

## ▶▶ 確認記録

「取引時確認」を行った場合に作成することが義務付けられている記録帳簿です（改正法 6 条）。

法制定当初の「本人確認記録」に当たるものですが、H23.4.28 付けで公布された「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律」により、「本人特定事項」以外に「取引を行う目的」や「職業又は事業の内容」といった属性情報等が確認事項として新たに追加されたことから、その呼称も「本人確認記録」から「確認記録」に改められています。

### 【7年保存】

作成した「確認記録」は、特定取引が行われた日から 7 年間保存しておかなければなりません（改正法 6 条 2 項、改正省令 18 条 2 項 2 号）。

### 【作成方法】

「確認記録」は、文書・電磁的記録（FD、CD-ROM、USB メモリ等）・マイクロフィルムのいずれかによって作成することとされています（改正省令 16 条 1 項 1 号）が、その様式については、法令上での指定はありません。記録すべき事項を網羅した形で、各特定事業者（宅地建物取引業者）において、任意に作成する必要があります。

なお、不動産関係 6 団体で構成する「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」において、法改正の内容を踏まえた「確認記録」の様式例が作成されていますので、ご活用ください。（※国土交通省 HP にも掲載しています。）

### 【添付資料によって記録を省略できる事項】

以下のケースについては、それぞれで添付するとされている本人確認書類又は補完書類に記載されている事項について、「確認記録」への記載を省略できるとされています（改正省令 16 条 1 項 2 号、同 17 条 2 項）。

①「本人特定事項」の確認を本人確認書類の提示を受ける方法で行った場合で、その本人確認書類の写しを「確認記録」に添付する場合（*提示を受けた日付の記録は必要です。）
②「本人特定事項」の確認を『受理+送付法』によって行った場合で、顧客から送付された本人確認書類又はその写しを添付する場合
③「本人特定事項」の確認を電子証明を活用して行った場合に、その確認を行ったことを証するに足りる電磁的記録を「確認記録」に添付する場合
④「本人特定事項」の確認に用いた書類から顧客の現住居（又は本店所在地）が確認できなかったため、別の本人確認書類又は補完書類（これらの写しを含む。）の送付を受けて現住居を確認した場合の当該別の本人確認書類又は補完書類を「確認記録」に添付する場合
⑤法人顧客との特定取引において、「本人特定事項」の確認を『受理+送付法』によって行う場合で、取引関係文書の送付先又は交付先を顧客の本店等に代えて営業所と認められる場所とするときに、その営業所を確認するために送付を受けた本人確認書類又は補完書類を「確認記録」に添付する場合

**【確認記録への記載事項】**

顧客の区分（個人であるか法人であるか）や「本人特定事項」の確認方法、また、代表者等による取引であるか否か等、その取引形態によって記載する事項も異なってきます。

特定取引を行った状況等を踏まえ、該当する事項を漏れなく記載しなければなりません。

記録事項は、改正省令 17 条 1 項において 1 号～24 号として列記されていますが、これらの事項を分類すると下表のように整理されます。

**■本人特定事項等**

顧客の本人特定事項（個人顧客…氏名・住居・生年月日／法人顧客…名称・本店所在地）
代表者等による取引の場合、その代表者等に関する次の事項 ①本人特定事項、②顧客との関係、③その代表者等が顧客のために特定取引の任に当たっていると認めた理由
国等（国、地方公共団体、上場企業等）との取引である場合、当該国等を特定するに足りる事項
取引を行う目的
職業又は事業の内容（顧客が法人のときは、事業内容を確認した方法と確認した書類の名称等）
法人顧客について、実質的支配者の有無とその確認方法（ハイリスク取引のときは、確認した書類の名称等）
実質的支配者がいるときは、その者の本人特定事項と確認方法（ハイリスク取引のときは、確認した書類の名称等）
資産・収入の状況を確認したときは、その確認方法と確認した書類の名称等
顧客が自己の氏名・名称と異なる名義を取引に用いるときは、その名義及び異なる名義を用いる理由
取引記録を検索するための事項（口座番号等）
なりすまし又は偽りが疑われる取引のときは、関連取引時確認に係る確認記録を検索するための事項

