

宅建業者のための リスク評価書作成ガイド



第1版

令和8年7月発行

公益社団法人 全日本不動産協会

このガイドの使い方



本ガイドは国土交通省が作成した、宅建業・リスク評価書作成要領、リスク評価書ひな形、リスク評価総括表、記載例を基に、各項目に何をどのように記入すればよいか、解説するものです。

△ 注意事項

国土交通省が提供するリスク評価書作成要領及び本書は、宅建業者の皆様を作成いただくリスク評価書の作成方法などについて、対応例、いわゆる記載例を示すことで、宅建業者の皆様によるリスク評価書の作成を支援するものです。

この記載された対応例につきましては、宅建業者の皆様がリスク評価書（特定事業者作成書面等）を作成される上で、最低限記載する基準につきまして、ポイントを絞って記載しているものです。そのため、宅建業者の皆様において、リスク評価書を作成していただく中で、記載をしていただく具体的な内容などについては、宅建業者の皆様の業態や規模などに応じて、個々の宅建業者ご自身で判断していただき、高度化していただく必要があることにご注意ください。

リスク評価書は毎年 1 回、定期的に見直しを行うこととなっております。また、マネロン・テロ資金供与対策や経済制裁措置への対応に重大な影響を及ぼし得る新たな事象が発生した場合には、必要に応じて、随時リスク評価書の見直しを行う必要があります。宅建業者の皆様を取り巻く環境は常に変化しておりますので、定期・随時にリスク評価書を見直す必要があることにご注意ください。

目次



- 1 リスク評価書とは
- 2 リスク評価書作成の全体像
- 3 各項目の記載方法
- 4 よくある質問
- 5 参考資料



1 リスク評価書とは

リスク評価書（特定事業者作成書面等）とは、宅建業者の皆様が、自社においてどのようなマネロン等リスクに直面しているかを特定・整理し、そのリスクを分析・評価したうえで、必要な低減措置を明確にするための文書です。

特に、次のような事項を踏まえてリスクを確認します。

① 商品・サービス

売買取引、仲介、代理など

② 顧客属性

個人・法人の別、
反社会的勢力、非居住者、
外国 PEPs など

③ 取引形態

非対面取引、多額現金取引
など

④ 国・地域

経済制裁対象国、
FATF ブラックリスト掲載国など

宅建業者におけるマネー・ローンダリング、テロ資金供与、拡散金融対策、いわゆるマネロン等対策では、**自社が直面しているマネロン等リスクを適時適切に特定・分析・評価し、そのリスクに見合った低減措置を講ずることが**重要です。これを**リスクベース・アプローチ**といいます。宅建業者を含む「特定非金融業者等」のリスクベース・アプローチ及びリスク管理体制の構築・維持は、マネロン等対策に関する国際的枠組みの FATF においても特に注視すべき審査対象となっており、各事業者に徹底した対応を求められています。

リスク評価書を作成することで、特に注意すべき顧客属性や取引形態を把握でき、限られた人員や時間の中でも、リスクの高い取引に重点を置いた確認・管理が可能になります。また、自社のリスクを把握しておくことは、通常と異なる取引や不自然な取引に気づくための手掛かりとなります。リスク評価書は、疑わしい取引を早期に把握し、疑わしい取引の届出（犯罪収益移転防止法上の義務）を行う必要性を適切に判断するための基礎となるものです。

-作成にあたってよくある質問-

Q：作成は義務なの？

A：リスク評価書の作成は、犯罪収益移転防止法上、宅地建物取引業者をはじめとする、「特定事業者」の努力義務とされています。

また、国土交通省が策定した「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与・拡散金融対策に関するガイドライン」において、マネロン等リスクについて、宅建業者の皆様がそれぞれ分析・

評価を行い、リスク評価書として文書化することが求められており、令和7年6月27日発出の国土交通省の事務連絡において、**令和8年度中の作成完了と令和8年度以降、全宅建業者を対象に、立入検査や書面審査等を通じた、作成状況の確認が明記されています。**

Q：取引毎に作成しなきゃいけないの？

A：取引ごとではなく、**1事業者につき1つ作成**するものになります。確認記録・取引記録とは異なり、リスク評価書は取引ごとの作成は不要です。

ただし、リスク評価書は、一度作成して終わりとするものではありません。法令・ガイドラインの改正、国によるリスク評価の公表内容、社会情勢の変化、自社の取引内容や顧客層の変化、新たな商品・サービスの取扱い開始などに応じて、**1年に1度を目安に、定期的な見直しを行う**ことが重要です。

Q：賃貸しか取り扱っていないが作成の必要はある？

A：賃貸のみの取扱い（＝特定業務（宅建業のうち、宅地建物の売買又はその代理若しくは媒介に係るもの）の取扱いがない）の場合は、ただちに作成を行う必要はありませんが、自社の業務内容や顧客層、取引形態に応じてリスクがあるかを確認し、注意事項や必要な対応の把握や、「当社は賃貸のみであるため、売買に比べてリスクは相対的に低い」と整理したこと等を記録するという観点から、リスク評価書を作成しておくことが望ましいと考えられます。

Q：開業したばかりで取引がない（または実績が少ない）が作成の必要はある？

A：過去の取引実績が十分でない場合でも、特定取引（宅地建物の売買契約の締結又はその代理若しくは媒介）の取扱いを予定している場合は、リスク評価書を作成する必要があります。

この場合、実績に基づく分析が難しいため、今後想定される顧客層、取引内容、取扱地域、取引方法等を踏まえ、自社において発生し得るリスクを可能な範囲で評価してください。

また、取引実績が蓄積された段階で、実際の取引内容を踏まえてリスク評価書を見直すことが望まれます。

Q：自社にマネロンリスクはないと思うのだけど…

A：宅建業者が取り扱う不動産は、財産的価値が高く、多額の現金との交換を行うことができることから、マネー・ローンダリング等に悪用される危険性があります。また、近年では、資産の保全又は投資を目的として不動産が購入される場合も多く、国内外の犯罪組織等が犯罪による収益の形態を変換する目的で不

動産取引を悪用する危険性もあります。

事業の大小に関わらず、誰でも対象になり得るものですので、全事業者がしっかり対策を講じることが大切です。

リスク評価書を作成し、適切に更新・活用することは、宅建業者の皆様がマネロン等対策を実効的に行うための出発点であり、自社のリスク管理体制を整備・維持するうえで重要な取組です。ひいては、不正な資金の流入や犯罪収益の移転を防止し、不動産取引の健全性と信頼性を確保することにもつながります。



2 リスク評価書作成の全体像

国土交通省が作成するリスク評価書（ひな形）の記載項目は、大きく3つに項目立てされています。

1. 宅地建物取引業務におけるリスクの基本的な考え方（国のリスク評価結果等）

国のリスク評価結果等を踏まえ、宅建業者が取り扱う宅地建物取引がもたらす危険度について分析します。一般的に宅地建物取引業という業態自体がどのようなリスクを抱えているか、把握することを目的としています。

2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

自社の営業特性・顧客特性や疑わしい取引の届出状況、自社が扱うサービス・取引形態ごとのリスクをそれぞれ分析します。各事業者が個別具体的に、自身を取り巻くマネー・ローンダリングのリスクを把握することを目的としています。

3. 取引リスクに応じた当社の対応方針

1、2を踏まえて自社で実施するリスクの低減措置や対応方針を記載します。

本ガイドでは、国土交通省のひな形に沿ってリスク評価書を作成できるよう、ひな形に掲載されている項目の順番に従って、各項目の考え方や記載方法を説明します。

◆作成にあたって使用するもの

下記をお手元にご準備ください。

- ・リスク評価書（ひな形） …こちらに記入します。
- ・リスク評価書の記載例（青字記載例入り） …記載例を転記する際の元データになります。
- ・リスク評価総括表（①～③） …リスク評価書記載内容の作成に利用します。
- ・宅建業・リスク評価書作成要領 …不明な点があった際に参照します。

ダウンロードはこちら→ <https://x.gd/q8kwa>

⚠ 注意事項

国土交通省が提供するリスク評価書（ひな形）及び記載例は、宅建業者が「マネー・ローンダリング・テロ資金供与・拡散金融に関するリスク評価書」に最低限記載すべき事項についてポイントを絞って作成したものです。

よって、具体的な記載内容等については、業態、規模等に応じて個々の宅建業者自身が判断・工夫する必要があることにご留意ください。

3 各項目の記載方法



1. 宅地建物取引業務におけるリスクの基本的な考え方（国のリスク評価結果等）

本項目では、宅地建物取引業が一般的に抱えているリスクについて取りまとめて記載します。

リスク評価書

記載事項 A

< 商 号 >

< 代 表 者 名 >

< 作成担当者氏名 >

作成年月日：令和 8 年 月 日

「犯罪による収益の移転防止に関する法律」第 11 条第 4 号を受けた「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則」第 32 条の規定等に基づき、宅地建物取引業務における「特定事業者作成書面等」を作成する。

1. 宅地建物取引業務におけるリスクの基本的な考え方（国のリスク評価結果等）

犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年 12 月版）等では、宅地建物取引業者が取り扱う宅地建物取引がもたらす危険度について、以下のとおり記載されている。なお、一般的に危険度が高いとされる取引形態、国・地域、顧客属性に関しては、末尾<参考>に記載。

