險	所採取降低風險的控制措施
A.客戶			
A1.是否有外國客戶?	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分。 <input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 客戶如為個人，確認其是否為重要政治性職務人士 (PEPs)。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

<p>A2.是否有重要政治性職務人士之客戶?</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>A3.是否有客戶為公司、合夥或合資、信託、財團法人或其他型態之組織？</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 對於代理他人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件。 <input type="checkbox"/> 對於法人或團體，取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名（實質受益人BO）。 <input type="checkbox"/> 藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>A4.是否有客戶委由律師、會計師及其他不動產經紀業擔任代理人進行交易？</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 客戶如為個人，確認其是否為重要政治性職務人士（PEPs）。 <input type="checkbox"/> 對於代理他人或法人客戶，要求提供授權文件或得處分之證明文件。 <input type="checkbox"/> 對於法人或團體，取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名（實質受益人BO）。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。

			<input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A5.是否有客戶具洗錢有關之犯罪背景？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A6.是否有客戶購買與職業或收入顯不相當之不動產？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告 (STR)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
A7.是否有客戶符合辦法規定之應申報可疑交易報告情形？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告 (STR)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
B.產品、服務及交易			
B1.是否接受客戶使用新臺幣50萬以上現金？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。

			<input type="checkbox"/> 對特定情況之現金交易額度設限。 <input type="checkbox"/> 要求使用銀行匯票（匯款），取代大額現金。 <input type="checkbox"/> 要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
B2.是否曾進行大額交易（新臺幣 8 千萬元以上）？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 對特定情況之現金交易額度設限。 <input type="checkbox"/> 要求使用銀行匯票（匯款），取代大額現金。 <input type="checkbox"/> 要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
C.地理風險			
C1.是否有客戶或資金來源屬於臺灣或國際組織如聯合國公告制裁、禁運或其他類似措施之對象？ 參見調查局洗錢防制處： https://www.mjib.gov.tw/mlp c	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 停止交易並依資恐防制法第 7 條第 2 項規定通報 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

<p>C2.客戶或資金來源是否有來自高風險之國家或地區？</p> <p>參見調查局洗錢防制處： https://www.mjib.gov.tw/mlp_c</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告 (STR)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C3.是否曾辨識出客戶或資金來源，係提供資金給恐怖分子或與支持恐怖活動有關？</p> <p>參見調查局洗錢防制處： https://www.mjib.gov.tw/mlp_c</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告 (STR)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>C4.是否曾辨識出客戶或資金來源與高層貪污或其他犯罪活動有關？</p> <p>參見2018 清廉指數 (分數越高越清廉)： https://www.transparency.org/cpi2018</p>	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 進行交易前，應取得高階人員之同意。 <input type="checkbox"/> 會採取合理措施瞭解客戶資金來源。 <input type="checkbox"/> 將持續監督進行之交易。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 發現符合規定之疑似洗錢或資恐行為，提交可疑交易報告 (STR)。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>D.交付管道及商業慣例</p>			

D1.是否會在沒有面對面之情況下（即僅透過網路或電話，未實際見到客戶），接受客戶委託？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 限本人親自進行交易。 <input type="checkbox"/> 直接對客戶進行客戶審查。 <input type="checkbox"/> 對客戶身分及風險有疑慮時，將要求額外資訊辨識身分。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D2.是否有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 直接對客戶進行客戶審查。 <input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
D3.是否僱用短期或兼職之經紀人員或助理員？	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標。 <input type="checkbox"/> 加強員工教育訓練。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

備註：

- 1.本表可由主辦機關視業務需要酌予調整，填報時應以當年度主辦機關查核通知函為準。
- 2.以上風險項目，查核對象可視業務所面臨狀況自行增加或細分。

評估者：_____ (簽名)

核定者：_____ (簽名)

日期：_____