**■本人特定事項の確認のためにとった措置等**

本人確認書類の名称、記号番号等
本人特定事項の確認を行った方法

**■その他**

取引時確認を行った者の氏名
確認記録の作成者の氏名
本人確認書類の提示を受けたときは、その日付と時刻
本人確認書類又はその写しの送付を受けたときは、その日付（当該書類は確認記録に添付すること）
取引関係文書を送付する方法で本人特定事項の確認をしたときは、その送付した日付（交付によった場合は、交付した日付）
ハイリスク取引に際して追加で書類の提示又は送付を受けたときは、その日付
取引目的、職業・事業内容、実質的支配者、資産・収入の状況を確認したときは、その日付
取引時確認を行った取引の種類
他の本人確認書類又は補完書類によって顧客の現在の住居（又は本店所在地）を確認したときは、当該書類の名称、記号番号等（当該書類について、提示によらず、送付を受けたときは、当該書類を確認記録に添付すること）
法人顧客の本人特定事項を確認するにあたり、取引関係文書の送付又は交付を、本人確認書類又は補完書類に記載のある営業所に対して行ったときは、その営業所の名称及び所在地並びに当該営業所を確認するために提示を受けた本人確認書類又は補完書類の名称、記号番号等（当該書類の送付を受けたときは、当該書類を確認記録に添付すること）

**【関係条文】**

- ※1) H25.4.1 施行の改正犯罪収益移転防止法の条文より抜粋
- ※2) 一部、別の条項を引用する箇所等に補足的に追記をしています（\* 上付き小文字のゴシック体の文字が追記です。）

**○犯罪収益移転防止法**

（確認記録の作成義務等）

第6条 特定事業者は、取引時確認を行った場合には、直ちに、主務省令で定める方法<sup>規則16条</sup>により、当該取引時確認に係る事項、当該取引時確認のためにとった措置その他の主務省令で定める事項<sup>規則17条</sup>に関する記録（以下「確認記録」という。）を作成しなければならない。

- 2 特定事業者は、確認記録を、特定取引等に係る契約が終了した日その他の主務省令で定める日<sup>規則18条</sup>から、7年間保存しなければならない。

**○犯罪収益移転防止法施行規則**

（確認記録の作成方法）

第16条 法第6条第1項に規定する主務省令で定める方法は、次の各号に掲げる方法とする。

- 一 確認記録を文書、電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）又はマイクロフィルムを用いて作成する方法

- 二 次のイからホまでに掲げる場合に依り、それぞれ当該イからホまでに定めるもの（以下「添付資料」という。）を文書、電磁的記録又はマイクロフィルム（口に掲げる場合にあっては、電磁的記録に限る。）を用いて確認記録に添付する方法

イ 第5条第1項第1号ハ<sup>個人顧客の「受理+送付法」</sup>（第11条第1項において準用する場合を含む。）又は第3号ロ<sup>法人顧客の「受理+送付法」</sup>に掲げる方法により本人特定事項の確認を行ったとき 当該本人確認書類又はその写し

ロ 第5条第1項第1号ホからトまで<sup>個人顧客の電子証明の活用</sup>（これらの規定を第11条第1項において準用する場合を含む。）又は第3号ハ<sup>法人顧客の電子証明の活用</sup>に掲げる方法により本人特定事項の確認を行ったとき 当該方法により本人特定事項の確認を行ったことを証するに足りる電磁的記録

ハ 本人確認書類若しくは補完書類又はその写しの送付を受けることにより第5条第2項（第11条第1項において準用する場合を含む。）の規定により顧客等又は代表者等の現在の住居又は本店若しくは主たる事務所の所在地の確認を行ったとき 当該本人確認書類若しくは補完書類又はその写し