●不動産の危険度の特徴

（記載例）

- (1) 不動産は、財産的価値が高く、多額の現金との交換を容易に行うことができるほか、その利用価値、利用方法等によって大幅に異なった評価をすることができることから、通常の価格に金額を上乗せして対価を支払うなどの方法により容易に犯罪収益を移転することが可能となる。
- (2) 真の購入者とは異なる者又は架空名義で購入すること等により、資金の出所や不動産の帰属先を不透明にすることができる。

記載事項 B

●疑わしい取引の届出の最近の傾向

（記載例）

令和 4 年から令和 6 年までの間の、宅地建物取引業者による疑わしい取引の届出件数は 54 件であり、「疑わしい取引の参考事例」に例示された類型のうち届出件数が多かったものは、以下のとおり。

- 多額の現金（21 件、38.9%）
- 不自然な態様・態度等（5 件、9.3%）
- 短期間・総額多額現金（4 件、7.4%）
- 暴力団員等（3 件、5.6%）
- 短期間・多数取引（2 件、3.7%）

記載事項 C

●事例

（記載例）

宅地建物取引がマネー・ローンダリングに悪用された主な事例として、
○売春により得た犯罪収益を原資として、親族名義で土地を購入した。
○薬物の密売人等が、薬物の密売により得た犯罪収益等を使って、知人の名義で、生活用の不動産や薬物製造に使用する不動産を購入した（外国の事例）。
○中国籍の詐欺グループが、詐欺により得た犯罪収益を使って、中国人富裕層が不動産を購入する際の手付金の一部に充てられていた。
等がある。

記載事項 D

記載事項 A 基本情報

●商号、代表者名、作成担当者氏名、作成日を記録します。

リスク評価書は 1 年に 1 度を目安に、定期的な更新が不可欠です。更新忘れを防ぐため、作成日を記載しておきましょう。

記載事項 B 不動産の危険度の特徴

How to

最新の犯罪収益移転危険度調査書（JAFIC）を確認し、不動産が抱える犯罪収益移転のリスクについてとりまとめ、記載します。

※令和 8 年 7 月時点では青字の記載例に全てとりまとめられているため、**記載例を転記**すれば問題ありません。

参考：犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年）189 ページ

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/nenzihokoku/risk/risk071127.pdf>

記載事項 C 疑わしい取引の届出の最近の傾向

How to

最新の犯罪収益移転危険度調査書（JAFIC）を確認し、宅建業者によって行われた「疑わしい取引の届出」の傾向をとりまとめ、記載します。

※令和 8 年 7 月時点では青字の記載例に全てとりまとめられているため、**記載例を転記**すれば問題ありません。

参考：犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年）190 ページ

記載事項 D 事例

How to

最新の犯罪収益移転危険度調査書（JAFIC）を確認し、不動産がマネー・ローンダリングに悪用された事例についてとりまとめ、記載します。

※令和 8 年 7 月時点では青字の記載例に全てとりまとめられているため、**記載例を転記**すれば問題ありません。

参考：犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年）189 ページ



記載事項 E

●経済制裁対象者

(記載例)

外為法及び国際テロリスト等財産凍結法による資産凍結対象者は外務省告示等により指定され、措置対象となる個人・団体への支払いや資本取引等について規制されている。

資産凍結対象者については、「経済制裁措置及び対象者リスト」として財務省 HP にて公表されている。

(財務省 HP)

https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

同様に、「公告国際テロリスト」及び「公告大量破壊兵器関連計画等関係者」のリストとして警察庁 HP にて公表されている。

(警察庁 HP)

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

●危険度の評価

(記載例)

疑わしい取引の届出の状況やマネー・ローンダリングに悪用された事例等を踏まえると、取引時の状況や顧客の属性等に関して、次のような要素が伴う取引は、危険度がより一層高まるものと認められる。

- 匿名又は架空名義・借名・偽名（その疑いがあるものを含む。）による取引
- 顧客属性に見合わない高額な取引
- 金融機関を通さない現金による支払いが行われた取引
- 支払の原資が不透明な取引
- 非対面による取引
- 非居住者、外国籍の顧客との取引
- 暴力団等に係る取引
- 公開情報を検索した結果、詐欺等に関わった可能性のある顧客との取引

当社は、上記の宅地建物取引業務に関する国によるリスク評価結果等を勘案の上、当社が行う取引の実態等について、以下「2. 当社が直面するリスクの評価」にて調査及び分析し、本書を作成することとする。なお、本書は当社の取引の実情や過去の疑わしい取引の事例等を踏まえ、犯罪収益移転危険度調査書の内容変更や新たな経済制裁措置の導入、営業エリアの拡大等外部又は内部の環境に変化が生じた際には、本書の更新を行うこととする。

記載事項 E 経済制裁対象者

How to

財務省 HP や警察庁 HP を確認し、外為法及び国際テロリスト等財産凍結法、国際テロリスト等財産凍結法関係により、資産凍結対象となっている個人・団体への規制についてとりまとめ、記載します。

※令和 8 年 7 月時点では青字の記載例に全てとりまとめられているため、**記載例を転記**すれば問題ありません。

参考：財務省 HP

https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

警察庁 HP

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

記載事項 F 危険度の評価

How to

最新の犯罪収益移転危険度調査書（JAFIC）を確認し、不動産がマネー・ローンダリングに悪用された事例についてとりまとめ、記載します。

※令和 8 年 7 月時点では青字の記載例に全てとりまとめられているため、**記載例を転記**すれば問題ありません。

参考：犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年）189 ページ～193 ページ



2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

本項目では、各事業者が、実際に自社について、リスクの特定・分析・評価、いわゆるリスク評価を行います。各事業者が個別具体的に、自身を取り巻くマネー・ローンダリングのリスクを把握することを目的としています。

2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

(1) 自らの個別具体的な特性

① 営業エリアと地域特性

(記載例)

○ 営業エリア

当社の店舗は、○○(自治体名)に位置しており、□□(地域名等)を主な営業エリアとしている。

○ 地域特性

- ・□□(地域名等)は、▲▲。地域人口は○万人。年齢層は△△が最も多い。
 - ・■ ■(会社名)の◇◇工場や▼▼大学の◆◆キャンパスが立地。
 - ・東京へのアクセスが良く、東京への就業人口が○万人となるなどベッタウンとなっており、平均取引価格は○万円。
 - ・世界遺産等観光資源に恵まれ、外国人を含む観光客が年間○万人訪れている。
 - ・□□地域の在留外国人は、主に××(国名)、××(国名)、××(国名)。
 - ・▽▽条例に基づき、□□エリアは、暴力団事務所の開設が禁止されている。
- ※都道府県庁または市町村等行政機関が公表する地理的状況の特徴等を参考に記載する。
※各在留外国人の概数も記載する。
※都道府県警等が当該地域におけるマネロン犯罪の事案を公表している場合は、それも記載。
例：□□(地域名等)におけるマネー・ローンダリング等の犯罪は、●●(都道府県警等が公表した情報を元に記載)となっている。

② 事業環境

(記載例)

当社の事業環境については、××(来店顧客の特徴)が顧客としての来店機会が多い。宅地建物取引売買(代理・媒介含む)は、令和○年(度)で○件(●円)となっており、外国との取引が全取引の●割程度となっている。

また、外国との取引は、○○(例：顧客が外国籍、海外在住等)で△△(例：現金一括等)による支払いが行われることが多い。

※上記以外に、営業エリアにおける宅地建物取引業者の増加・減少といった競合他社の動向、あるいは新たな制裁又はマネロン・テロ資金供与に関する規制の状況等を記載する。
例：競合他社の撤退により、これまでとは違った客層が来店するようになっている。

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

当社が行った直近5年間の疑わしい取引の届出は■件であり、届出の理由及び届出対象の特徴は以下表のとおり。

(記載例) ※青字は会社の実態に合わせて記載

	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
届出件数(計)	0	1	0	2	4
商品サービス取引形態	-	媒介・対面(1)	-	売買・対面(1) 媒介・非対面(1)	媒介・対面(2) 代理・対面(1) 売買・非対面(1)
顧客属性	-	反社会的勢力(1)	-	学生(1) 外国企業(1)	給与所得者(1) 年金受給者(1) 自営業者(1) 外国PEPs(1)

(1) -① 営業エリアと地域特性

本項目では、自社の営業エリアとその地域特性について記載します。

記載事項 G 営業エリア

- 自社の所在地と営業エリアを記載する項目です。

How to

記載例に従い、**自社の所在地と営業エリアの自治体名**を記載します。

- ・営業エリアが複数都道府県にまたがる場合は、複数記載します。
- ・営業エリア記載時の区切り(都道府県/区・市など)は問いません。自社の営業エリアを示すのに適当なものを各自ご選択ください。

記載事項 H 地域特性

- 自社の営業エリアの特性について調査し、取りまとめて記載する項目です。

How to

1. 営業エリアの都道府県や市区町村等の**行政機関や、公的機関が公表するデータを検索・参照**し、地域の人口や地理的特性、平均取引価格、在留外国人、マネロン犯罪率、制定されている暴力団関連条例等をまとめます。
2. **記載例**の文章を転記し、記号になっている部分に**調べたデータ**を穴埋め形式で**記入**します。記載例の他に特筆すべき点があれば、併せて記入します。

