

犯罪収益移転防止法の改正について

<一部改正法のH25.4.1施行にあたって>

平成25年1月

国土交通省 土地・建設産業局 不動産業課

犯罪収益移転防止法の概要 (法改正前)

犯収法とは

犯罪による収益の移転防止を図ることを目的に制定された法律です。
平成19年3月に公布され、一部を除き、平成20年3月1日より全面施行されました。

テロ資金対策の国際基準であるFATF勧告の再改訂や近年の暴力団等によるマネー・ロンダリングの手口の巧妙化など、犯罪による収益の移転を巡る国内外の情勢・動向に対応するため、金融機関等本人確認法の全部と組織的犯罪処罰法の一部を母体にして制定された新しい法律です。

犯収法上の義務

「特定事業者」として位置付けられた宅地建物取引業者を含む全43の事業者は、特定取引※を行う際に本人確認を実施すべきこと等が義務付けられています。

※特定取引は、特定事業者ごとに指定されています。
宅地建物取引業者による不動産取引については、
「宅地又は建物の売買契約の締結又はその代理若しくは媒介」が特定取引とされています。

①本人確認の実施 法4条

特定取引を行う際は、顧客の「本人特定事項」の確認が必要です。本人特定事項とは、顧客が個人の場合は『氏名・住居・生年月日』、顧客が法人の場合は『名称・本店所在地』をいいます。この本人特定事項については、運転免許証や登記事項証明書等の公的証明書の原本提示を受けるなどの方法によって確認しなければなりません。

②本人確認記録の作成・保存 法6条

本人確認を実施した場合に作成し、7年間保存することが義務付けられています。本人特定事項や本人確認を実施するためにとった措置等を記録します。

③取引記録の作成・保存 法7条

特定業務に係る取引を行った場合に作成し、7年間保存することが義務付けられています。本人確認記録を検索するための事項や、取引の日付・種類・額等を記載します。

④疑わしい取引の届出 法9条

特定業務において收受した財産が犯罪による収益である疑いがあると認められる場合等には、速やかに、免許行政庁に対して「疑わしい取引の届出」を行わなければなりません。

- ### 特定事業者 H20.3現在 43業種
- 金融機関等
 - ファイナンスリース事業者
 - クレジットカード事業者
 - 宅地建物取引業者
 - 宝石・貴金属等取扱事業者
 - 郵便物受取サービス業者
電話受付代行業者
 - 弁護士・弁護士法人
 - 司法書士・司法書士法人
 - 行政書士・行政書士法人
 - 公認会計士・監査法人
 - 税理士・税理士法人

特定取引

宅地・建物の売買契約の締結
又はその代理若しくは媒介

法改正の概要

犯罪収益移転防止法の全面施行以降(H20.3.1~)におけるマネー・ローンダリングを巡る状況やFATF第3次対日相互審査での顧客管理措置等に関する指摘を踏まえ、同法の改正が行われました。
改正法はH23.4.28に公布され、一部(罰則強化に関する部分)を除き、**H25.4.1より施行**されます。

【主な改正事項】

①確認事項の追加

改正法
4条1項

従来(法改正前)は、特定取引に際し、顧客の「本人特定事項」を『本人確認』として実施することが義務付けられていましたが、今回の改正により、『取引時確認』として、次の事項を確認することとされました。(点線枠内が追加された事項です。)

顧客が個人の場合

- 本人特定事項(氏名・住居・生年月日)
- 取引を行う目的
- 職業

顧客が法人の場合

- 本人特定事項(名称・本店所在地)
- 取引を行う目的
- 事業の内容
- 実質的支配者の本人特定事項

※ハイリスク取引の場合には「資産及び収入の状況」

②ハイリスク取引の類型の追加

改正法
4条2項

- なりすましの疑いがある取引
- 取引時確認に係る事項を偽っていた疑いがある顧客との取引
- 特定国等※に居住・所在している顧客との取引

この3類型を、マネー・ローンダリングに利用されるおそれが特に高いと認められる取引(=ハイリスク取引)と位置付け、これらの取引については、『取引時確認』として確認すべき事項のうち、「本人特定事項」と「実質的支配者」について、より厳格な方法で確認することとされました。
また、このハイリスク取引が200万円を超える取引であるときは、「資産及び収入の状況」についても確認することとされました。

