

不動産業におけるマネーロンダリング対策の徹底について 【犯収法に基づく本人確認方法の変更等について】

国土交通省 不動産・建設経済局
不動産業課
令和8年6月

○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(法4条1項)。

※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(法4条4項)。

 令和9年4月1日より施行 令和9年4月1日で廃止

対面取引時の確認方法

1. 【提示のみ法(規則第6条第1項第1号イ)】

顧客等から、後記のA群またはD群に記載のいずれかの「顔写真付き本人確認書類」の原本の提示を受ける。

- ① ICチップ及び写真付きの本人確認書類の提示【A群・D群】
- + ② ICチップ情報の読み取り(氏名、住居、生年月日、写真)

2. 【提示+送付法(規則第6条第1項第1号ロ)】

ア. 顧客等から、後記のB群、C群またはD群に記載のいずれかの「顔写真のない本人確認書類など」の原本の提示を受け(顧客の代理人からA群のうち「その他の官公庁発行書類」の提示を受ける場合を含む)、
イ. かつ、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書留による転送不要郵便物等で送付する。

- ① 本人確認書類の提示
 - i. ICチップがない写真付き本人確認書類(身体障害者手帳等)【A群・D群】
 - ii. 偽造・改ざん対策が施された写真なし本人確認書類(住民票の写し等)【C群】
 - iii. ICチップがある写真なし本人確認書類(16歳未満の在留カード等)【B群・D群・E群】
- + ② 取引関係文書の転送不要郵便物等での送付
- (+ ③ ICチップがある場合はICチップ情報の読み取り(氏名、住居、生年月日))

3. 【提示+追加的措置1(規則第6条第1項第1号ハ)】

次のいずれかの方法により確認する。

- ① 顧客等から、後記のB群記載の書類のうち2つ(別のもの)の原本の提示を受ける。
- ② 顧客等から、後記のB群記載の書類のいずれか1つの原本の提示を受けるとともに、その他の本人確認書類または「補完書類」の提示を受けて確認する。

4. 【提示+追加的措置2(規則第6条第1項第1号ニ)】

ア. 顧客等から、後記のB群記載のいずれか1つの原本の提示を受けるとともに、
イ. 当該書類以外の本人確認書類または補完書類について、原本または写しの送付を受け、
ウ. かつ、その送付された書類を確認記録に添付する。

5. 【カード代替電磁的記録の送受信による方法(規則第6条第1項第1号ル)】

ア. 一定の手続によりスマートフォンに搭載されたマイナンバーカードの内容事項(カード代替電磁的記録)のうち、「顧客等の氏名・住居・生年月日・写真の情報([特定電磁的記録]という)」の送信(送信用プログラムを用いて行われたものに限る)を受けるとともに、
イ. 確認用プログラムにより、その「特定電磁的記録」が当該顧客本人のものであることを確認する。(注:当該電磁的記録またはその写しを、確認記録に添付することが必要。)

本人確認書類の種類

A群	※A群書類でも顔写真がないものはB群としての扱いとなる。 ・運転免許証、運転経歴証明書 ・マイナンバーカード ・在留カード、特別永住者証明書、旅券、身体障害者手帳 ・その他の官公庁発行書類(顔写真あり、氏名・住居・生年月日の記載あるもの。)等	B群	・国民健康保険等の資格確認書、介護保険の被保険者証、健康保険日雇特例被保険者手帳 ・ 児童扶養手当証書、母子健康手帳、国民年金手帳、取引に使用した印鑑に係る印鑑登録証明書 ・マイナンバーカード・在留カード等で顔写真がないもの
C群	・住民票の写し・記載事項証明書、戸籍の附票の写し ・ 取引に関係しない印鑑に係る印鑑登録証明書 【上記書類で、偽造を防止するための措置が講じられたもの】	D群	・一定の外国政府・国際機関が発行する書類等<顔写真あり・なし>(氏名・住居・生年月日の記載あるもの)
E群	・官公庁発行書類(顔写真なし、氏名・住居・生年月日の記載があるもの)		

