

犯罪による収益の移転防止に関する法律

Q 質問

この度、私の所有不動産を売却することになりました。売却を媒介する宅地建物取引業者から、売買契約の際には「印鑑証明書」の他に「運転免許証等の提示」「職業の確認」に、当該物件に係る諸々の回答書の提出が必要との説明を受けました。理由を聞くと「マネロン法の関係で協力いただきたい」との回答でした。「マネロン法」とは一体何なのか教えてください。

A 回答

F A T F（金融活動作業部会）。「マネー・ロンダリングやテロリストへの資金供給を防ぐ対策の基準をつくる国際組織」勧告の再改訂や、暴力団等によるマネー・ロンダリングの手法の巧妙化等、犯罪による収益の移転を巡る国内外の動向に対応するため、従前の法律を母体として「犯罪による収益の移転防止に関する法律」（以下、犯収法といいますが平成20年3月に施行されました。この犯収法が、俗にマネロン法と言われることがあります）。

犯収法では、現在、49の業種・事業者が「特定事業者」とされ、宅地建物取引業者（以下、宅建業者といいますが）も特定事業者とされています。

特定事業者には、犯収法に定められた取引（特定取引）を行なう際には、⑦本人確認の実施、①本人確認記録の作成・保存、②取引記録の作成・保存、③

疑わしい取引の届出、が義務づけられています。特定事業者は、これらを的確に実施をさせることにより、不正な資金の移転の追跡可能性が確保できる等、マネー・ロンダリング防止に繋がるからです。

犯収法が定めた宅建業者の特定取引は、宅地又は建物の売買契約の締結又はその代理若しくは媒介に係る取引です。従って、宅建業者が、このような取引を行なう場合には、前記⑦から⑤の義務を負うのです。

宅建業者が、前記⑦の義務の履行として、特定取引時に確認しなければならないのは、自然人の場合は、①本人特定事項（氏名・住所・生年月日）、②取引を行なう目的、③職業であり、法人の場合は、①本人特定事項（名称・本店等所在地）、②取引を行なう目的、③事業の内容、④実質的支配者です。

ご相談者が宅建業者から求められた書類は、このような取引時確認に必要なものです。「当該物件に関する諸々の回答書」は、宅建業者によって書面の名称は異なりますが、確認記録や、取引記録の作成等に必要書類です。

誠実な不動産売却を検討されている方々にとっては、不快な部分もあろうかと拝察される「本人確認」ですが、テロや暴力団に資金が流入することを防止するために重要なものですのでご理解ください。