

## 犯罪による収益の移転防止に関する法律（犯罪収益移転防止法）の一部改正（平成25年4月1日施行）

### ○法令の趣旨・概要等

犯罪収益移転防止法は、最近におけるテロ資金その他の犯罪収益の流通に係る国内の実態及びFATF勧告に基づく国際的な対策強化の動向を踏まえ、テロ資金供与防止条約等を的確に実施し、正当な社会経済活動が犯罪収益の流通に利用されることを防止するため、以前は金融機関のみを対象としていた金融機関本人確認法及び組織的犯罪処罰法を母体として新たに制定されたものです。

### ○法令のポイント（不動産業関連の部分）

- (1) 本人確認及び疑わしい取引の届出義務を負う義務対象者につき、不動産業者が含まれる。
- (2) 不動産業者は、具体的に明示された方法に従い、本人確認をする。
- (3) 不動産業者は、本人確認記録・取引記録を作成・保存する。
- (4) 不動産業者は、疑わしい取引があった場合には所管大臣に届け出る。なお、当該届出の事実を顧客等に漏示することは禁止される。
- (5) 所管大臣は、義務対象者に対し、必要な限度において報告徴収・立入り検査等を行うことができる。

### ○最近の法令改正のポイント

犯罪収益移転防止法は、平成25年4月1日から一部改正され、以下の事項が取引時の確認事項として追加されました。

個人の場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・取引を行う目的</li><li>・職業</li></ul> <p>※ハイリスク取引（過去の契約の際に確認した顧客等や代表者になりすましている疑いのある取引など）で200万円を超える財産の移転を伴う取引の場合には、資産及び収入の状況</p>
法人の場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・取引を行う目的</li><li>・事業内容</li><li>・実質的支配者</li></ul> <p>※ハイリスク取引（過去の契約の際に確認した顧客等や代表者になりすましている疑いのある取引など）で200万円を超える財産の移転を伴う取引の場合には、資産及び収入の状況</p>

### ○ガイドライン

国土交通省では、犯罪収益移転防止法により宅地建物取引業者、不動産特定共同事業者等の特定事業者による顧客等の本人確認、取引記録の保存、疑わしい取引の届出等の措置を講ずることとされたことを受け、どのような取引が疑わしいのか（届出等が必要になるのか）について、参考事例（ガイドライン）を発表している。

## ○賃貸不動産管理業者としての留意点

賃貸借等の業務については、取引金額が少額な例が多いことから本法の適用対象からは除外されており、賃貸不動産の管理業務の場面で直接にこの法律が関係することはありません。この点は、平成25年の一部改正後も同様です。

ただし、管理業者が宅地建物取引業者でもあり、賃貸物件の取得の時点から建物オーナーの賃貸不動産経営に関与する場合には、この法律に基づき本人確認記録の作成・保存や、疑わしい取引といえる場合の届出義務が課せられていますので、手続き（特に平成25年4月改正により追加された本人確認事項等）に十分注意する必要があります。