○特定取引を行う際には、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(法4条1項)。

※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(法4条4項)。

 令和9年4月1日より施行 令和9年4月1日で廃止

非対面取引時の確認方法

1. 【オンラインで完結できる方法】

(1) ソフトウェアを使用して、本人の容貌の画像情報【※1】と、A群等の写真付き本人確認書類の画像情報(氏名等の本人特定事項や写真、および当該書類の厚み【※2】を確認できるもの)の送信を受ける方法(規則第6条第1項第1号ホ)

※1: 画像は、静止画でも動画でも可。

※2: コピー等による偽造防止の観点から求めているもの。

(3) ソフトウェアを使用して、A群、B群またはD群の本人確認書類の画像情報(氏名、住居、生年月日及び当該書類の厚み)またはそのICチップ情報(氏名、住居、生年月日)の送信を受けるとともに、次のいずれかの確認を行う方法(規則第6条第1項第1号ト)

- ①金融機関等の他の特定事業者に、顧客に対する本人確認の実施や確認記録の保管、顧客の申告等に基づき当該顧客の同一性を確認していることを確認する[※確認を依頼する特定事業者と他の特定事業者との間で何らかの契約等が存在することが前提。]
- ②当該顧客名義の預貯金口座に金銭の振込みを行うとともに、当該振込みの特定に必要な事項が記載された通帳の写しやネットバンキング画面の画像等の送付を受ける。

2. 【受理+送付法1(規則第6条第1項第1号チ)】

顧客等から以下のいずれかを受けた上で、その書類等に記載の顧客の住居宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する方法。

①本人確認書類(C群の複数枚発行される住民票等が一般的)の原本の送付

対象: 偽造・改ざん対策が施された写真なし本人確認書類(住民票の写し等)【C群】

②ソフトウェアを使用して、本人確認書類【A群～E群】のICチップ情報(氏名、住居、生年月日)の送信

③本人確認書類(A群またはB群で、1枚に限り発行されるもの)の画像情報(氏名、住居、生年月日及び当該資料の厚み)の送信

4. 【郵便事業者等の本人確認代行を利用する送付法(規則第6条第1項第1号ヲ)】

次のいずれかの措置を取った上で、取引関係文書を顧客等に送付・送信する方法。

①本人限定受取郵便【※3】等を利用。

① 代行者へのICチップ及び写真付きの本人確認書類の提示【A群】
+ ② 代行者によるICチップ情報の読み取り(氏名、住居、生年月日)

②代行者が顧客の住居を確認し、顧客等から「特定電磁的記録」の送信(送信用プログラムを用いて行われたものに限る)等を受け、かつ、それが顧客のものであることを確認したうえ、取引関係文書のデータも送信。代行者は特定事業者から顧客の本人特定事項等を伝達。

(2) ソフトウェアを使用して、本人の容貌の画像情報と、A群等の写真付き本人確認書類のICチップ情報(氏名、住居、生年月日、写真)の送信を受ける方法(規則第6条第1項第1号ヘ)

(4) カード代替電磁的記録の送受信による方法(規則第6条第1項第1号ル)

※確認方法は対面取引における【カード代替電磁的記録の送受信による方法(規則第6条第1項第1号ル)】と同様

(5) 電子証明書等の送信を受ける方法(規則第6条第1項第1号ワ [①]、カ [②]、ヨ [③])

以下のいずれかの電子証明書と、それにより電子署名が行われた特定取引等に関する情報の送信を受ける方法。

- ①電子署名法の認定を受けた民間事業者が発行した電子証明書
- ②公的個人認証法に基づき地方公共団体情報システム機構が発行した署名用電子証明書
- ③公的個人認証法に規定する署名検証者(民間事業者)が発行した、特定認証業務の用に供する電子証明書

