

(一社)不動産協会  
(一社)不動産流通経営協会  
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 御中  
(公社)全日本不動産協会  
(一社)全国住宅産業協会  
(公財)不動産流通推進センター

国土交通省 不動産・建設経済局不動産業課

リスク評価書の作成及び「疑わしい取引の届出」における判断基準の明確化について

マネロン等対策に係る宅建業者における「リスク評価書」の作成につきましては、これまでも「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策におけるガイドライン（令和 4 年 10 月 31 日）において、リスク評価の結果を文書化した「リスク評価書」の作成を要請しており、令和 7 年 6 月 27 日発出の国土交通省事務連絡において、「未着手の事業者においては、令和 8 年度末までにその対応を完了させること。」としているところです。政府においても、令和 8 年 1 月 23 日に「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」を決定し、「速やかに実施する施策」として、「令和 8 年度中には、マニュアルを踏まえて全ての宅建業者が「リスク評価書」の作成を完了することを目指す。」ことが盛り込まれています。

また、宅建業者による「疑わしい取引の届出」にあたって、疑わしい取引の届出を実施するか否か判断に迷った際、届出しなないといった状況が見受けられます。上記に関し、国土交通省において以下、対応策を講じることとしたので、貴団体加盟の事業者に対し、対策に万全を期するよう周知徹底をお願い致します。

**(1) リスク評価書の作成**

「リスク評価書」の作成により宅建業者におけるマネロン等リスクへの意識向上を図り、「疑わしい取引の届出」の件数を向上させていく必要があります。このため、別添『リスク評価書作成要領』を作成したので「リスク評価書」作成の参考としていただき、未着手の事業者については、令和 8 年度中の「リスク評価書」作成の完了をお願い致します。

**(2) 「疑わしい取引の届出」における判断基準の明確化**

「疑わしい取引の届出」を実施するか否か判断に迷った際、以下【今後の届出における判断基準】に記載のとおり、判断基準を明確化するので、本判断基準に基づき確実な届出の実施をお願い致します。

**【今後の届出における判断基準】**

- ・「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「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 2 分冊〉」に掲載）に一つでも該当すれば届出を行う。
- ・「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「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 2 分冊〉」に掲載）に該当するかどうか明確でなく、判断に迷う場合は届出を行う。

※「疑わしい取引の届出」を行った場合に、契約を締結しても犯収法違反とはならず、契約締結自体が否定されるものではありません。

なお、これに伴い、「リスク評価書」の作成にあたっては、「リスク評価書」中、「3. 取引リスクに応じた当社の対応方針」の実施項目として、【今後の届出における判断基準】を対応方針として掲げていただくとともに、今後、本判断基準に基づく「疑わしい取引の届出」の確実な実施をお願い致します。