<記載事項の例>

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| ・人口数・年齢層等 | ・不動産の平均取引価格 |
| ・当該地域にある社会経済上の主要拠点等 | ・平均観光客数等 |
| ・当該地域の主な産業等 | ・在留外国人数、主要な国等 |
| ・地形、地理的特性等 | ・暴力団関連の制定条例等 |
| ・東京、大阪等主要都市へのアクセス等 | ・当該地域で発生したマネー・ローンダリング等犯罪の数、概要等 |



2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

(1) 自らの個別具体的な特性

① 営業エリアと地域特性

(記載例)

○ 営業エリア

当社の店舗は、○○（自治体名）に位置しており、□□（地域名等）を主な営業エリアとしている。

○ 地域特性

- ・ □□（地域名等）は、▲▲。地域人口は○万人。年齢層は△△が最も多い。
 - ・ ■■（会社名）の◇◇工場や▼▼大学の◆◆キャンパスが立地。
 - ・ 東京へのアクセスが良く、東京への就業人口が○万人となるなどベッタタウンとなっており、平均取引価格は○万円。
 - ・ 世界遺産等観光資源に恵まれ、外国人を含む観光客が年間○万人訪れている。
 - ・ □□地域の在留外国人は、主に××（国名）、××（国名）、××（国名）。
 - ・ ▼▼条例に基づき、□□エリアは、暴力団事務所の開設が禁止されている。
- ※都道府県庁または市町村等行政機関が公表する地理的状況の特徴等を参考に記載する。
※各在留外国人の概数も記載する。
※都道府県警等が当該地域におけるマネロン犯罪の事案を公表している場合は、それも記載。
例：□□（地域名等）におけるマネー・ローンダリング等の犯罪は、●●（都道府県警等が公表した情報を元に記載）となっている。

② 事業環境

(記載例)

当社の事業環境については、××（来店顧客の特徴）が顧客としての来店機会が多い。宅地建物取引売買（代理・媒介含む）は、令和○年（度）で○件（●円）となっており、外国との取引が全取引の●割程度となっている。

また、外国との取引は、○○（例：顧客が外国籍、海外在住等）で△△（例：現金一括等）による支払いが行われることが多い。

※上記以外に、営業エリアにおける宅地建物取引業者の増加・減少といった競合他社の動向、あるいは新たな制裁又はマネロン・テロ資金供与に関する規制の状況等を記載する。

例：競合他社の撤退により、これまでとは違った客層が来店するようになっている。

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

当社が行った直近5年間の疑わしい取引の届出は■件であり、届出の理由及び届出対象の特徴は以下表のとおり。

(記載例) ※青字は会社の実態に合わせて記載

	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
届出件数(計)	0	1	0	2	4
商品サービス 取引形態	-	媒介・対面(1)	-	売買・対面(1) 媒介・非対面(1)	媒介・対面(2) 代理・対面(1) 売買・非対面(1)
顧客属性	-	反社会的勢力 (1)	-	学生(1) 外国企業(1)	給与所得者(1) 年金受給者(1) 自営業者(1) 外国PEPs(1)

(1) -② 事業環境

記載事項 I 事業環境

- 自社の事業環境について取りまとめて記載する項目です。

How to

記載例の文章を転記し、記号になっている部分に**自社のデータ**を穴埋め形式で記入します。

記載例の他に特筆すべき点があれば、併せて記入します。

<記載事項の例>

- ・ 来店顧客の特徴
- ・ 営業エリア内における不動産市場の特徴
- ・ 宅地建物取引売買の取引件数、取引額
- ・ 営業エリア内における競合他社の動向とその影響、宅建業者数の増減等
- ・ 外国との取引の場合の顧客の特性、支払方法の傾向

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

→次ページへ

記載事項 I



2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

(1) 自らの個別具体的な特性

① 営業エリアと地域特性

(記載例)

○営業エリア

当社の店舗は、○○（自治体名）に位置しており、□□（地域名等）を主な営業エリアとしている。

○地域特性

- ・□□（地域名等）は、▲▲。地域人口は○万人。年齢層は△△が最も多い。
 - ・■（会社名）の◇◇工場や▼▼大学の◆◆キャンパスが立地。
 - ・東京へのアクセスが良く、東京への就業人口が○万人となるなどベッタウンとなっており、平均取引価格は○万円。
 - ・世界遺産等観光資源に恵まれ、外国人を含む観光客が年間○万人訪れている。
 - ・□□地域の在留外国人は、主に××（国名）、××（国名）、××（国名）。
 - ・▽▽条例に基づき、□□エリアは、暴力団事務所の開設が禁止されている。
- ※都道府県庁または市町村等行政機関が公表する地理的状況の特徴等を参考に記載する。
※各在留外国人の概数も記載する。
※都道府県警等が当該地域におけるマネロン犯罪の事案を公表している場合は、それも記載。
例：□□（地域名等）におけるマネー・ローンダリング等の犯罪は、●●（都道府県警等が公表した情報を元に記載）となっている。

② 事業環境

(記載例)

当社の事業環境については、××（来店顧客の特徴）が顧客としての来店機会が多い。宅地建物取引売買（代理・媒介含む）は、令和○年（度）で○件（●円）となっており、外国との取引が全取引の●割程度となっている。

また、外国との取引は、○○（例：顧客が外国籍、海外在住等）で△△（例：現金一括等）による支払いが行われることが多い。

※上記以外に、営業エリアにおける宅地建物取引業者の増加・減少といった競合他社の動向、あるいは新たな制裁又はマネロン・テロ資金供与に関する規制の状況等を記載する。
例：競合他社の撤退により、これまでとは違った客層が来店するようになっている。

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

記載事項 J

当社が行った直近5年間の疑わしい取引の届出は■件であり、届出の理由及び届出対象の特徴は以下表のとおり。

(記載例) ※青字は会社の実態に合わせて記載

	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
記載事項 K 届出件数(計)	0	1	0	2	4
記載事項 L 商品サービス 取引形態	-	媒介・対面(1)	-	売買・対面(1) 媒介・非対面(1)	媒介・対面(2) 代理・対面(1) 売買・非対面(1)
記載事項 M 顧客属性	-	反社会的勢力 (1)	-	学生(1) 外国企業(1)	給与所得者(1) 年金受給者(1) 自営業者(1) 外国PEPs(1)

※表は次ページへ続きます

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

本項目では、自社が過去5年間に行った「疑わしい取引の届出」の状況について分析・取りまとめて記載します。

記載事項 J 本文

How to

過去5年間に実施した「疑わしい取引の届出」の届出数の合計を記入します。

記載事項 K 届出件数（表中）

How to

各年の届出件数を記載します。

- ・届出を行っていない場合は0と記載します。

記載事項 L 商品サービス・取引形態（表中）

How to

届出を実施した取引の取引形態を記載します。

記載例のように、①取引の種類（売買/代理/媒介）、②取引形態（対面/非対面）、

③件数を記入します。

- ・届出が複数ある場合は、全てについて記載します。
- ・届出を行っていない場合は斜線や横線（－）を引く、なしと記載する等、届出がなかったことを記入します。

記載事項 M 顧客属性（表中）

How to

届出を実施した取引の顧客属性を記載します。

記載例のように、①顧客の属性、②件数を記入します。

- ・届出が複数ある場合は、全てについて記載します。
- ・届出を行っていない場合は斜線や横線（－）を引く、なしと記載する等、届出がなかったことを記入します。



※表は前ページからの続きです

記載事項 N	国・地域	-	日本(1)-	-	日本(1) A国(1)	日本(2) B国(1) C国(1)
記載事項 O	届出理由	-	5-19 暴力団等 (1)-	-	1-1 多額現金(1) 2-6 実体のない法人(1)	5-15 収入不相応(1) 1-1 多額現金(1) 2-3 架空名義(1) 5 その他(1)

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

上記「1. 国のリスク評価結果等」、「2. (1) 自らの個別具体的な特性」、「2. (2) 疑わしい取引の届出の分析結果」、取引量（金額、取引件数等）、影響の発生率（有形無形の損失が発生する可能性の程度）、影響度（想定される有形無形の損失の大小等）等を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態及び国・地域について、リスクが高い類型はそれぞれ以下のとおり。

① サービス、取引形態に関するリスク評価【リスク評価総括表①参照】

（記載例）

当社が提供する商品・サービスの取引形態について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：原資不明の一括または複数程度による高額取引、多額現金の持込による取引、外国（外国所在）との取引、非対面取引を高リスクとしている。

② 顧客属性に関するリスク評価【リスク評価総括表②参照】

（記載例）

当社顧客の顧客属性について、固有リスク極高（謝絶対象）は〇〇と△△であり、固有リスクが高いものは、〇〇と△△と××である。

※例：非居住者、外国 PEPs、疑わしい取引該当先を高リスクの顧客属性としている。

③ 国・地域に関するリスク評価【リスク評価総括表③参照】

（記載例）

当社及び当社顧客が関係する国・地域について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：経済制裁対象国である北朝鮮は謝絶対象である極高リスク、イラン・ロシア・中国東北三省及び FATF ブラックリスト国であるミャンマーは高リスクの国・地域とし慎重な確認の対象としている。

