

不動産売買における

# 疑わしい取引の 届出について

※疑わしい取引は犯罪収益移転防止法第8条第1項に規定されている届出義務です。

## 躊躇なく免許行政庁へ届出ましょう！

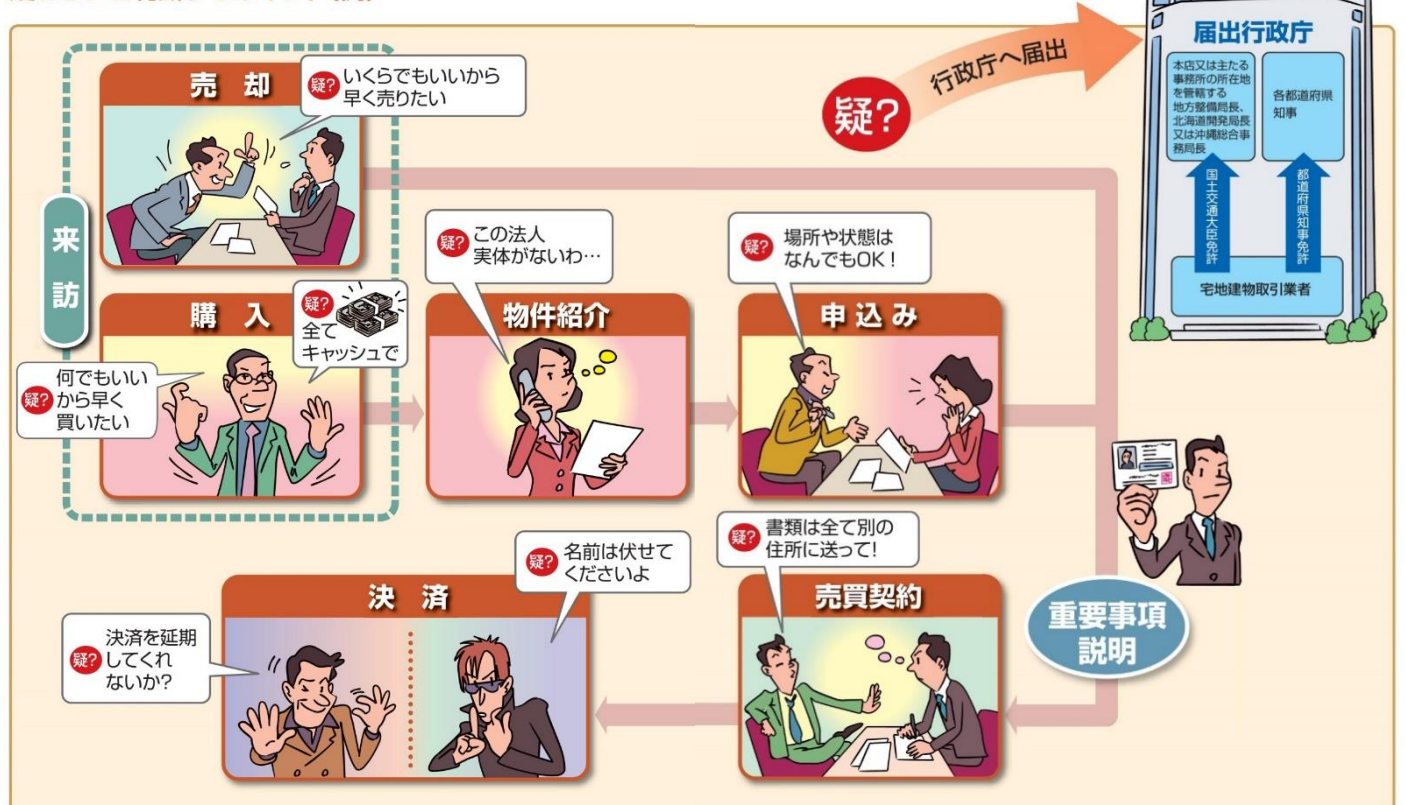
例えば、こんな時

- 金融機関を通さない現金での取引
- 支払い原資が不透明な取引
- 「不動産業反社データベース」によるチェックで「該当可能性あり」のもの

結果的に取引を回避し、契約締結に至らなかった場合においても届出の対象です。

※届出は守秘義務に違反することではなく、捜査機関に提供された届出者に関する情報の保護は徹底されます。

疑わしいと判断するポイント(例)



詳細は国土交通省または自社を管轄する免許行政庁へお問い合わせください

# 不動産売買における疑わしい取引のチェックリスト

【参考事例】 ※□はい □いいえのどちらかに☑マークを記入して下さい。

はい いいえ

第1 現金の使用形態に着目した事例		
1. 多額の現金により、宅地又は建物を購入しようとしている。（特に、顧客の収入・資産等に見合わない高額の物件を購入する場合や、顧客が決済方法を現金取引にこだわる姿勢を示す場合等。）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 短期間のうちに行われる複数の宅地又は建物の売買契約に対する代金を現金で支払い、その支払い総額が多額である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
第2 真の契約者を隠匿している可能性に着目した事例		
3. 売買契約の締結が架空名義又は借名で行われたとの疑いがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 顧客が取引の関係書類に自己の名前を書くことを拒んでいる。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 取引の関係書類（申込書、重要事項説明書、売買契約書等）それぞれに異なる名前を使用しようとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 売買契約の契約者である法人の実体がないとの疑いがある。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 顧客の住所と異なる場所に関係書類の送付を希望している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
第3 取引の特異性（不自然さ）に着目した事例		
8. 同一人物が、短期間のうちに多数の宅地又は建物を売買しようとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. 宅地又は建物の購入後、短期間のうちに当該宅地又は建物を売却しようとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. 経済合理性から見て異常な取引を行おうとしている。 （例：売却することを急ぎ、市場価格を大きく下回る価格での売却でも厭わないとする場合等。）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. 短期間のうちに複数の宅地又は建物を購入するにもかかわらず、各々の物件の場所、状態、予想修理費等に対してほとんど懸念を示していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. （取引の規模、物件の場所、顧客が営む事業の形態等から見て、）当該顧客が取引の対象となる宅地又は建物を購入又は売却する合理的な理由が見出せない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
第4 契約締結後の事情に着目した事例		
13. 合理的な理由なく、予定されていた決済期日の延期の申し入れがあった。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. 顧客が（売買契約締結後に）突然、高額の不動産の購入への変更を依頼している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
第5 その他の事例		
15. 公務員や会社員が、その収入に見合わない高額な取引を行おうとしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. 顧客が自己のために取引しているか疑いがあるため、真の受益者について確認を求めたにも関わらず、その説明や資料提出を拒んでいる。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. 顧客が取引の秘密を不自然に強調している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. 顧客が宅地建物取引業者に対して「疑わしい取引の届出」を行わないように依頼、強要、買収等を図っている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. 暴力団員、暴力団関係者等に係る取引である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20. 自社従業員の知識、経験等から見て、不自然な態様の取引又は不自然な態度、動向等が認められる顧客に係る取引である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21. 犯罪収益移転防止対策室（※）その他の公的機関など外部から、犯罪収益に関係している可能性があるとして照会や通報があった取引である。 （※）警察庁刑事局組織犯罪対策部組織犯罪対策企画課犯罪収益移転防止対策室（JAFIC）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

届出方法は  
こちら  
(警察庁HP)



疑わしい取引に該当する可能性のある取引として、特に注意を払うべき取引の類型を例示したもの。1つでも『はい』があれば届出を検討しましょう。なお、これらに該当しない取引であっても、疑わしい取引に該当すると判断したものは届出の対象となるので注意してください。