3. 【受理+送付法2(規則第6条第1項第1号リ)】

顧客等から、以下のいずれかを受けた上で、その書類等に記載のある顧客の住居宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する方法。

①現住居の記載のある本人確認書類の写し2枚(異なるもの)の送付

②現住居の記載のある本人確認書類の写し1枚、及び現住居の記載のある補充書類(原本または写し)1点の送付

③現住居の記載のない本人確認書類の写し1枚、及び現住居の記載のある補充書類(原本または写し)2点の送付

※3: 名宛人本人または差出人が指定した名宛人の代理人に限り交付される郵便で、配達者が名宛人等の住居を確認し、写真付き本人確認書類の提示を受けて本人であることを確認するとともに、確認した本人特定事項等を特定事業者等に伝達する仕組みとなっている

※令和9年4月1日施行

- 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(法4条1項)。
※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」等を確認する必要があります(法4条4項)。
- 犯罪収益移転防止法施行規則の改正による「非居住外国人等に係る特例措置」は令和9年4月1日より施行。
- 「非居住外国人等」とは、本邦内に住居を有する外国人のうち住民基本台帳の適用を受けない者(外交官・領事館、米軍関係者、短期在留者等)及び本邦内に住居を有しない者※1(海外居住者、観光客等) ※1:「1.【提示のみ法】」は除く

非居住外国人等の確認方法

1. 【提示のみ法（現行の規則第6条第1項第1号イに相当する方法）】

写真付き本人確認書類の原本の提示を受ける。【A群・D群】

2. 【受理+送付法1（現行の規則第6条第1項第1号チの一部に相当する方法）】

顧客等から以下のいずれかを受けた上で、その書類等に記載の顧客の住居宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する方法。

- ①本人確認書類（偽造・改ざん対策が施された写真なし本人確認書類（住民票の写し等）を除く。）の原本の送付【A群・B群・D群・E群】
- ②ソフトウェアを使用して、本人確認書類の画像の送信【A～E群】

3. 【受理+送付法2（規則第6条第1項第1号リに相当する方法）】

顧客等から、以下のいずれかを受けた上で、その書類等に記載のある顧客の住居宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する方法。

- ①現住居の記載のある本人確認書類の写し2枚（異なるもの）の送付【A群～E群】
- ②現住居の記載のある本人確認書類【A群～E群】の写し1枚、及び現住居の記載のある補完書類（原本または写し）1点の送付
- ③現住居の記載のない本人確認書類【A群～E群】の写し1枚、及び現住居の記載のある補完書類（原本または写し）2点の送付

取引時確認の実施／本人特定事項の確認④(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(法4条1項)。
 ※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(法4条4項)。

----- 令和9年4月1日で廃止

確認方法

対面取引

1. 【提示のみ法 (規則第6条第1項第3号イ)】

顧客の代表者等から、下記に記載の本人確認書類のいずれかの原本の提示を受ける。

2. 【公的なオンライン情報等を利用する方法 (規則第6条第1項第3号ロ、ハ)】

顧客の代表者等と面談し、法人の名称及び本店等の所在地の申告等を受けた上で、次のいずれかの方法で確認する。

- (1) (一財) 民事法務協会の「登記情報提供サービス」を利用し、同協会から当該法人の登記情報の送信を受け、法人の名称及び本店等の所在地を確認する(第3号ロ)。
- (2) 国税庁の「法人番号公表サイト」に記載のある当該法人の公表事項を利用し、法人の名称及び本店等の所在地を確認する(第3号ハ)。