記載事項 N 国・地域（表中）

How to

届出を実施した取引の取引相手国（又は地域）を記載します。

記載例のように、①取引相手国（又は地域）、②件数を記入します。

- ・届出が複数ある場合は、全てについて記載します。
- ・届出を行っていない場合は斜線や横線（－）を引く、なしと記載する等、届出がなかったことを記入します。

記載事項 O 届出理由（表中）

How to

届出を実施した取引の届出理由を記載します。

記載例のように、①「疑わしい取引の届出における入力要領」に定められたガイドライン番号名称、②件数を記入します。

- ・ガイドライン番号は警察庁（JAFIC）HP 掲載の「疑わしい取引の届出における入力要領」よりご確認ください。
- 警察庁（JAFIC）HP：<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/todotop.htm>
- ・届出が複数ある場合は、全てについて記載します。
- ・届出を行っていない場合は斜線や横線（－）を引く、なしと記載する等、届出がなかったことを記入します。

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

→次ページへ



国・地域	-	日本(1)-	-	日本(1) A国(1)	日本(2) B国(1) C国(1)
届出理由	-	5-19 暴力団等 (1)-	-	1-1 多額現金(1) 2-6 実体のない法人(1)	5-15 収入不相応(1) 1-1 多額現金(1) 2-3 架空名義(1) 5 その他(1)

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

上記「1. 国のリスク評価結果等」、「2. (1) 自らの個別具体的な特性」、「2. (2) 疑わしい取引の届出の分析結果」、取引量（金額、取引件数等）、影響の発生率（有形無形の損失が発生する可能性の程度）、影響度（想定される有形無形の損失の大小等）等を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態及び国・地域について、リスクが高い類型はそれぞれ以下のとおり。

① サービス、取引形態に関するリスク評価【リスク評価総括表①参照】

（記載例）

当社が提供する商品・サービスの取引形態について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：原資不明の一括または複数程度による高額取引、多額現金の持込による取引、外国（外国所在）との取引、非対面取引を高リスクとしている。

② 顧客属性に関するリスク評価【リスク評価総括表②参照】

（記載例）

当社顧客の顧客属性について、固有リスク極高（謝絶対象）は〇〇と△△であり、固有リスクが高いものは、〇〇と△△と××である。

※例：非居住者、外国 PEPs、疑わしい取引該当先を高リスクの顧客属性としている。

③ 国・地域に関するリスク評価【リスク評価総括表③参照】

（記載例）

当社及び当社顧客が関係する国・地域について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：経済制裁対象国である北朝鮮は謝絶対象である極高リスク、イラン・ロシア・中国東北三省及び FATF ブラックリスト国であるミャンマーは高リスクの国・地域とし慎重な確認の対象としている。

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

本項目では、リスク評価総括表を用いて、今までのリスク分析を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態、国・地域についてリスク評価を行います。

ここから「リスク評価総括表」を使用します。お手元にご準備ください。

記載事項 P ①サービス、取引形態に関するリスク評価

●本項目では、自社のサービスや取引形態が抱えるリスクを、リスク評価総括表を踏まえて評価します。

How to

1. 「リスク評価総括表」の「①商品・サービス・取引形態」を開きます。
2. 表を一読し、各取引形態のリスクを確認します。
・リスク評価総括表①には、リスク評価を実施するものをあらかじめ列挙した上で、「固有リスク」欄に、国によるリスク評価の結果について記載されています。どのような取引形態がどの程度の固有リスクを有しているのか把握することが重要ですので、必ず一通り確認しましょう。
3. 「取扱いの有無」欄に自社での取扱いの有無について、○×で記入します。
・表の右から 2 列目に、「取扱いの有無」欄があります。それぞれの項目について、**取扱いがあれば「○」、取扱いがなければ「×」**を記入します。
4. 3 で記入し終えた総括表①のうち、「取扱いの有無」欄が○となっている、かつ、固有リスク欄が「**極高・高**」となっている取引形態について、リスク評価書に記入します。
・記載例の文章を転記し、記号になっている部分に「**取扱いの有無**」欄が○かつ固有リスク欄が「**極高・高**」の取引形態を穴埋め形式で記入します。

△ 注意

- ・取扱いの有無の欄以外の商品・サービス名、取引形態、固有リスクの欄については、国の評価結果などに基き記載している項目のため、記載の内容は全て確定しており固定となります。そのため、**変更・追記などはしない**ようお願いいたします。
- ・ただし、取引形態の欄については、あらかじめ記載されている取引形態以外で、**自社において行われている取引形態がある場合は追記**をしてください。
(1)行を追加し、項目を新たに追加する形で記載。
(2)固有リスクの欄に、自社でリスク評価した結果を、記載例に従い、リスクレベル「極高・高・中・小」の 4 段階で記載。
- ・取り扱うサービス・取引形態が多い場合は、「当社が提供する商品・サービスの取引形態について、固有リスクの高いものは別添のリスク評価総括表①（令和△年○月×日作成）の通り。」等とし、取扱いの有無を記入したリスク評価総括表を添付する形式でも問題ありません。



【参考】記載事項 P ①サービス、取引形態に関するリスク評価（総括表①）

●総括表記入例

リスク評価総括表①

(記載例)

商品・サービス名	取引形態	取扱の有無	固有リスク
1. 宅地建物の売買			
	(1) 対面取引	○	中
	(2) 非対面取引	○	高
	(3) 現金での取引	×	高
	(4) 金融機関を通じた取引	○	中
	(5) 多額取引	×	高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引	×	高
2. 宅地建物の売買の代理			
	(1) 対面取引	○	中
	(2) 非対面取引	○	高
	(3) 現金での取引	×	高
	(4) 金融機関を通じた取引	○	中
	(5) 多額取引	×	高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引	×	高
3. 宅地建物の売買の媒介			
	(1) 対面取引	○	中
	(2) 非対面取引	○	高
	(3) 現金での取引	×	高
	(4) 金融機関を通じた取引	○	中
	(5) 多額取引	×	高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引	×	高
〇〇 ※もし他にあれば追記			

1

※1: 多額取引の閾値については、通常の取引額を勘案し〇〇円以上とする。

- 「取扱の有無」欄（上記記載例中赤枠）に自社での取扱いの有無について、取扱いがあれば「○」、取扱いがなければ「×」を記入します。
- 「取扱いの有無」欄が○かつ固有リスク欄が「極高・高」の取引形態（上記記載例中黄色の項目）について、リスク評価書に穴埋め形式で記入します。



国・地域	-	日本(1)-	-	日本(1) A国(1)	日本(2) B国(1) C国(1)
届出理由	-	5-19 暴力団等 (1)-	-	1-1 多額現金(1) 2-6 実体のない法人(1)	5-15 収入不相応(1) 1-1 多額現金(1) 2-3 架空名義(1) 5 その他(1)

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

上記「1. 国のリスク評価結果等」、「2. (1) 自らの個別具体的な特性」、「2. (2) 疑わしい取引の届出の分析結果」、取引量（金額、取引件数等）、影響の発生率（有形無形の損失が発生する可能性の程度）、影響度（想定される有形無形の損失の大小等）等を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態及び国・地域について、リスクが高い類型はそれぞれ以下のとおり。

① サービス、取引形態に関するリスク評価【リスク評価総括表①参照】

（記載例）
当社が提供する商品・サービスの取引形態について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。
※例：原資不明の一括または複数程度による高額取引、多額現金の持込による取引、外国（外国所在）との取引、非対面取引を高リスクとしている。

② 顧客属性に関するリスク評価【リスク評価総括表②参照】

（記載例）
当社顧客の顧客属性について、固有リスク極高（謝絶対象）は〇〇と△△であり、固有リスクが高いものは、〇〇と△△と××である。
※例：非居住者、外国 PEPs、疑わしい取引該当先を高リスクの顧客属性としている。

③ 国・地域に関するリスク評価【リスク評価総括表③参照】

（記載例）
当社及び当社顧客が関係する国・地域について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。
※例：経済制裁対象国である北朝鮮は謝絶対象である極高リスク、イラン・ロシア・中国東北三省及び FATF ブラックリスト国であるミャンマーは高リスクの国・地域とし慎重な確認の対象としている。

記載事項 Q ②顧客属性に関するリスク評価

●本項目では、自社で取引を行っている顧客それぞれの属性が抱えるリスクを、リスク評価総括表を踏まえて評価します。

How to

1. 「リスク評価総括表」の「②顧客属性」を開きます。
2. 表を一読し、各顧客属性の固有リスクを確認します。
・リスク評価総括表②には、リスク評価を実施するものをあらかじめ列挙した上で、「固有リスク」欄に、国によるリスク評価の結果について記載されています。どのような顧客属性がどの程度の固有リスクを有しているのか把握することが重要となりますので、必ず一通り確認しましょう。
3. 総括表②のうち、固有リスク欄が「**極高・高**」となっている取引形態について、リスク評価書に記入します。
・記載例の文章を転記し、記号になっている部分に固有リスク欄が「**極高・高**」の顧客属性を穴埋め形式で記入します。

