

附件 1： 風險評估問卷

問卷編號：_____

地政士從事不動產買賣交易有關行為之洗錢及資恐風險評估問卷

為了解地政士面臨洗錢之地域、客戶及交易風險，請就貴地政士事務所整體從事不動產買賣交易實際情形，勾選下表各問項之答案，及於必要時填寫補充說明或建議事項，以利本部進行地政士洗錢及資恐風險評估，供改善防制洗錢工作之參考。

內政部（地政司） 敬上

風險類別 / 因素	低風險 (2分)	中風險 (3分)	高風險 (4分)	非常高風險 (5分)
地域風險				
Q1. 業務活動範圍	僅能在國內從事業務活動			
A1. (請勾選)	✓			
補充說明或建議事項：				
Q2. 是否涉及制裁名單或高風險國家或地區之不動產(請以最近一年業務情形填寫)	未涉及制裁名單或高洗錢及資恐風險國家、地區之不動產	涉及其他未遵循或未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區之不動產(法務部調查局轉知 FATF 於 2024.06.28 發布更新名單：保加利亞、布吉納法索、喀麥隆、克羅埃西亞、剛果民主共和國、海地、肯亞、馬利、摩納哥、莫三比克、納米比亞、奈及利亞、菲律賓、塞內加爾、南非、南蘇丹、敘利亞、坦尚尼亞、委內瑞拉、越南及葉門)	涉及防制洗錢與打擊資助恐怖份子有嚴重缺失之國家或地區之不動產(法務部調查局轉知 FATF 於 2024.06.28 發布更新名單：北韓、伊朗、緬甸)	涉及制裁名單國家、地區之不動產(本國人應注意目標性金融制裁名單；外國人應注意聯合國安理會制裁名單)
A2. (請勾選)				
補充說明或建議事項：				

Q3. 客戶資金主要來源及去向(請以最近一年業務情形填寫)	資金主要來自或流向國內，或非屬制裁名單或高洗錢及資恐風險國家、地區	資金部分來自或流向其他未遵循或未充分遵循國際防制洗錢組織建議之國家或地區之不動產(法務部調查局轉知 FATF 於 2024.06.28 發布更新名單:保加利亞、布吉納法索、喀麥隆、克羅埃西亞、剛果民主共和國、海地、肯亞、馬利、摩納哥、莫三比克、納米比亞、奈及利亞、菲律賓、塞內加爾、南非、南蘇丹、敘利亞、坦尚尼亞、委內瑞拉、越南及葉門)	資金部分來自或流向防制洗錢與打擊資助恐怖份子有嚴重缺失之國家或地區之不動產 (法務部調查局轉知 FATF 於 2024.06.28 發布更新名單:北韓、伊朗、緬甸)	資金部分來自或流向制裁名單國家、地區 (本國人應注意目標性金融制裁名單;外國人應注意聯合國安理會制裁名單)
A3. (請勾選)				
補充說明或建議事項：				
客戶風險				
Q4. 客戶國籍	客戶均為本國人及國內公司法人	客戶絕大部分為本國人及國內公司法人，僅偶有外國人或外國公司法人	客戶大部分為本國人及國內公司法人，但已有相當數量為外國人或外國公司法人	客戶大部分為外國人及外國公司法人
A4. (請勾選、填寫)				
		1. 國籍/數量： 2. 國籍/數量： 3. 國籍/數量：	1. 國籍/數量： 2. 國籍/數量： 3. 國籍/數量：	1. 國籍/數量： 2. 國籍/數量： 3. 國籍/數量：
補充說明或建議事項：				
Q5. 客戶身分類型	客戶為自然人，且均非重要政治性	客戶為自然人，且偶有 PEPs 或高淨	客戶為自然人，且已有相當數量之	客戶為自然人，且多為 PEPs 或高淨

	職務人士（簡稱 PEPs）或高淨值資產人士	值資產人士	PEPs 或高淨值資產人士	值資產人士
A5. (請勾選、填寫)		PEPs 人數： 高淨值資產人數：	PEPs 人數： 高淨值資產人數：	PEPs 人數： 高淨值資產人數：
補充說明或建議事項：				
Q6. 客戶的地緣關係	客戶均為同一縣市或毗鄰縣市之居民	客戶絕大部分為同一縣市或毗鄰縣市居民，偶有來自其他非毗鄰縣市居民	客戶有來自同一縣市或毗鄰縣市居民，亦有相當數量來自其他非毗鄰縣市居民	客戶多來自非毗鄰縣市，極少有同一縣市或毗鄰縣市居民
A6. (請勾選)				
補充說明或建議事項：				
Q7. 客戶的實質受益人	客戶為法人、團體或信託之受託人，且得確認實質受益人身分（非股權結構複雜公司）	客戶為法人、團體或信託之受託人，且偶有股權結構複雜公司或無法辨識實質受益人身分	客戶為法人、團體或信託之受託人，且有相當數量為股權結構複雜公司或無法辨識實質受益人身分	客戶為法人、團體或信託之受託人，且多為股權結構複雜公司或無法辨識實質受益人身分
A7. (請勾選)				
補充說明或建議事項：				
交易風險				
Q8. 受託之不動產交易類型	受託不動產均為一般常見供自住使用之房屋	受託不動產除多為一般常見供自住使用之房屋，亦有為空地、新成屋或預售屋等供投資、出租或易於轉售變現等產品	受託不動產多為空地、新成屋或預售屋等供投資、出租或易於轉售變現等產品，少有自住使用之房屋	受託不動產多為高級住宅、商業大樓或可供投資、出租或易於轉售大量變現等產品為主，極少有自住使用之房屋
A8. (請勾選)				
補充說明或建議事項：				
Q9. 涉及現金支付程度	客戶均自行轉帳或匯款，未使用現	客戶大多自行轉帳或匯款；少部分	客戶較少自行轉帳或匯款；較多使	客戶大多使用現金支付全部或部

