

113 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（書面）查核主要缺失

項目	內容
非現地（書面）查核表	更新/稽核日期與風險評估表、內控內稽措施或內部稽核表等文件不一致 應備文件自我檢查表未逐項檢查填寫
風險評估表	評估者、核定者或評估日期不明或未填寫 已就高風險客戶及情況評估，但採取降低風險之控制措施不足 核定者非主管或專責人員
內控內稽措施（含內部稽核表）	制裁對象及恐怖分子檢核機制不完善或未填寫 直接使用本部提供之參考範例填寫，未按洗錢與資恐風險及業務規模建立 文件內容疏漏未填 未落實教育訓練/訓練範圍、方式、日期或頻率不明確 專責人員非主管/法遵人員（經紀業）或本人（地政士） 訂定/更新日期不明 主管/專責人員/稽核人員未簽章
內部稽核表	部分項目未填寫 自我稽核項目與所附風險評估及內控內稽措施等文件不一致 稽核人員未簽章
整體性	不瞭解應對高風險情形加強客戶審查之意涵。
其他缺失或審查建議	<p>一、風險評估表：</p> <p>（一）內部稽核表實施稽核人員與稽核簽章人員不一致。</p> <p>（二）勾選無「是否為重要政治性職務人士之客戶」情形，惟內部稽核表客戶審查及交易紀錄抽核清單列有重要政治性職務人士，兩者顯有矛盾情形，宜重新評估風險並採取對應之控制措施。</p> <p>二、內控內稽措施：</p> <p>（一）有關採取降低風險之措施部分項目未勾選，與所附風險評估表不一致，建請稽核人員詳加檢視。</p> <p>（二）內控內稽措施未指定法遵專責人員，及留存交易紀錄未勾選留存方式。</p> <p>（三）有關大額通貨交易申報方式及可疑交易申報方式，勾選地政及不動產經紀業簽章，受查核公司為不動產經紀業，應更正</p>

項目	內容
	僅蓋用不動產經紀業戳章。
	<p>三、內部稽核表：</p> <p>(一) 未檢附或未填列客戶審查及交易紀錄抽核清單，請確認買賣交易案件有無依請依「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」規定徵詢、辨識並記錄之。</p> <p>(二) 抽核清單抽核自然人案件，其「職業」及「重要政治性職務人士」欄位未登載，請於建立業務關係或進行交易前，依「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」規定徵詢、辨識並記錄之。</p> <p>(三) 抽核件數未符合交易總件數比例原則。</p>

113 年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐業務 現地查核建議事項

1. 建議於客戶身分審查，訂定完善制裁對象及恐怖份子檢核機制及措施，並定期更新制裁名單。
2. 建議提供客戶填寫之防制洗錢聲明書，並詳實填寫以協助辨識客戶身分
3. 建議法遵/專責人員參加公會舉辦訓練或自辦訓練。
4. 建議應加強客戶身分證明文件及匯款資料的保存，並了解客戶資金來源或留存付款相關帳戶資訊，以辨識洗錢風險，及提升員工防制洗錢意識。