



桃園市政府
地政局廣告

洗錢防制對不動產買賣交易有何影響？



不動產經紀業
包含不動產仲介業及代銷業

- 5 購買房屋時，地政士或不動產經紀業是否會要求買方出具資金來源證明？
- 依第5條規定，地政士及不動產經紀業對於重要政治性職務人士，加強身分審查，請買方提供資金來源。

買賣不動產時，地政士或不動產經紀業可能會要我提供那些文件？

自然人者



國民身分證

健保卡

居留證



護照



證明身分之證明文件
職業及聯絡電話號碼

法人或團體者



團體之資格證明文件

政治性
職務人士



資金來源證明文件

自然人或法人

1.由代理人委託者視客戶
代理權之證明文件

2.由法人、信託關係及將不
動產權利登記予第三人



- 1 請您配合洗錢防制法規定審查身分
- 2 請您以非現金的方式給付
- 3 請問您登記外甥名下，理由是？
- 4 您的密友、小三都要列入審查對象
- 5 請您提供具資金來源證明

為什麼被告知配合洗錢防制法規定審查身分？

真的...不能...用現金交易嗎？

一直問我和外甥的關係和這麼做的理由，是故意在刁難我嗎？

審查對象



- 1 民眾請地政士辦理不動產過戶時，為什麼被告知配合洗錢防制法規定審查身分？

本次修正地政士及不動產經紀業依據洗錢防制法第7條第1項規定，於辦理不動產買賣交時，應進行客戶及其實質受益人身分確認程序。

- 2 據說買房子不能用現金交易，是真的嗎？

依第5條第5項規定，必要時得由法務部會商主管機關，指定使用現金以外支付工具，目前不動產買賣無此項限制。不動產買賣交易金額龐大，大額現金收付具有保存及交易風險，以非現金方式給付比較合理。

- 3 我之前買不動產，都是登記外甥名下，為什麼修法後，要以外甥名義買房子，地政士或不動產經紀業一直問我和他的關係？

地政士及不動產經紀業透過確認客戶及其實質受益人身分及徵詢登記予第三人之事由，以確保不法資金沒有藉由人頭或公司名義購買不動產，故相關人員係為配合洗錢防制法規定。



- 4 為什麼報紙常講洗錢防制連密友及小三都要查？

依第7條第3項規定，金融機構及指定之非金融事業或人員，(如地政士及不動產經紀業)第4項規定，對現任或曾任國內外政府或國際組織重要政治性職務之客戶或受益人與其家庭成員及有密切關係之人，應以風險為基礎，執行加強客戶審查程序。

重要政治性職務人士
簡稱PEPs



總統

副總統

中央及
地方首長



立法委員

國營事業董事
及總經理



家庭成員

密切關係之人
(俗稱小三)

本圖檔由 賈麗阿明 製供