※)改正政令12条2項で、イランと北朝鮮が指定されています(H24.3現在)。

③取引時確認等を的確に行うための措置の追加

改正法
10条

『取引時確認』等の措置を的確に行うため、特定事業者は、その使用人に対して教育訓練等の実施等に努めなければならないとされました。

- (参考) -

実際に顧客と接することとなる従業員等に対して、マネー・ローンダリングのリスクの有無を認識するために必要となる具体的な注意点や対応要領などを指導したり、これらの内容を社内通達等によって周知する等の方策が考えられます。

④特定事業者の追加

改正法
2条2項

新たに「電話転送サービス事業者」が特定事業者に追加されました。
(振り込め詐欺等の犯行に多く利用されている実態等を踏まえての措置)

この特定事業者の追加により、改正法施行後(H25.4.1以降)の特定事業者は、全44となります。

⑤罰則の強化

改正法
24条~

本人特定事項の虚偽申告及び預貯金通帳の不正譲渡について懲役刑を新設し、罰金額を引き上げる等の措置がなされました。

- (参考) -

※本人特定事項の虚偽申告、預貯金通帳の不正譲渡

(改正前) 50万円以下の罰金

(改正後) 1年以下の懲役若しくは100万円以下の罰金

法改正の概要 <取引時確認の実施(その1)／顧客が個人の場合>

特定取引を行うに際しては、その顧客(個人)について『取引時確認』を実施しなければいけません(改正法4条1項)。
法改正により、従来の「本人特定事項」に加え、「取引を行う目的」と「職業」の確認も義務付けられました。

※)顧客に代理人がたっている場合には、その代理人についても「本人特定事項」を確認する必要があります(改正法4条4項)。

確認すべき事項	確認方法		
	対面取引の場合		非対面取引の場合
本人特定事項 (氏名・住居・生年月日)	【提示のみ法】 改正省令5条1項1号イ	【提示+送付法】 改正省令5条1項1号ロ	【受理+送付法】 改正省令5条1項1号ハ
	顧客本人又はその代理人から、下表A欄記載の公的証明書のいずれかの原本の提示を受けて確認する。	① 顧客本人又はその代理人から、下表B欄記載の公的証明書のいずれかの原本の提示を受け、 ② その書類を確認記録に添付し、 ③ その書類に記載のある顧客の住居宛てに取引関係文書を送付する。	① 顧客本人又はその代理人から、下表A・B欄記載の公的証明書のいずれかの原本又はその写しの送付を受け、 ② その書類を確認記録に添付し、 ③ その書類に記載のある顧客の住居あてに取引関係文書を送付する。
取引を行う目的	申告制 (顧客本人又はその代理人から申告を受ける。) * 申告を受ける方法は、口頭聴取によるほか、mailやFAX、書面の受理を受ける方法も認められます。		改正省令8条
職業	申告制 (顧客本人又はその代理人から申告を受ける。) * 申告を受ける方法は、口頭聴取によるほか、mailやFAX、書面の受理を受ける方法も認められます。		改正省令9条1号

顧客が個人である場合の「本人特定事項」の確認に用いることのできる主な本人確認書類(改正省令6条1号)

A欄	印鑑登録証明書(特定取引に係る申込み等の書類に顧客が押印した印鑑に係るもの)、健康保険証、国民年金手帳、母子健康手帳、運転免許証、運転経歴証明書、在留カード、特別永住者証明書、パスポート、住民基本台帳カード(氏名・住居・生年月日の記載のあるもの)、官公庁発行書類(顔写真の貼付のあるもの／※一を限り発行されているもの以外は、顧客本人以外の者からの提示のみによる確認は不可)
B欄	印鑑登録証明書(A欄記載以外のもの)、戸籍謄本・抄本、住民票の写し、住民票記載事項証明書、官公庁発行書類(顔写真の貼付のないもの又は顔写真の貼付のあるものの代理人等からの提示によるもの)

<注意>

- 取引関係文書の送付は、書留郵便等により転送不要郵便物として行わなければなりません。
- 「本人特定事項」の確認方法は、上表記載のほか、電子証明を活用する方法と本人限定受取郵便を用いる方法もあります。