ニ 本人確認書類若しくは補完書類又はその写しの送付を受けることにより、第5条第3項若しくは第11条第2項の規定により当該各項に規定する場所<sup>営業所等</sup>に宛てて取引関係文書を送付したとき又は第5条第4項若しくは第11条第3項の規定により第5条第4項第3号若しくは第11条第3項第3号に規定する場所に赴いて取引関係文書を交付したとき 当該本人確認書類若しくは補完書類又はその写し

ホ 本人確認書類若しくは補完書類又はその写しの送付を受けることにより第13条第1項第2号に掲げる方法<sup>ハイリスク取引時の追加確認</sup>により本人特定事項の確認を行ったとき 当該本人確認書類若しくは補完書類又はその写し

- 2 前項第2号に掲げる方法において確認記録に添付した添付資料は、当該確認記録の一部とみなす。

（確認記録の記録事項）

第17条 法第6条第1項に規定する主務省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 取引時確認を行った者の氏名その他の当該者を特定するに足りる事項
- 二 確認記録の作成者の氏名その他の当該者を特定するに足りる事項

- 三 顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認のために本人確認書類の提示を受けたとき（第13条第1項第2号に掲げる方法ハイリスク取引時の追加確認において本人確認書類の提示を受けたときを除く。）は、当該提示を受けた日付及び時刻（当該提示を受けた本人確認書類の写しを確認記録に添付し、確認記録と共に次条第1項に定める日から7年間保存する場合には、日付に限る。）
- 四 顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認のために本人確認書類又はその写しの送付を受けたとき（第13条第1項第2号に掲げる方法において本人確認書類又はその写しの送付を受けたときを除く。）は、当該送付を受けた日付
- 五 第5条第1項第1号ロからニまで（これらの規定を第11条第1項において準用する場合を含む。）又は第3号ロに掲げる方法により顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認を行ったときは、特定事業者が取引関係文書を送付した日付
- 六 第5条第4項又は第11条第3項の規定取引関係文書を赴いて交付する方法により顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認を行ったときは、当該各項に規定する交付を行った日付
- 七 第13条第1項第2号に掲げる方法ハイリスク取引時の追加確認において本人確認書類若しくは補完書類の提示を受け、又は本人確認書類若しくはその写し若しくは補完書類若しくはその写しの送付を受けたときは、当該提示又は当該送付を受けた日付
- 八 法第4条第1項第2号から第4号までに掲げる事項本人特定事項、取引目的、職業又は事業内容、実質的支配者又は資産及び収入の状況の確認を行ったときは、確認を行った事項に応じ、確認を行った日付
- 九 取引時確認を行った取引の種類
- 十 顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認を行った方法
- 十一 顧客等又は代表者等の本人特定事項の確認のために本人確認書類又は補完書類の提示を受けたときは、当該本人確認書類又は補完書類の名称、記号番号その他の当該本人確認書類又は補完書類を特定するに足りる事項
- 十二 本人確認書類又は補完書類の提示を受けることにより第5条第2項（第11条第1項において準用する場合を含む。）の規定により顧客等又は代表者等の現在の住居又は本店若しくは主たる事務所の所在地の確認を行ったときは、当該本人確認書類又は補完書類の名称、記号番号その他の当該本人確認書類又は補完書類を特定するに足りる事項
- 十三 本人確認書類又は補完書類の提示を受けることにより、第5条第3項若しくは第11条第2項の規定により当該各項に規定する場所営業所に宛てて取引関係文書を送付したとき又は第5条第4項若しくは第11条第3項の規定により第5条第4項第3号若しくは第11条第3項第3号に規定する場所に赴いて取引関係文書を交付したときは、営業所の名称、所在地その他の当該場所を特定するに足りる事項及び当該本人確認書類又は補完書類の名称、記号番号その他の当該本人確認書類又は補完書類を特定するに足りる事項
- 十四 顧客等の本人特定事項（顧客等が国等である場合にあっては、当該国等の名称、所在地その他の当該国等を特定するに足りる事項）
- 十五 代表者等による取引のときは、当該代表者等の本人特定事項、当該代表者等と顧客等との関係及び当該代表者等が顧客等のために特定取引等の任に当たっていると認められた理由
- 十六 顧客等（国等（人格のない社団又は財団を除く。）を除く。次号において同じ。）が取引を行う目的
- 十七 顧客等の職業又は事業の内容並びに顧客等が法人である場合にあっては、事業の内容の確認を行った方法及び書類の名称その他の当該書類を特定するに足りる事項
- 十八 顧客等（国等を除く。）が法人であるときは、実質的支配者の有無並びにその確認を行った方法及び書類の名称その他の当該書類を特定するに足りる事項
- 十九 実質的支配者があるときは、当該実質的支配者の本人特定事項並びにその確認を行った方法及び本人確認書類及び補完書類の名称、記号番号その他の当該本人確認書類及び補完書類を特定するに足りる事項