△ 注意

- ・顧客属性、固有リスクの欄につきましては、国の評価結果などに基づき記載している項目のため、記載の内容は全て確定しており固定となります。そのため、**変更・追記などはしない**ようお願いいたします。
- ・ただし、顧客属性の欄については、あらかじめ記載されている顧客属性以外で、**自社において取引を行っている顧客属性がある場合は追記**をしてください。
(1)行を追加し、項目を新たに追加する形で記載。
(2)固有リスクの欄に、自社でリスク評価した結果を、記載例に従い、リスクレベル「**極高・高・中・小**」の4段階で記載。
- ・枠内に入りきらない場合は、「当社顧客の顧客属性について、固有リスク極高（謝絶対象）及び固有リスクが高いものは、別添のリスク評価総括表②（令和△年〇月×日作成）の通り。」等とし、リスク評価総括表を添付する形式でも問題ありません。



【参考】記載事項 Q ②顧客属性に関するリスク評価（総括表②）

●総括表記入例

リスク評価総括表②

（記載例）

【個人・法人共通】	
顧客属性	固有リスク
反社会的勢力	極高
国際テロリスト	極高
経済制裁対象者	極高
経済制裁取引に関与している者	極高
疑わしい取引該当先（第三者に成りすまして疑いのある顧客、架空の人物の名義を騙っている疑いのある顧客を含む）	高
一見顧客	中
継続的なビジネス関係にある顧客（非居住者・外国人）	中
継続的なビジネス関係にある顧客（居住者・日本人）	中
〇〇 ※もし他にあれば追記	

【個人】	
顧客属性	固有リスク
外国PEPs	高
国外居住者	高
無職・主婦・学生	中
年金受給者	中
給与所得者	中
自営業者（個人事業主）	中
〇〇 ※もし他にあれば追記	

【法人】	
顧客属性	固有リスク
外国企業及び外国所在の日本企業	高
上場している日本企業（本邦所在）	小
非上場の日本企業（本邦所在）	中
公的機関 （国・地方公共団体・中央銀行等）	小
〇〇 ※もし他にあれば追記	

1

- 固有リスク欄が「極高・高」の顧客属性（上記記載例中黄色の項目）について、リスク評価書に穴埋め形式で記入します。



国・地域	-	日本(1)-	-	日本(1) A国(1)	日本(2) B国(1) C国(1)
届出理由	-	5-19 暴力団等 (1)-	-	1-1 多額現金(1) 2-6 実体のない法人(1)	5-15 収入不相応(1) 1-1 多額現金(1) 2-3 架空名義(1) 5 その他(1)

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

上記「1. 国のリスク評価結果等」、「2. (1) 自らの個別具体的な特性」、「2. (2) 疑わしい取引の届出の分析結果」、取引量（金額、取引件数等）、影響の発生率（有形無形の損失が発生する可能性の程度）、影響度（想定される有形無形の損失の大小等）等を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態及び国・地域について、リスクが高い類型はそれぞれ以下のとおり。

① サービス、取引形態に関するリスク評価【リスク評価総括表①参照】

（記載例）

当社が提供する商品・サービスの取引形態について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：原資不明の一括または複数程度による高額取引、多額現金の持込による取引、外国（外国所在）との取引、非対面取引を高リスクとしている。

② 顧客属性に関するリスク評価【リスク評価総括表②参照】

（記載例）

当社顧客の顧客属性について、固有リスク極高（謝絶対象）は〇〇と△△であり、固有リスクが高いものは、〇〇と△△と××である。

※例：非居住者、外国 PEPs、疑わしい取引該当先を高リスクの顧客属性としている。

③ 国・地域に関するリスク評価【リスク評価総括表③参照】

（記載例）

当社及び当社顧客が関係する国・地域について、固有リスクの高いものは〇〇と△△と××である。

※例：経済制裁対象国である北朝鮮は謝絶対象である極高リスク、イラン・ロシア・中国東北三省及び FATF ブラックリスト国であるミャンマーは高リスクの国・地域とし慎重な確認の対象としている。

記載事項 R ③国・地域に関するリスク評価

●本項目では、自社及び自社の顧客が関係する国・地域が抱えるリスクを、リスク評価総括表を踏まえて評価します。

How to

1. 「リスク評価総括表」の「③国地域」を開きます。
2. 表を一読し、各国・地域のリスクを確認します。
・リスク評価総括表③には、リスク評価を実施する国または地域をあらかじめ列挙した上で、「固有リスク」欄に、外為法や FATF 作成リストを踏まえた、国によるリスク評価の結果について記載されています。どのような国・地域が、どの程度の固有リスクを有しているのか把握することが重要ですので、必ず一通り確認しましょう。
3. 「取扱いの有無」欄に**自社での取扱いの有無**について、**○×で記入**します。
・表の左から3列目に、「取扱いの有無」欄があります。それぞれの項目について、**取扱いがあれば「○」、取扱いがなければ「×」を記入**します。
4. 3で記入し終えた総括表③のうち、「取扱いの有無」欄が**○となっている**、かつ、**固有リスク欄が「極高・高」となっている国・地域**について、リスク評価書に記入します。
・記載例の文章を転記し、記号になっている部分に**「取扱いの有無」欄が○かつ固有リスク欄が「極高・高」の国・地域を穴埋め形式で記入**します。

△ 注意

- ・取扱いの有無の欄以外の欄につきましては、国や FATF の評価結果などに基づきまして記載している項目のため、記載の内容はすべて確定しており固定となります。そのため、**変更・追記などはしない**ようお願いいたします。
- ・取り扱う国・地域が多い場合は、「当社及び当社顧客が関係する国・地域について、固有リスクの高いものは別添のリスク評価総括表③（令和△年○月×日作成）の通り。」等とし、取扱いの有無を記入したリスク評価総括表を添付する形式でも問題ありません。
- ・毎年2月、6月、10月頃に、FATF 会合の結果を踏まえて、財務省 HP にて最新のリストが掲載されます（行動要請対象の高リスク国・地域（いわゆるブラックリスト）及び強化モニタリング対象国・地域（いわゆるグレイリスト））。財務省 HP または最新の犯罪収益移転危険度調査書を確認し、**定期的に該当列を更新**しましょう。

財務省 HP

https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/index.html

警察庁（JAFIC）HP

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/nenzihokoku/nenzihokoku.htm>



【参考】記載事項 R ③国・地域に関するリスク評価（総括表③）

●総括表記入例

リスク評価総括表③

（記載例）

国名	外為法上の規制において 注意を要する国・地域	取引の有無 （顧客の付付地）	FATFグレイリスト掲載国※1	FATFブラックリスト掲載国※1	固有リスク	リスク低減措置
日本	-	○			中	
アイスランド	-	×			中	
アイルランド	-	×			中	
アゼルバイジャン	-	×			中	
アフガニスタン	-	×			中	
アメリカ合衆国	-	○			中	
アラブ首長国連邦	-	×			中	
アルジェリア	-	×	○		高	
アルゼンチン	-	×			中	
アルバニア	-	×			中	
アルメニア	-	×			中	
アンゴラ	-	×	○		高	
アンティグア・バー ブーダ	-	×			中	
アンドラ	-	×			中	
オーストリア	-	○	○		高	
イスラエル	-	×			中	
イタリア	-	×			中	
イラク	-	×			中	
イラン	○	×		○	高	慎重な確認を実施※2
インド	-	×			中	
インドネシア	-	×			中	
ウガンダ	-	×			中	
ウクライナ	-	×			中	
ウズベキスタン	-	×			中	
ウルグアイ	-	×			中	
英国	-	○			中	
エクアドル	-	×			中	
エジプト	-	○			中	
エストニア	-	×			中	
エスワティニ	-	×			中	
ニカラガ	-	×			中	
ニジェール	-	×			中	
エルサルバドル	-	×			中	
オーストラリア	-	○			中	
オーストリア	-	○			中	
オマーン	-	×			中	
オランダ	-	○			中	
ガーナ	-	×			中	
カボベルデ	-	×			中	
ガイアナ	-	×			中	
カザフスタン	-	×			中	

1（記載例につき以下略）

※1：毎年2月、6月、10月頃に、FATF会合の結果を踏まえて、財務省HPにて最新のリストが掲載される（行動要請対象の高リスク国・地域（いわゆるブラックリスト）及び強化モニタリング対象国・地域（いわゆるグレイリスト））。あるいは、最新の犯罪被害報告書にも記載されている。定期・随時のリスク評価見直しタイミングで左記最新の当該リストを確認し、上記E列を更新。
https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/index.html
<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/nenzihokoku/nenzihokoku.htm>

※2：慎重な確認とは、外為法上の資本取引規制に違反する疑いがある等、高リスクと評価され慎重な確認が必要であると認められる顧客に関する資本取引について、例えば、公知の情報の追加的な調査や顧客へのヒアリングにより更なる情報を取得することなどを指します。

5

- 「取引の有無」欄（上記記載例中赤枠）に自社での取引の有無について、取引があれば「○」、取引がなければ「×」を記入します。
- 「取引の有無」欄が○かつ固有リスク欄が「極高・高」の国・地域（上記記載例中黄色の項目）について、リスク評価書に穴埋め形式で記入します。



