

110 年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務 非現地（專案）查核主要缺失

項目	內容
對應風險之控制措施不足 (風險/欠缺之控制措施)	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織／取得實質控制公司、信託或法律協議之人員姓名(實質受益人BO)。
	有公司、信託、社團法人、合夥或其他型態之組織／藉由取得適當之額外資訊以瞭解客戶之業務狀況。
	接受客戶使用新臺幣 50 萬元以上現金／要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。
	曾進行大額交易／對特定情況之現金交易額度設限。
	曾進行大額交易／要求使用價金信託（或履約擔保）方式支付價款。
	在沒有面對面之情況下，接受客戶委託／直接對客戶進行客戶審查。
	有來自其他業者或中人等第三方轉介之客戶／直接對客戶進行客戶審查。
內控內稽措施	未填寫專責人員。
	未填寫制裁對象及恐怖分子檢核機制。
	未填寫留存交易紀錄內容、保存方式或保存年限。
	未填寫大額通貨交易申報方式或保存年限。
	未填寫疑似洗錢交易申報方式或保存年限。
整體性	不瞭解應對高風險情形加強客戶審查之意涵。
其他缺失或審	似未保存先前訂定之防制洗錢作業及控制程序等資料，宜妥予保存防制洗錢相關程序資料並據以執行。

項目	內容
查建議	直接使用本部提供之內控內稽措施參考範例(未刪除參考範例文字)，未以受查核對象先前訂定之措施為基礎進行更新。
	內控內稽措施所填制裁對象及恐怖分子檢核機制內容過與簡略，或與實際需檢核事項不符，宜詳述檢核機制或瞭解其意涵後重新訂定。
	內控內稽措施之教育訓練部分，未填寫教育訓練之方式、訓練日期及頻率；勾選自辦教育訓練者，未說明自辦教育訓練內容，或未檢附自辦教育訓練計畫。
	專責人員僅填列內部稽核表，建議於內控內稽措施內列明人員姓名及職稱。
	地政士事務所內控內稽措施之「主管/專責人員簽章」欄建議由地政士擔任，倘為聯合地政士事務所，應指定其中1位地政士擔任，並於相關文件載明姓名及職稱。
	地政士事務所內控內稽措施之留存交易紀錄所列文件，誤繕為不動產經紀業應留存文件，建請更正為地政士應留存文件。
	內控內稽措施之申報疑似洗錢及資恐交易，其申報情形未更新，請依110年6月21日修正發布之「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」更新。
	風險評估表具較高風險項目者，未採取降低風險之控制措施。
	內部稽核表部分項目未填寫，建請稽核人員詳加檢視。
	內部稽核表之B.2客戶審查及交易紀錄抽查清單僅抽核1件，抽核件數是否符合受查核對象總件數比例原則，建請於下次辦理內部稽

項目	内容
	核時検討改進。

