【2027年3月末 期限】宅地建物取引業者によるリスク評価書の作成

リスク評価書とは?

目的



自社が直面するマネー・ローンダリングやテロ資金供与等のリスクを特定・評価し、その対応をまとめる文書です。

法的根拠



犯罪収益移転防止法に基づく強い要請です。

対象事業者





宅地建物の売買・代理・媒介を取り扱う全宅建業者

令和8年度中の作成完了が要請されて います



政府・国土交通省からの要請



→ 期限厳守

これにより、より安全で確実な不動産取引体制の構築が求められます。

リスク評価書の作成はお済みですか？
対応期限が迫っています！

リスク評価書とは？

自社が直面する**マネー・ローンダリング**や**テロ資金供与等**のリスクを特定・評価し、その対応をまとめ、作成する、
犯罪収益移転防止法に基づく文書です。

政府及び国土交通省からの要請により、
宅地建物の売買（その代理・媒介含む）
を取り扱っている場合は、
令和9年3月までに
リスク評価書の作成を完了することが必要です。

リスク評価書の作成を含む、
マネロン等対策への対応状況は、
国土交通省が**全宅建業者に実施**する
オフサイトモニタリングにて確認されます。
対策が不十分だと判断された場合は、
立入検査に移行する可能性もあります。

リスク評価書のひな形・作成要領その他詳細はこちら



宅地建物の貸借のみをお取り扱いの場合も、上記QRコードのリンク先に掲載の報告フォームよりご連絡をお願いいたします。

協会からは、3ヶ月毎にメールにて
「リスク評価書作成状況調査」が
配信されます。
メール記載の調査フォームに
必ず都度、ご回答ください。

【お問い合わせ先】
全般について：（公社）全日本不動産協会 総本部事務局（zennichi-souhonbu@zennichi.or.jp）
研修について：（公社）全日本不動産協会 地方本部事務局

2028年8月 FATF（金融活動作業部会）
対日 第5次審査



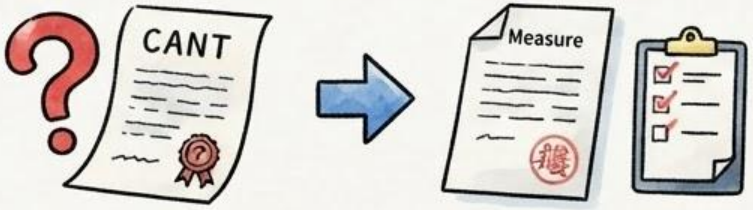
2021年 第4次審査：
「重点フォローアップ国」
（事実上の不合格）評価



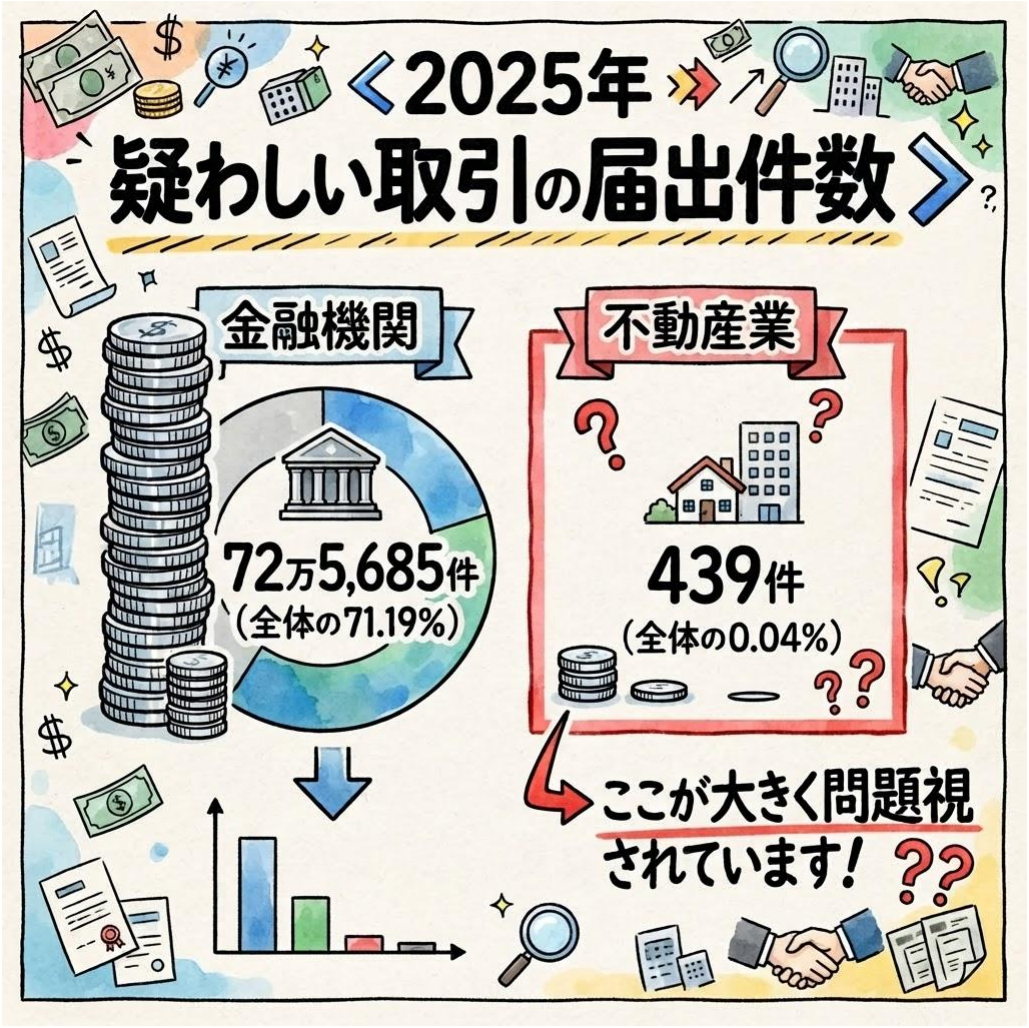


多大なる悪影響が
想定される

宅建業者のリスクと対策



警察庁犯罪収益対策室（JAFIC）





イメージキャラクター：うたとり

宅建業者に求められるマネロン対応

犯収法に基づく重要な対策

①「疑わしい取引」(通称:ウタトリ)の届出



② 新たな本人確認方法の適確な履行



ICチップの読み取りがスタンダードに!