法改正の概要 <取引時確認の実施(その2)／顧客が法人の場合>

特定取引を行うに際しては、その顧客(法人)について『取引時確認』を実施しなければいけません(改正法4条1項)。
法改正により、新たに「取引を行う目的」、「事業の内容」及び「実質的支配者」に関する確認が義務付けられました。

※)法人の代表者等の実際に「特定取引の任に当たっている自然人」についても「本人特定事項」を確認する必要があります(改正法4条4項)。

確認すべき事項	確認方法	
	対面取引の場合	非対面取引の場合
本人特定事項 (名称・本店所在地)	【提示のみ法】 改正省令5条1項3号イ 顧客の代表者等から、下表記載の公的証明書のいずれかの原本の提示を受けて確認する。	【受理+送付法】 改正省令5条1項3号ロ ① 顧客の代表者等から、下表記載の公的証明書のいずれかの原本又はその写しの送付を受け、 ② その書類を確認記録に添付し、 ③ その書類に記載のある顧客の本店又は支店(日本に営業所のない外国会社の場合は、日本における代表者の住居)に宛てて取引関係文書を送付する。
取引を行う目的	申告制 (顧客の代表者等から申告を受ける。) 改正省令8条 * 申告を受ける方法は、口頭聴取によるほか、mailやFAX、書面の受理を受ける方法も認められます。	
事業の内容	次のいずれかの書類又はその写しにより確認する。 改正省令9条2号 定款／登記事項証明書／官公庁発行書類又は法令により当該顧客(法人)が作成することとされている書類で事業内容の記載があるもの	
実質的支配者	申告制 (顧客の代表者等から申告を受ける。) 改正省令10条 * 申告を受ける方法の取扱いは、取引目的の確認と同じ。実質的支配者の有無と、「有」の場合のその者の本人特定事項のいずれも申告を受けて確認する。	

※)「実質的支配者」は、改正省令10条2項において、次のように定義されています。

資本多数決の原則を採る法人 (株式会社、投資法人、特定目的会社等) → 法人の議決権の25%以上の議決権を有する者
 上記以外の法人 (一般社団・財団法人、社会福祉法人、NPO等) → 法人を代表する権限を有する者

<注意>

- 取引関係文書の送付は、書留郵便等により転送不要郵便物として行わなければなりません。
- 「本人特定事項」の確認方法は、上表記載のほか、電子証明を活用する方法もあります。

顧客が法人である場合の「本人特定事項」の確認に用いることのできる主な本人確認書類(改正省令6条2号)

登記事項証明書、印鑑登録証明書、官公庁発行書類で顧客の名称・本店所在地の記載があるもの

法改正の概要 <取引時確認の実施(その3)／顧客が国等である場合>

顧客が国等であるときの『取引時確認』は、個人又は法人を顧客とする場合の取扱いと異なります（改正法4条5項）。
 この場合、「本人特定事項」の確認は、顧客自体ではなく、「現に特定取引等の任に当たっている自然人」について行います。
 また、「取引を行う目的」と「事業の内容」は、人格のない社団・財団が顧客のときには確認が必要ですが、
 国や上場企業等が顧客のときには不要とされています。

		顧客の区分	
確認すべき事項		国、地方公共団体 独立行政法人 国、地方公共団体が資本金等の1/2以上を出資している法人※ 外国政府 上場企業 など <div style="float: right; font-size: small; color: red;">改正法4条5項 改正政令14条 改正省令15条</div>	人格のない社団又は財団 <div style="float: right; font-size: small; color: red;">改正法4条5項</div>
本人特定事項	現に特定取引等の任に当たっている自然人について確認する。 ※1) 確認方法は、個人顧客に対して行う確認方法と同じ ※2) 顧客である国等自体の確認は不要	現に特定取引等の任に当たっている自然人について確認する。 ※1) 確認方法は、個人顧客に対して行う確認方法と同じ ※2) 顧客である国等自体の確認は不要	
取引を行う目的	— (確認不要)	申告制（顧客の代表者等から申告を受ける。） * 申告を受ける方法は、口頭聴取によるほか、mailやFAX、 書面の受理を受ける方法も認められます。 <div style="float: right; font-size: small; color: red;">改正省令8条</div>	
事業の内容	— (確認不要)	申告制（顧客の代表者等から申告を受ける。） * 申告を受ける方法は、口頭聴取によるほか、mailやFAX、 書面の受理を受ける方法も認められます。 <div style="float: right; font-size: small; color: red;">改正省令9条1号</div>	
実質的支配者	— (確認不要)	— (確認不要)	