- 二十 資産及び収入の状況の確認を行ったときは、当該確認を行った方法及び書類の名称その他の当該書類を特定するに足りる事項
- 二十一 顧客等が自己の氏名及び名称と異なる名義を取引に用いるときは、当該名義並びに顧客等が自己の氏名及び名称と異なる名義を用いる理由
- 二十二 取引記録等を検索するための口座番号その他の事項
- 二十三 法第4条第2項第1号に掲げる取引なりすまし・偽りに際して確認を行ったときは、関連取引時確認に係る確認記録を検索するための当該関連取引時確認を行った日付その他の事項
- 二十四 第7条第2項の規定により在留期間等の確認を行ったときは、同項に規定する旅券又は許可書の名称、日付、記号番号その他の当該旅券又は許可書を特定するに足りる事項
- 2 特定事業者は、添付資料規則16条1項2号イ～ホの書類を確認記録に添付するとき又は前項第3号の規定により本人確認書類の写しを確認記録に添付するときは、同項各号に掲げるもののうち当該添付資料又は当該本人確認書類の写しに記載がある事項については、同項の規定にかかわらず、確認記録に記録しないことができる。
- 3 特定事業者は、第1項第14号から第19号まで及び第21号から第23号までに掲げる事項に変更又は追加があることを知った場合は、当該変更又は追加に係る内容を確認記録に付記するものとし、既に確認記録又は同項第3号の規定により添付した本人確認書類の写し若しくは添付資料に記載されている内容（過去に行われた当該変更又は追加に係る内容を除く。）を消去してはならない。この場合において、特定事業者は、確認記録に付記することに代えて、変更又は追加に係る内容の記録を別途作成し、当該記録を確認記録と共に保存することとすることができる。

（確認記録の保存期間の起算日）

- 第18条 法第6条第2項に規定する主務省令で定める日は、取引終了日及び取引時確認済みの取引に係る取引終了日のうち後に到来する日とする。
- 2 前項に規定する「取引終了日」とは、次の各号に掲げる確認記録を作成した特定取引等の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日とする。
- 一 令第7条第1項第1号イからへまで、チからヌまで、ル（媒介又は代理を行うことを内容とする契約を除く。）、ワ（代理又は媒介を除く。）、カ（媒介を除く。）若しくはソからラまでに掲げる取引、同項第2号、第3号、第5号若しくは第6号に定める取引又は令第9条に規定する取引 当該取引に係る契約が終了した日
- 二 前号に掲げる取引以外の取引 当該取引が行われた日
- 3 第1項に規定する「取引時確認済みの取引に係る取引終了日」とは、法第4条第3項の規定により同条第1項の規定を適用しないこととされる取引があった場合において、前項の規定中「確認記録を作成した特定取引等」とあるのを「取引時確認済みの顧客等との特定取引等」と読み替えて同項の規定を適用したときにおける同項に定める日とする。