

風險評估表

不動產經紀業/地政士

不動產經紀業：〇〇〇〇〇公司

不動產經紀業依據“洗錢防制法/資恐防制法”及相關規定，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。

說明：

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（參考附件），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，應提供所有經紀人及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。此外，教育訓練之日期應加以記錄，並於每兩年重新檢視風險評估是否妥適。

風險評估表

不動產經紀業/地政士

逐項勾選是或否 (如答案為是，應勾選相應的控制措施)

較高風險客戶及情況	是 較高 風險	否 較低 風險	控制措施
客戶			
是否有外國客戶?		✓	<input type="checkbox"/> 如為個人，應確認該個人是否為重要政治性職務人士。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
是否有重要政治性職務人士之客戶?		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 監控任何未來之不動產交易。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
客戶是否為公司、信託、財團法人、合夥或其他型態之組織，難以界定實質受益人身分?	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 取得公司、信託或法律協議之實質控制人員姓名。 <input type="checkbox"/> 取得組織架構之額外資訊。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
客戶是否為代理人? (例如代表客戶進行交易之律師及會計師)?	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 取得交易進行本人之姓名。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
客戶是否有犯罪背景?		✓	<input type="checkbox"/> 提交可疑交易報告。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

風險評估表

不動產經紀業/地政士

客戶是否購買與職業或收入顯不相當之不動產？	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
客戶從事活動是否與可疑交易報告所揭示之可疑指標一致？(請參考指引內容)		✓	<input type="checkbox"/> 考慮提交可疑交易報告。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
產品、服務及交易			
是否接受現金	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 確認資金來源。 <input checked="" type="checkbox"/> 對於現金交易額度設限。 <input checked="" type="checkbox"/> 大額交易要求以銀行匯票方式支付 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
是否進行大額交易(新臺幣1.5億元以上)		✓	<input type="checkbox"/> 注意不尋常交易洗錢/資恐指標 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
地理風險			
客戶或資金來源國家是否屬於台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？		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
客戶或資金來源是否有來自被視為是金融秘密庇護所之國家或區域。		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

風險評估表

不動產經紀業/地政士

<p>客戶或資金來源是否有來自被金融行動工作組織 (FATF) 確認為係防制洗錢與打擊資助恐怖分子具有技術性缺失之國家或受到FATF 聲明約束之地區？</p>		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>客戶或資金來源是否有被辨識出係與提供資金給恐怖分子或支持恐怖活動有關？</p>		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>是否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>		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>客戶或資金來自前20名金融保密指數之國家？</p>		✓	<input type="checkbox"/> 取得高階主管許可進行交易。 <input type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 取得與資金來源或財產有關之額外訊息。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
<p>交付管道及商業慣例</p>			
<p>在沒有面對面見到客戶之情況下，會進行交易嗎？</p>	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 提供全面性之防制洗錢與打擊資恐教育訓練，特別是客戶審查。 <input checked="" type="checkbox"/> 要求額外資訊，以辨識身分。 <input type="checkbox"/> 定期檢視交易記錄，以確保客戶審查合宜。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：

風險評估表

不動產經紀業/地政士

是否有來自第三方轉介之客戶？	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 直接對客戶進行客戶審查。 <input checked="" type="checkbox"/> 定期進行檢視保存記錄，以確保第三方遵守客戶審查之要求。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
是否有短期或兼職之經紀人員？	✓		<input checked="" type="checkbox"/> 將洗錢/資恐義務加入要求工作範圍並檢視相關成效。 <input checked="" type="checkbox"/> 對於新進員工提供全方位之防制洗錢與打擊資恐教育訓練。 <input type="checkbox"/> 其他，請敘明：
其他風險因素(請列舉)			

〇〇〇

(業主/店東簽名)

1080101

(日期)

1080103

(員工教育訓練日期)

附件. 建議風險控制措施

1. 取得高階主管或法遵人員之許可進行交易。
2. 要求額外資訊辨識身分。
3. 取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名。
4. 客戶進行其他不動產交易時，進行監控。
5. 取得與客戶資金來源或財產有關之訊息。
6. 加強對員工進行教育訓練。
7. 將洗錢/資恐義務加入要求工作範圍並檢視相關成效。
8. 對特定情況之現金交易額度設限。
9. 要求使用銀行匯票，取代大額現金。
10. 限本人親自進行交易。
11. 藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。