非対面取引

3. 【オンラインで完結できる方法 (規則第6条第1項第3号ロ、ホ)】

次のいずれかの方法で確認する。

- (1) 顧客の代表者等から法人の名称及び本店等の所在地の申告等を受けた上で、(一財) 民事法務協会の「登記情報提供サービス」を利用し、同協会から当該法人の登記情報の送信を受け、法人の名称及び本店等の所在地を確認する(第3号ロ)。
 ※この「顧客の代表者等」は、「法人の代表権を有する役員としての登記がある者」に限る。この登記がない場合は、次の【申告+送付法】(1)の方法が必要。
- (2) 顧客の代表者等から、商業登記法に基づき作成された電子証明書と、それにより電子署名が行われた特定取引等に関する情報の送信を受ける(第3号ホ)。
 ※この「顧客の代表者等」は、「法人の代表権を有する役員としての登記」の有無を問わない。

4. 【申告+送付法】 (規則第6条第1項第3号ロ、ハ)

顧客の代表者等から法人の名称及び本店等の所在地の申告を受けた上で、次のいずれかの方法に加えて、顧客の本店等宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する。

- (1) 当該法人の代表権を有する者として登記されていない担当者等から申告を受け、「登記情報提供サービス」を利用し、法人の名称及び本店等の所在地を確認する(第3号ロ)。
- (2) 国税庁の「法人番号公表サイト」に記載のある法人の公表事項を利用し、法人の名称及び本店等の所在地を確認する(第3号ハ)。
 ※非対面取引で「法人番号公表サイト」を利用する場合は、当該法人の代表者等に関する「法人の代表権を有する役員としての登記」の有無にかかわらず、取引関係文書の送付が必要であり、【オンラインで完結できる方法】には該当しない。

5. 【受理+送付法】 (規則第6条第1項第3号ニ)

- ア. 顧客の代表者等から法人の本人確認書類の原本または写し※1の送付を受けるとともに、※1:外国に本店がある法人は写しの送付が認められる。
- イ. 当該本人確認書類等に記載のある顧客の本店等宛てに取引関係文書を書留による転送不要郵便物等として送付する方法。

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

法人の設立の登記に係る登記事項証明書、印鑑登録証明書
 官公庁から発行又は発給された書類で、法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地の記載があるもの
 一定の外国政府・国際機関が発行する書類等(法人の名称及び本店または主たる事務所の所在地の記載があるもの)

- (1) 本人確認方法の一つである【提示のみ法】においては、自然人の場合には運転免許証やマイナンバーカードなどの「顔写真付本人確認書類」の原本の提示を受け、券面の記載事項(本人特定事項)や顔写真を確認することになります。
- (2) しかし、近年、偽造された運転免許証やマイナンバーカード等を利用する詐欺的取引が多発しており、これを受け、警察庁では犯罪収益移転防止法施行規則を改正し、令和9年4月1日より、ICチップ情報が格納されている本人確認書類について、券面の記載事項等の確認だけでなく、ICチップ情報が表示されるか、券面の記載事項と一致しているかなど、ICチップ情報の読み取りを行うことが義務付けられました。
- (3) 上記のICチップ情報の読み取りに関連し、デジタル庁では「マイナンバーカード対面確認アプリ」を無料で公開しています。本件アプリを特定事業者の担当者等が、スマートフォンなどにインストールすることにより、顧客のマイナンバーカードのICチップ情報を、パスワードなしで表示することが可能です。
- (4) なお、本件アプリは、スマートフォンに搭載されたカード代替電磁的記録(特定電磁的記録)の確認にも対応済みとされておりますが、この確認では、【カード代替電磁的記録の送受信による方法】には対応しておりませんので、注意が必要です。
- (5) 本件アプリのダウンロードページ他のURL等は下記の通りですので、積極的にご活用ください。

【アプリの紹介及びダウンロードページ (デジタル庁)】

<https://services.digital.go.jp/mynumbercard-check-app/>

マイナンバーカード対面確認アプリ

店舗や窓口での 本人確認を確実に

マイナンバーカード対面確認アプリは、事業者や自治体のスタッフが、顧客や住民の本人情報の確認を確実に行うためのアプリです。



アプリをダウンロード