※ 「国又は地方公共団体が資本金、基本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している法人」には、例えば住宅供給公社が該当します。

法改正の概要 <ハイリスク取引>

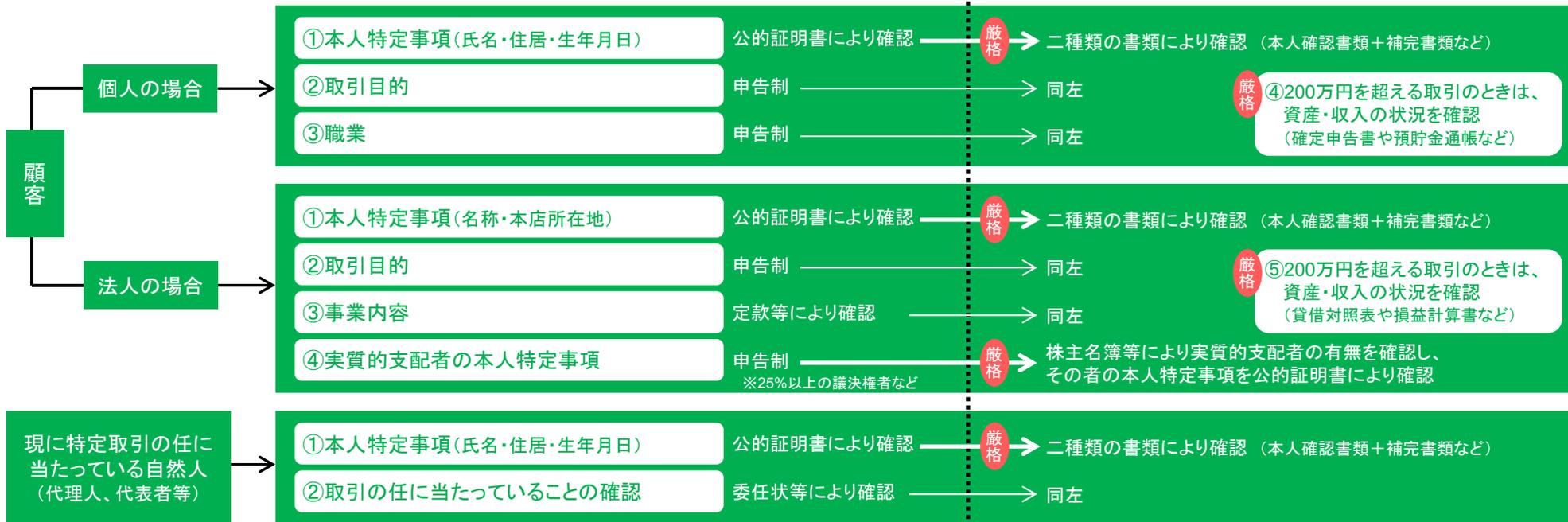
ハイリスク取引では、より厳格な方法での『取引時確認』が必要です(改正法4条2項)。

◆厳格な方法での確認が必要な事項と確認方法

本人特定事項	→	通常の特定期取引に際して行う確認と同じ方法で行うとともに、その際に用いていない別の書類(補完書類等)によって追加の確認を行います。
実質的支配者 (法人顧客の場合のみ)	→	株主名簿や有価証券報告書等の書類によってその有無を確認し、「有」の場合のその者の本人特定事項も書類で確認します。
資産・収入の状況	→	ハイリスク取引が200万円を超える取引の場合に、貸借対照表等の書類で確認します。

なりすまし	取引相手が、取引の基となる継続的な契約の締結(例えば預貯金契約の締結)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当該取引(改正法4条2項1号イ)
偽り	取引相手が、取引の基となる継続的な契約の締結に際して取引時確認が行われた際に、その確認事項を偽っていた疑いがある顧客又はその代表者等との取引(改正法4条2項1号ロ)
特定国等	イラン又は北朝鮮に居住し又は所在する顧客との取引(改正法4条2項2号)