従来の確認	新たな本人確認
	

Graphic Recording: AML/CFT for Real Estate Agents　作成:2024

2027年4月施行 改正・犯罪収益移転防止法に基づく本人確認方法の変更

従来の本人確認方法（原則廃止）

NG 身分証画像の送信



NG コピーの郵送



NG 目視による確認



対面・非対面を問わず、これまでの手法は原則として認められなくなります。

新しい本人確認方法（厳格化）

OK eKYC（電子本人確認）



顔認証 ＋ ICチップ読取

スマホ等で本人確認書類と顔を撮影・照合

OK その他の方法

郵送時の本人確認書類の提示・送付



ICチップ情報活用や、郵送受け取り

公的個人認証サービス（JPKI）



郵送受け取り時の本人確認を徹底

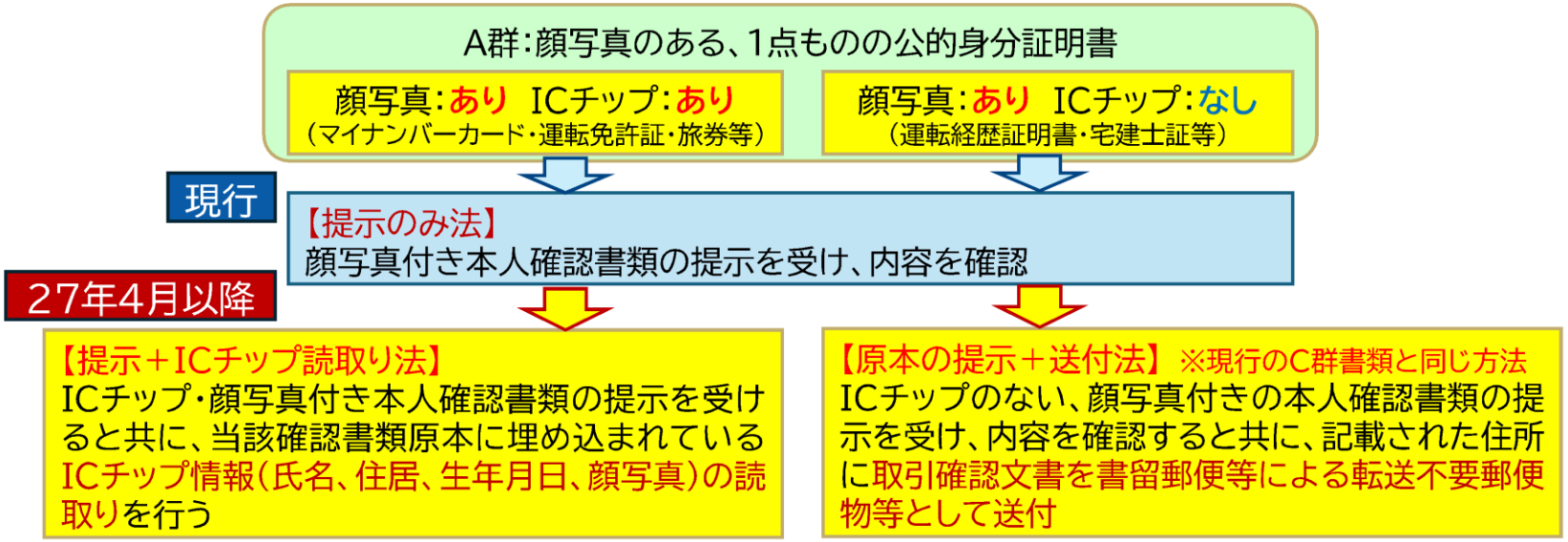
より安全で確実なデジタル技術等の活用が求められます。

【改正点】

1. 現行のA群書類は、ICチップのあるものはICチップ情報の読取りが必須となり、ICチップのないものは取引関係文書を転送不要郵便物等として送付することが必須となります。

- 本人確認書類のICチップ情報（氏名・住所・生年月日・顔写真）の読取りが必須となります。
- 本人確認書類に顔写真があってもICチップがないものは、現行のC群書類の扱いと同様に、取引関係文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付する措置が必要になります。
  - ✓ 顔写真があり、ICチップのない、1点ものの本人確認書類は、原則として対面取引でのみ使用できることに変わります。

★主な本人確認方法（自然人の 対面取引 ）



※この他、電子証明書の送信を受ける方法や、マイナンバーアプリを利用した公的個人認証サービス（JPKI方式）を用いた本人確認は、引き続き利用可能です。

読取りアプリの使用例(3)

・アプリを起動
・カード種類を選択
・「はじめる」で開始

・カードの券面を撮影
(文字情報を自動読取り)





画面の枠内に
入れて撮影

読取りアプリの使用例(4)

・カードにスマホをかざしてICチップ情報を読取り

・ICチップ情報の表示内容を確認（券面との一致等）

・アプリに履歴が保存される
・必要なら履歴を確認



☆対面取引では、表示したICチップ情報のデータ保存、確認書類への添付は、必須ではない。
（非対面取引では、ICチップ情報のデータ保存もしくは確認書類への添付が必要）