3. 取引リスクに応じた当社の対応方針

本項目では、前段の「当社が直面するリスクの特定・分析・評価」の状況を踏まえて実施していただいたリスク評価の結果を踏まえて、宅建業者の皆様が、当社として直面するマネロン等のリスクに応じて実施すべき低減措置を取引リスクに応じた自社の対応方針としてとりまとめます。

自社のマネロンリスクへの低減措置を文書として表明し、記録することを目的としています。

3. 取引リスクに応じた当社の対応方針

当社は、顧客の大半が一見顧客であることを踏まえ、個別の「顧客ごと」ではなく、提供するサービスや顧客属性に応じてリスク評価を実施し、リスクに応じた以下の低減措置を実施することとする。

（記載例）

- ① 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に一つでも該当すれば届出を行う。
- ② 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に該当するかどうか明確でなく、判断に迷う場合は届出を行う。
- ③ 「疑わしい取引の届出」について、売買取引時に反社データベース等を活用し「該当可能性あり」となった場合、例えば、生年月日等で明らかに別人であると確認できる場合等を除いて、届出を行う。
- ④ 「疑わしい取引の届出」を行った顧客、取引頻度の高い顧客等を要注意顧客として全店舗で情報共有し、再来店時には慎重に対応。
- ⑤ 上記「2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価」のリスク分析を踏まえた、「取引チェックシート」を作成。取引リスクに応じた確認等は、同シートに基づき実施するとともに、高リスク取引の実行に当たっては、取引目的を補完する資料の提示を求め、責任者の承認を必須とする。
- ⑥ 宅地建物の売買、代理または媒介に関する顧客には氏名・住所（居所）・生年月日を本人確認書類で確認するとともに、取引目的の申告を求める。
- ⑦ なりすまし取引、偽り取引、イラン・北朝鮮の居住者等との特定取引、外国 PEPs との特定取引の場合は、追加の本人確認書類等の徴求や、購入資金の原資確認を実施する。
- ⑧ 顧客が継続的なビジネス関係にある外国人の場合には、取引金額の多寡にかかわらず、経済制裁対象者や外国 PEPs に該当しないことを確認する。
- ⑨ 取引実態に応じてリスク評価総括表を随時見直すとともに、リスクに応じて顧客からの申告内容の真正性を確認する態勢（フィルタリングの実施態勢）を高度化する。

記載事項 S

記載事項 S 対応方針

● 自社で実施するリスク低減措置について記載する項目です。

How to

1. 下記の2点を記入します。（必須）

- ① 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に一つでも該当すれば届出を行う。
- ② 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に該当するかどうか明確でなく、判断に迷う場合は届出を行う。

2. 下記の③～⑨から、自社に該当するものを選んで記載する。自社独自の方針を策定している場合は、それを記載する。

- ③ 「疑わしい取引の届出」について、売買取引時に反社データベース等を活用し「該当可能性あり」となった場合、例えば、生年月日等で明らかに別人であると確認できる場合等を除いて、届出を行う。
- ④ 「疑わしい取引の届出」を行った顧客、取引頻度の高い顧客等を要注意顧客として全店舗で情報共有し、再来店時には慎重に対応。
- ⑤ 上記「2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価」のリスク分析を踏まえた、「取引チェックシート」を作成。取引リスクに応じた確認等は、同シートに基づき実施するとともに、高リスク取引の実行に当たっては、取引目的を補完する資料の提示を求め、責任者の承認を必須とする。
- ⑥ 宅地建物の売買、代理または媒介に関する顧客には氏名・住所（居所）・生年月日を本人確認書類で確認するとともに、取引目的の申告を求める。
- ⑦ なりすまし取引、偽り取引、イラン・北朝鮮の居住者等との特定取引、外国 PEPs との特定取引の場合は、追加の本人確認書類等の徴求や、購入資金の原資確認を実施する。
- ⑧ 顧客が継続的なビジネス関係にある外国人の場合には、取引金額の多寡にかかわらず、経済制裁対象者や外国 PEPs に該当しないことを確認する。
- ⑨ 取引実態に応じてリスク評価総括表を随時見直すとともに、リスクに応じて顧客からの申告内容の真正性を確認する態勢（フィルタリングの実施態勢）を高度化する。

△ 注意

・令和8年2月19日に国土交通省より発出された事務連絡「『疑わしい取引の届出』における判断基準の明確化」での宅建業者への要請に基づき、記載例の①②は必ず記載するようお願いいたします。

・選択枝外の追記を行う際は、犯罪収益移転防止法上の義務である事項（確認記録・取引記録の作成・保存の実施）については、改めて記載する必要はありません。



4 よくある質問



Q：取引額の「多額」とはいくらを指すの？

A： 明確な金額の定めはありませんが、下記を基に判断します。

①顧客の収入・資産等に見合わない高額の場合

※顧客の収入・資産等

顧客が個人の場合…顧客の属性（年齢、職業、家族構成、相続 等）、収入、資産、過去の取引額 等

顧客が法人の場合…業種・業態、事業規模、過去の取引額 等

②自社でこれまで取引してきた取引の規模や金額の実績と比較して高額な場合

③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、その支払い総額が上記①②に該当する場合

Q：「現金取引」はいわゆる“現ナマ”を指すの？

A： いわゆる“現ナマ”に加え、ATM 等での入金も含みます。

Q：リスク評価総括表には、外国籍が高リスクと記載されているが、外国籍の顧客全てを射程にすると範囲が広すぎないか

A： 犯罪収益移転危険度調査書においては、一部国・地域は FATF 声明により高リスク国・地域として指定されているために高リスクである、と示されていることから、記載例においても「外国籍」という表現が記載されております。永住権を有する外国人であっても、日本国籍を取得していない限り「外国籍の顧客」に該当することから、リスク評価総括表上は固有リスク「高」の取引形態に分類されます。その意味において、帰化等により日本国籍を取得した者と比較した場合、依然として相対的に高リスクな属性に位置づけられると解されます。

国交省に本項目について確認したところ、国籍より**非居住者であるか否か**を中心とした項目であるという見解が示されました。

全てのリスクを洗い出すという観点から項目として記載はされているものの、実務上個々のケースに応じてリスクの程度を判断する際は、居住の有無を中心に判断するものと解されます。

Q：固有リスク「高」と評価されているものは、取引を制限しなくてはいけないのか

A：固有リスクが高いと評価したことだけをもって、直ちに取引が禁止されるわけではありません。

固有リスクが高いという評価は、その取引や顧客について、マネロン等リスクが相対的に高い可能性があるため、より慎重な確認や管理が必要であることを意味します。

したがって、取引を行う場合には、リスクに応じた追加的な確認措置を講じることが重要です。

そのうえで、確認の結果、取引の合理性が認められ、リスクを許容可能な範囲に管理できると判断できる場合には、取引を行うことも考えられます。

一方で、必要な確認ができない場合、不自然な点が解消されない場合、制裁対象者や反社会的勢力との関係が疑われる場合などには、取引を謝絶することや、疑わしい取引の届出を検討する必要があります。

Q：高リスクに当たる取引は全て疑わしい取引の届出をしないといけないのか

A：リスク評価書内における評価と実際の疑わしい取引の届出は異なる概念であり、高リスクの各取引態様・顧客属性に該当したからといって直ちに届出いただくものではありません。

リスク評価書作成から疑わしい取引の届出までの流れは大まかに下記の通りになります。

リスク評価書による属性別の固有リスクの評価（極高・高・中・小）



各個別の取引において、リスク評価書に基づきリスクを判断し、それに応じて取引時確認等を実施（原資確認・追加書類・その他個別具体的な事情確認等）



確認結果を総合して「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」と照らし合わせ、当該取引が「疑わしい取引」か否かを判断



- ①チェックリストに1つでも『はい』がある場合。
- ②チェックリストの項目に該当するかどうか明確でなく判断に迷う場合

疑わしいと判断するポイント(例)



図：不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック」より引用

Q：既に金融業としてリスク評価書を作成しているが、新たに国土交通省が作成したひな形で作成が必要なの？

A： 宅建業独自のリスクや営業エリアも想定されるため、追加での作成・または既存のリスク評価書への盛り込みどちらでも差し支えありませんが、**宅建業についての記載**はしていただくようお願いいたします。

Q：作成後は提出が必要なの？

A： 作成後の提出義務はありません。リスク評価書は作成後、自社で保管していただき、行政等の求めがあった際に提示できるようにしておくようにしておきます。

ただし、**四半期ごと**に、協会から会員へ、**作成状況確認のアンケート**がメールにて発信されますので、アンケートが届きましたら**必ず都度ご回答ください**。

下記メールアドレスよりアンケートが発信されますので、迷惑メール登録や受信拒否登録がされていないか、ご確認ください。

全日本不動産協会 総本部事務局 zennichi-souhonbu@zennichi.or.jp

Q：保管時は、印刷製本が必要？

A： データでの保管でも足りると考えられます。

Q：疑わしい取引の届出を方針に記載したが、具体的にどうやって届出たらよいのか分からない…

A： 疑わしい取引の届出にあたっては、**e-Gov（電子政府の総合窓口）**を利用したオンライン届出が推奨されています。

警察庁（JAFIC）のウェブサイトから「事業者プログラム」を入手し、届出データを作成しましょう。

また、郵送、又は持参での届出も可能です。

届出全般の具体的な方法は警察庁（JAFIC）のウェブサイトをご確認ください。

警察庁（JAFIC）HP：<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/todotop.htm>

※**届出には、契約の成否は問いません**。通常通り契約した後疑わしいと判断した場合、契約に至らずキャンセルになった場合、解約された場合であっても、疑わしければ届出を行いましょう。