【通常取引時とハイリスク取引時における取引時確認の方法】



法改正の概要 <取引時確認に当たっての留意事項>

取引時確認済みの顧客との取引

顧客が、他の取引の際に既に『取引時確認』を行っている顧客で、かつ、その際の確認に係る「確認記録」の作成・保存がなされている場合は、その顧客がその当時に確認をした顧客と同一であることを確かめる措置※をとっているときに限り、取引時確認済みの顧客との取引として、あらためて取引時確認を実施することは要しないとされています。（改正法4条3項、改正政令13条、改正省令14条）

※同一性確認

預金通帳の提示・送付を受けたり、顧客しか知り得ない事項の申告を受ける等によって、以前の確認記録との照合確認を行い、顧客の同一性を確認します。

補完書類による現住居の確認

本人確認書類に顧客の現住居（顧客が法人の場合は本店所在地）の記載がないとき、
又は本人確認書類に記載されている住居と現在の住居が異なっているときは、別途、現住居を確認する必要があります。
この場合、現在の住居の記載がある本人確認書類又は補完書類※の提示を受けるか、
又はこれらの書類（写しも可）の送付を受けて確認記録に添付することによって現住居の確認を行うことが必要となります。

（改正省令5条2項）

※補完書類

現住居の確認に用いることのできる「補完書類」は、改正省令5条2項で指定されています。

具体には、国税・地方税の領収証書又は納税証明書、社会保険料の領収証書、公共料金の領収証書などが対象とされています。

法改正の概要 < 確認記録の作成・保存 >

『取引時確認』を行った場合は、直ちに確認記録を作成し、7年間保存しなければなりません。

今回の改正では、『取引時確認』として確認すべき事項が増えましたので、記録する事項も増えています。

なお、法改正前と同様に確認記録の様式指定はありませんので、記録すべき事項を網羅した形で、任意に作成いただく必要があります。

番号	記載すべき事項	備考	番号	記載すべき事項	備考
1	取引時確認を行った者の氏名		13	法人顧客の営業所等に取り関関係文書を送付又は交付したときは、その営業所等の名称・所在地とその取引関係文書の名称・記号番号	
2	確認記録を作成した者の氏名		14	顧客の本人特定事項	顧客が国等のときは、国等の名称・所在地
3	本人確認書類の提示を受けたときは、提示を受けた日付と時刻 (*その書類の写しを確認記録に添付・保存する場合は、日付のみ)	【提示のみ法】又は【提示+送付法】の場合	15	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 ・本人特定事項 ・顧客との関係 ・顧客のために取引の任に当たっていると認めた理由	
4	本人確認書類又はその写しの送付を受けたときは、送付を受けた日付	【受理+送付法】の場合	16	顧客が取引を行う目的 (*顧客が国等の場合は確認不要)	売主…買換用など 買主…居住用など
5	取引関係文書の送付を行ったときは、送付した日付	【提示+送付法】等により確認した場合	17	顧客の職業又は事業内容 (*顧客が法人の場合は、事業内容を確認した書類とその確認方法)	会社員、自営業など
6	取引関係文書を送付に代えて交付したときは、交付した日付	【提示+送付法】で確認した場合	18	実質的支配者の有無とその確認方法、確認に用いた書類名称	※ 実質的支配者の関係は、顧客が法人の場合のみ
7	ハイリスク取引での本人特定事項の確認に際して本人確認書類若しくは補完書類の提示を受け、又は当該書類若しくはその写しの送付を受けたときは、提示又は送付を受けた日付	ハイリスク取引 (なりすまし・偽り・特定国等)の場合	19	実質的支配者の本人特定事項とその確認方法、確認に用いた書類名称・記号番号	
8	取引目的と職業(又は事業内容)を確認した日付 (*ハイリスク取引で「資産・収入の状況」を確認した場合はその日付)		20	資産・収入の状況の確認方法と確認に用いた書類名称・記号番号	ハイリスク取引の場合
9	取引時確認を行った取引の種類	「売買」	21	顧客が自己の氏名・名称と異なる名義を用いているときは、その名義及び異なる名義を用いる理由	
10	本人特定事項の確認を行った方法		22	取引記録を検索するための事項	
11	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、その書類名称・記号番号		23	なりすまし・偽りに係る取引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事項	ハイリスク取引の場合
12	現在の住居(又は本店所在地)を確認する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、その書類名称・記号番号				

