

現 行	改正案
<p>7-8 取引時確認等の措置</p> <p>犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。以下「犯収法」という。）に基づく取引時確認、取引記録等の保存、疑わしい取引の届出等の措置（犯収法第11条に定める取引時確認等の措置をいう。以下、「取引時確認等の措置」という。）に関する内部管理態勢を構築することは、組織犯罪による不動産特定共同事業の濫用を防止し、我が国の不動産投資市場に対する信頼を確保するためにも重要な意義を有している。不動産特定共同事業者等の監督に当たっては、以下の点に留意するものとする。</p> <p>(1) 主な着眼点</p> <p>① <u>犯収法に基づく取引時確認等の措置を的確に実施するための態勢の整備に当たっては、以下の措置を講ずるよう努めているか。</u></p> <p>（注）取引時確認等の措置の的確な実施に当たっては、「犯罪収益移転防止法に関する留意事項について」（平成24年10月金融庁）を参考にすること。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p>イ. ～チ. （略）</p> <p>②～④ （略）</p> <p>(2) 監督手法・対応</p> <p>立入検査や日常の監督事務を通じて把握された取引時確認等の措置、疑わしい取引の届出に係る課題等については、上記の着眼点に基づき、原因及び改善策等について、ヒアリングを実施し、必要に応じて法第40条第1項及び第58条第9項に基づき報告書を徴収することにより、不動産特定共同事業者等における自主的な業務改善状況を把握することとする。</p>	<p>7-8 取引時確認等の措置</p> <p>犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。以下「犯収法」という。）に基づく取引時確認、取引記録等の保存、疑わしい取引の届出等の措置（犯収法第11条に定める取引時確認等の措置をいう。以下、「取引時確認等の措置」という。）に関する内部管理態勢を構築することは、組織犯罪による不動産特定共同事業の濫用を防止し、我が国の不動産投資市場に対する信頼を確保するためにも重要な意義を有している。不動産特定共同事業者等の監督に当たっては、以下の点に留意するものとする。</p> <p>(1) 主な着眼点</p> <p>① <u>犯収法に基づく取引時確認等の措置及びリスクベース・アプローチを含む「マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」（以下「マネロン・テロ資金供与対策ガイドライン」という。）記載の措置を的確に実施するための態勢の整備に当たっては、以下の措置を講じているか。</u></p> <p>（注1）取引時確認等の措置の的確な実施に当たっては、「犯罪収益移転防止法に関する留意事項について」（平成24年10月金融庁）を参考にすること。</p> <p>（注2）<u>リスクベース・アプローチとは、自己のマネー・ローンダリング及びテロ資金供与リスクを特定・評価し、これを実効的に低減するため、当該リスクに見合った対策を講ずることをいう。</u></p> <p>イ. ～チ. （略）</p> <p>②～④ （略）</p> <p>(2) 監督手法・対応</p> <p>立入検査や日常の監督事務を通じて把握された取引時確認等の措置、疑わしい取引の届出、<u>マネロン・テロ資金供与対策ガイドライン記載の措置に係る課題等</u>については、上記の着眼点に基づき、原因及び改善策等について、ヒアリングを実施し、必要に応じて法第40条第1項及び第58条第9項に基づき報告書を徴収することにより、不動産特定共同事業者等における自主的な業務改善状況を把握することとする。</p>

現 行	改正案
<p>また、顧客管理態勢に不備があるなど事業参加者の利益の保護の観点から重大な問題があると認められるときには、不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又は適格特例投資家限定事業者に対し、法第34条、第51条又は第61条第5項の規定に基づく指示等を発出するものとする。更に、重大・悪質な法令違反行為が認められるときには、不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又は適格特例投資家限定事業者に対し、法第35条、第52条又は第61条第6項に基づく業務停止命令等の発出を検討するものとする（行政処分を行う際に留意する事項は7-7-1による。）。</p> <p>（注）取引時確認の取り扱いについては、必要に応じ別途、犯収法に基づき必要な措置をとることができることに留意する。</p> <p>（以下略）</p>	<p>また、顧客管理態勢に不備があるなど事業参加者の利益の保護の観点から重大な問題があると認められるときには、不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又は適格特例投資家限定事業者に対し、法第34条、第51条又は第61条第5項の規定に基づく指示等を発出するものとする。更に、重大・悪質な法令違反行為が認められるときには、不動産特定共同事業者、小規模不動産特定共同事業者又は適格特例投資家限定事業者に対し、法第35条、第52条又は第61条第6項に基づく業務停止命令等の発出を検討するものとする（行政処分を行う際に留意する事項は7-7-1による。）。</p> <p>（注）取引時確認の取り扱いについては、必要に応じ別途、犯収法に基づき必要な措置をとることができることに留意する。</p> <p>（以下略）</p>