宅建業における疑わしい取引の届出については、不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会作成の「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック 第2分冊」をご確認ください。

https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/amlctf_hdbk_5th_02_2604.pdf

5 関連資料



◆ 宅地建物取引業における犯罪収益移転マネー・ローンダリング及びテロ資金供与・拡散金融対策に関するガイドライン・Q&A（国土交通省）

🔗 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00040.html

◆ 宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック（不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会）

🔗 <https://www.retpc.jp/shien/maneron/#sCont02>

- ・第1分冊 総論、本人確認手続編
- ・第2分冊 疑わしい取引の届出編
- ・第3分冊 Q&A 編

◆ 疑わしい取引のチェックリスト（PDF）

🔗 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/checklist.pdf>（令和8年7月時点）

※チェックリストは随時改訂されますので、最新のものを下記ページにてご確認ください。

○不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会

🔗 <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

◆ 疑わしい取引の届出方法など 詳細（警察庁(JAFIC)）

🔗 https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/index_g.htm

◆ 犯罪収益移転防止法 動画教材

🔗 https://www.youtube.com/playlist?list=PLd6gfHKVYYw-j4bvn6pQijiki22Mca_RU

【第1部】制度の背景と宅建業者に課される義務（約13分）

犯収法に基づく本人確認の意義について、民法・宅建業法との関連から解説。

制度的背景や国際的動向（FATF 勧告）を踏まえ、宅建業者に求められる「確認・記録・届出」の三大義務と体制整備の重要性を説明しております。

【第2部】本人確認手続の実務（約20分）

自然人・法人に対する本人確認の方法を、対面・非対面別に解説。

確認書類の種類に応じた実務運用や、オンライン本人確認（eKYC）にも言及し、実務担当者が即対応できる内容となっています。

【第3部】記録保存と疑わしい取引の届出（約12分）

記録の作成・保存義務（7年間）および、疑わしい取引の届出手続について具体的に解説。

届出件数が少ない現状を踏まえ、判断基準や留意点を整理し、「犯収法ハンドブック」等の活用方法も紹介しております。

◆ 「統括管理者」の選任・届出について

流通6団体（（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会、（一社）不動産協会、（一社）不動産流通経営協会、（一社）全国住宅産業協会、（公財）不動産流通推進センター）による、『不動産業における犯罪収益移転防止法に基づく措置の徹底に関する申合せ』中、犯収法に基づき宅建業者が行うべき措置の一つとして「取引時確認等の措置の的確な実施のために（中略）業務を統括管理する者（統括管理者）」を選任

することが定められているため、(公社)全日本不動産協会では次のとおり一律の対応を図ることといたしました。

＜基本方針＞

原則…会員の事業を全般的に把握・監理している代表者（ただし、主たる事務所に政令で定める使用人が設置されている場合はその者）をもって犯収法上の統括管理者に当てる。

例外…会員の事業規模や運営体制等に照らし、特に代表者又は政令使用人以外の者がより適任であると判断される場合は別途その者をもって統括管理者に当てる。

＜届出手続＞

原則…現行の登録状況により判断するため個別の届出は要しない。

例外…WEB フォームにより個別に届出を行う。

つきましては、上記例外にあたる、代表者又は主たる事務所に設置された政令使用人以外の者を統括管理者に選任する場合は、下記 URL より届出をお願いいたします。

【届出フォーム（全日会員専用）】

 <https://forms.gle/n2M6LTstuirRmMD88>

◆反社会勢力データベースシステム（通称：反社 DB）

 <https://www.zennichi.or.jp/eaf/>

全日会員の皆様は無料で本システムをご利用いただけます。（要ログイン）

※上記リンクよりアクセスできない場合は会員マイページまたはラビーネットよりアクセスをお願いいたします。

※全日会員以外の皆様につきましては、ご所属の団体へご確認ください。

◆不動産業 6 団体による「犯罪収益移転防止法等に関する措置の徹底について」の申合せについて

（令和 8 年 6 月 22 日改定）

 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/hansya/pdf/260623moushiawase.pdf>

上記紹介内容も含め、犯収法に関する最新情報につきましては、不動産業 6 団体で構成される連絡協議会のサイトにて随時更新されておりますので、同サイトをご確認ください。

◆不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会

 <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

リスク評価書 リスク評価総括表 ひな形

ひな形はWEBにてWord、Excel形式でダウンロードいただけます。

リスク評価書

商 号 :

代 表 者 名 :

作成担当者氏名 :

作 成 年 月 日 : 令和 年 月 日

「犯罪による収益の移転防止に関する法律」第 11 条第 4 号を受けた「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則」第 32 条の規定等に基づき、宅地建物取引業務における「特定事業者作成書面等」を作成する。

1. 宅地建物取引業務におけるリスクの基本的な考え方（国のリスク評価結果等）

犯罪収益移転危険度調査書（令和 7 年 12 月版）等では、宅地建物取引業者が取り扱う宅地建物取引がもたらす危険度について、以下のとおり記載されている。なお、一般的に危険度が高いとされる取引形態、国・地域、顧客属性に関しては、末尾＜参考＞に記載。

●不動産の危険度の特徴

- (1) 不動産は、財産的価値が高く、多額の現金との交換を容易に行うことができるほか、その利用価値、利用方法等によって大幅に異なった評価をすることができることから、通常の価格に金額を上乗せして対価を支払うなどの方法により容易に犯罪収益を移転することが可能となる。
- (2) 真の購入者とは異なる者又は架空名義で購入すること等により、資金の出所や不動産の帰属先を不透明にすることができる。

●疑わしい取引の届出の最近の傾向

令和 4 年から令和 6 年までの間の、宅地建物取引業者による疑わしい取引の届出件数は 54 件であり、「疑わしい取引の参考事例」に例示された類型のうち届出件数が多かったものは、以下のとおり。

- 多額の現金（21 件、38.9%）
- 不自然な態様・態度等（5 件、9.3%）
- 短期間・総額多額現金（4 件、7.4%）
- 暴力団員等（3 件、5.6%）
- 短期間・多数取引（2 件、3.7%）

●事例

宅地建物取引がマネー・ローンダリングに悪用された主な事例として、

- 売春により得た犯罪収益を原資として、親族名義で土地を購入した。
- 薬物の密売人等が、薬物の密売により得た犯罪収益等を使って、知人の名義で、生活用の不動産や薬物製造に使用する不動産を購入した（外国の事例）。
- 中国籍の詐欺グループが、詐欺により得た犯罪収益を使って、中国人富裕層が不動産を購入する際の手付金の一部に充てられていた。

等がある。

●経済制裁対象者

外為法及び国際テロリスト等財産凍結法による資産凍結対象者は外務省告示等により指定され、措置対象となる個人・団体への支払いや資本取引等について規制されている。

資産凍結対象者については、「経済制裁措置及び対象者リスト」として財務省 HP にて公表されている。

(財務省 HP)

https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

同様に、「公告国際テロリスト」及び「公告大量破壊兵器関連計画等関係者」のリストとして警察庁 HP にて公表されている。

(警察庁 HP)

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

●危険度の評価

疑わしい取引の届出の状況やマネー・ローンダリングに悪用された事例等を踏まえると、取引時の状況や顧客の属性等に関して、次のような要素が伴う取引は、危険度がより一層高まるものと認められる。

- 匿名又は架空名義・借名・偽名（その疑いがあるものを含む。）による取引
- 顧客属性に見合わない高額な取引
- 金融機関を通さない現金による支払いが行われた取引
- 支払の原資が不透明な取引
- 非対面による取引
- 非居住者、外国籍の顧客との取引
- 暴力団等に係る取引
- 公開情報を検索した結果、詐欺等に関わった可能性のある顧客との取引

当社は、上記の宅地建物取引業務に関する国によるリスク評価結果等を勘案の上、当社が行う取引の実態等について、以下「2. 当社が直面するリスクの評価」にて調査及び分析し、本書を作成することとする。

なお、本書は当社の取引の実情や過去の疑わしい取引の事例等を踏まえ、犯罪収益移転危険度調査書の内容変更や新たな経済制裁措置の導入、営業エリアの拡大等外部又は内部の環境に変化が生じた際には、本書の更新を行うこととする。

2. 当社が直面するリスクの特定・分析・評価

(1) 自らの個別具体的な特性

① 営業エリアと地域特性

○営業エリア

○地域特性

② 事業環境

(2) 疑わしい取引の届出の分析結果

当社が行った直近5年間の疑わしい取引の届出は 件であり、届出の理由及び届出対象の特徴は以下表のとおり。

	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
届出件数(計)					
商品サービス 取引形態					
顧客属性					