取引記録の作成・保存

特定業務に係る取引を行った場合は、直ちに取引記録を作成し、7年間保存しなければなりません。

特定業務とは、宅地建物取引業者による不動産取引の場合、「宅地又は建物の売買又はその代理若しくは媒介に係るもの」とされていますので、特定取引に該当しないもの（例えば、売買契約の締結に至らない場合など）でも、取引記録の作成が必要となる場合がありますので、注意して下さい。

※)取引記録の作成・保存に関する取扱いについては、今回の法改正による変更点はありません。

宅地建物取引業者が不動産取引に係る特定取引を行った場合の 取引記録への記録事項

- ① 確認記録を検索するための事項
- ② 取引の日付
- ③ 取引の種類
- ④ 取引に係る財産の価額
- ⑤ 財産移転に係る移転元又は移転先の名義

疑わしい取引の届出

取引に係る業務遂行の過程で、收受した財産が犯罪収益ではないかという疑いが生じたり、顧客が犯罪収益を隠匿しようとしている疑いが生じた場合等には、「疑わしい取引」として、速やかに行政庁(免許行政庁)に届け出なければなりません。

どのような場合が届出の対象になるのかは、宅地建物取引業者において、不動産業界における一般的な知識と経験をもとに、顧客の属性や取引時の状況その他の情報を総合的に勘案して判断していただくこととなります。

この判断にあたっては、以下の「不動産の売買における疑わしい取引の参考事例」も参考にしてください。

※)疑わしい取引の届出に関する取扱いについては、今回の法改正による変更点はありません。

不動産の売買における疑わしい取引の参考事例 (H24.12.21 国土交通省 不動産業課)

第1 現金の使用形態に着目した事例

- 1 多額の現金により、宅地又は建物を購入する場合(特に、顧客の収入、資産等に見合わない高額な物件を購入する場合。)
- 2 短期間のうちに行われる複数の宅地又は建物の売買契約に対する代金を現金で支払い、その支払い総額が多額である場合

第2 真の契約者を隠匿している可能性に着目した事例

- 3 売買契約の締結が、架空名義又は借名で行われたとの疑いが生じた場合
- 4 顧客が取引の関係書類に自己の名前を書くことを拒む場合
- 5 申込書、重要事項説明書、売買契約書等の取引の関係書類それぞれに異なる名前を使用しようとする場合
- 6 売買契約の契約者である法人の実体がないとの疑いが生じた場合
- 7 顧客の住所と異なる場所に関係書類の送付を希望する場合

第3 取引の特異性(不自然さ)に着目した事例

- 8 同一人物が、短期間のうちに多数の宅地又は建物を売買する場合
- 9 宅地又は建物の購入後、短期間のうちに当該宅地又は建物を売却する場合
- 10 経済合理性から見て異常な取引を行おうとする場合(例えば、売却することを急ぎ、市場価格を大きく下回る価格での売却でも厭わないとする場合等)
- 11 短期間のうちに複数の宅地又は建物を購入するにもかかわらず、各々の物件の場所、状態、予想修理費等に対してほとんど懸念を示さない場合
- 12 取引の規模、物件の場所、顧客が営む事業の形態等から見て、当該顧客が取引の対象となる宅地又は建物を購入又は売却する合理的な理由が見出せない場合

第4 契約締結後の事情に着目した事例

- 13 合理的な理由なく、予定されていた決済期日の延期の申し入れがあった場合
- 14 顧客が(売買契約締結後に)突然、高額な不動産の購入への変更を依頼する場合

第5 その他の事例

- 15 公務員や会社員がその収入に見合わない高額な取引を行う場合
- 16 顧客が自己のために取引しているか疑いがあるため、真の受益者について確認を求めたにも関わらず、その説明や資料提出を拒む場合
- 17 顧客が取引の秘密を不自然に強調する場合
- 18 顧客が、宅地建物取引業者に対して「疑わしい取引の届出」を行わないように依頼、強要、買収等を図る場合
- 19 暴力団員、暴力団関係者等に係る取引
- 20 自社従業員の知識、経験等から見て、不自然な態様の取引又は不自然な態度、動向等が認められる顧客に係る取引
- 21 犯罪収益移転防止管理官^(※)その他の公的機関など外部から、犯罪収益に関係している可能性があるとして照会や通報があった取引
(※)警察庁刑事局組織犯罪対策部犯罪収益移転防止管理官(JAFIC)