国・地域					
届出理由					

(3) 上記を踏まえたリスクの評価

上記「1. 国のリスク評価結果等」、「2. (1) 自らの個別具体的な特性」、
「2. (2) 疑わしい取引の届出の分析結果」、取引量（金額、取引件数等）、影
響の発生率（有形無形の損失が発生する可能性の程度）、影響度（想定される有
形無形の損失の大小等）等を踏まえ、商品サービス、顧客属性、取引形態及び
国・地域について、リスクが高い類型はそれぞれ以下のとおり。

① サービス、取引形態に関するリスク評価【リスク評価総括表①参照】

--

② 顧客属性に関するリスク評価【リスク評価総括表②参照】

--

③ 国・地域に関するリスク評価【リスク評価総括表③参照】

--

3. 取引リスクに応じた当社の対応方針

当社は、顧客の大半が一見顧客であることを踏まえ、個別の「顧客ごと」ではなく、提供するサービスや顧客属性に応じてリスク評価を実施し、リスクに応じた以下の低減措置を実施することとする。

- ① 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に一つでも該当すれば届出を行う。
- ② 「疑わしい取引の届出」について、「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」（犯収法等連絡協議会作成「宅地建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック＜第2分冊＞」に掲載）に該当するかどうか明確でなく、判断に迷う場合は届出を行う。

<参考>

※「犯罪収益移転危険度調査書」（令和7年12月版）による取引の危険度

危険度が高い	取引形態	・ 非対面取引
		・ 現金取引
		・ 外国との取引
	国・地域	・ 北朝鮮
		・ イラン
		・ ミャンマー
	顧客の属性	・ 反社会的勢力（暴力団等）
		・ 国際テロリスト（イスラム過激派等）
		・ 非居住者
		・ 外国の重要な公的地位を有する者（外国 PEPs）
		・ 実質的支配者が不透明な法人等

※危険度が一層高まる取引（「犯罪収益移転危険度調査書」より）

宅地建物取引（売買、代理、媒介）のうち下記に該当するもの
・ 匿名又は架空名義・借名・偽名（その疑いがあるものを含む。）による取引
・ 顧客の属性に見合わない高額な取引

国家公安委員会の「犯罪収益移転危険度調査書」（警察庁 HP）

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/nenzihokoku/nenzihokoku.htm>

※外国 PEPs

外国の元首及び外国の政府、中央銀行その他これに類する機関において重要な地位にある者またはあつた者であり、その家族も含まれる。

リスク評価総括表①

商品・サービス名	取引形態	取扱の有無	固有リスク
1. 宅地建物の売買			
	(1) 対面取引		中
	(2) 非対面取引		高
	(3) 現金での取引		高
	(4) 金融機関を通じた取引		中
	(5) 多額取引		高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引		高
2. 宅地建物の売買の代理			
	(1) 対面取引		中
	(2) 非対面取引		高
	(3) 現金での取引		高
	(4) 金融機関を通じた取引		中
	(5) 多額取引		高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引		高
3. 宅地建物の売買の媒介			
	(1) 対面取引		中
	(2) 非対面取引		高
	(3) 現金での取引		高
	(4) 金融機関を通じた取引		中
	(5) 多額取引		高
	(6) 非居住者、外国籍の顧客との取引		高
※もし他にあれば追記			

リスク評価総括表②

【個人・法人共通】	
顧客属性	固有リスク
反社会的勢力	極高
国際テロリスト	極高
経済制裁対象者	極高
経済制裁取引に関与している者	極高
疑わしい取引該当先（第三者に成りすましている疑いのある顧客、架空の人物の名義を騙っている疑いのある顧客を含む）	高
一見顧客	中
継続的なビジネス関係にある顧客（非居住者・外国人）	中
継続的なビジネス関係にある顧客（居住者・日本人）	中
※もし他にあれば追記	

【個人】	
顧客属性	固有リスク
外国PEPs	高
国外居住者	高
無職・主婦・学生	中
年金受給者	中
給与所得者	中
自営業者（個人事業主）	中
※もし他にあれば追記	

【法人】	
顧客属性	固有リスク
外国企業及び外国所在の日本企業	高
上場している日本企業（本邦所在）	小
非上場の日本企業（本邦所在）	中
公的機関 （国・地方公共団体・中央銀行等）	小
※もし他にあれば追記	

リスク評価総括表③

和名	外為法令上の規制において 注意を要する国・地域	取引の有無 (顧客の居住地)	FATFグレイリスト掲載国※1	FATFブラックリスト掲載国※1	固有リスク	リスク低減措置
日本	-	○			中	
アイスランド	-				中	
アイルランド	-				中	
アゼルバイジャン	-				中	
アフガニスタン	-				中	
アメリカ合衆国	-				中	
アラブ首長国連邦	-				中	
アルジェリア	-		○		高	
アルゼンチン	-				中	
アルバニア	-				中	
アルメニア	-				中	
アンゴラ	-		○		高	
アンティグア・バー ブーダ	-				中	
アンドラ	-				中	
イエメン	-		○		高	
イスラエル	-				中	
イタリア	-				中	
イラク	-				中	
イラン	○			○	高	慎重な確認を実施※2
インド	-				中	
インドネシア	-				中	
ウガンダ	-				中	
ウクライナ	-				中	
ウズベキスタン	-				中	
ウルグアイ	-				中	
英国	-				中	
エクアドル	-				中	
エジプト	-				中	
エストニア	-				中	
エスワティニ	-				中	
エチオピア	-				中	
エリトリア	-				中	
エルサルバドル	-				中	
オーストラリア	-				中	
オーストリア	-				中	
オマーン	-				中	
オランダ	-				中	
ガーナ	-				中	
カーボベルデ	-				中	
ガイアナ	-				中	
カザフスタン	-				中	

リスク評価総括表③

カタール	-				中	
カナダ	-				中	
ガボン	-				中	
カメルーン	-		○		高	
ガンビア	-				中	
カンボジア	-				中	
北マケドニア	-				中	
ギニア	-				中	
ギニアビサウ	-				中	
キプロス	-				中	
キューバ	-				中	
ギリシャ	-				中	
キリバス	-				中	
キルギス	-				中	
グアテマラ	-				中	
クウェート	-				中	
クック諸島	-				中	
グレナダ	-				中	
クロアチア	-				中	
ケニア	-		○		高	
コートジボワール	-		○		高	
コスタリカ	-				中	
コソボ	-				中	
コモロ	-				中	
コロンビア	-				中	
コンゴ	-				中	
コンゴ民主共和国	-		○		高	
サウジアラビア	-				中	
サモア	-				中	
サントメ・プリンシペ	-				中	
ザンビア	-				中	
サンマリノ	-				中	
シエラレオネ	-				中	
ジブチ	-				中	
ジャマイカ	-				中	
ジョージア	-				中	
シリア	-		○		高	
シンガポール	-				中	
ジンバブエ	-				中	
スイス	-				中	
スウェーデン	-				中	
スーダン	-				中	
スペイン	-				中	
スリナム	-				中	

リスク評価総括表③

スリランカ	-				中	
スロバキア	-				中	
スロベニア	-				中	
セーシェル	-				中	
赤道ギニア	-				中	
セネガル	-				中	
セルビア	-				中	
セントクリスト ファー・ネービス	-				中	
セントビンセント及び グレナディーン諸島	-				中	
セントルシア	-				中	
ソマリア	-				中	
ソロモン諸島	-				中	
タイ	-				中	
韓国	-				中	
タジキスタン	-				中	
タンザニア	-				中	
チェコ	-				中	
チャド	-				中	
中央アフリカ	-				中	
中国	-				中	
チュニジア	-				中	
チリ	-				中	
ツバル	-				中	
デンマーク	-				中	
ドイツ	-				中	
トーゴ	-				中	
ドミニカ	-				中	
ドミニカ共和国	-				中	
トリニダード・トバゴ	-				中	
トルクメニスタン	-				中	
トルコ	-				中	
トンガ	-				中	
ナイジェリア	-				中	
ナウル	-				中	
ナミビア	-		○		高	
ニウエ	-				中	
ニカラグア	-				中	
ニジェール	-				中	
ニュージーランド	-				中	
ネパール	-		○		高	
ノルウェー	-				中	
バーレーン	-				中	

リスク評価総括表③

ハイチ	-		○		高	
パキスタン	-				中	
バチカン市国	-				中	
パナマ	-				中	
バヌアツ	-				中	
バハマ	-				中	
バプアニューギニア	-				中	
バラオ	-				中	
パラグアイ	-				中	
バルバドス	-				中	
ハンガリー	-				中	
バングラデシュ	-				中	
東ティモール	-				中	
フィジー	-				中	
フィリピン	-				中	
フィンランド	-				中	
ブータン	-				中	
ブラジル	-				中	
フランス	-				中	
ブルガリア	-		○		高	
ブルキナファソ	-				中	
ブルネイ	-				中	
ブルンジ	-				中	
ベトナム	-		○		高	
ベナン	-				中	
ベネズエラ	-		○		高	
ベラルーシ	-				中	
ベリーズ	-				中	
ベルー	-				中	
ベルギー	-				中	
ポーランド	-				中	
ボスニア・ヘルツェゴ ビナ	-				中	
ボツワナ	-				中	
ボリビア	-		○		高	
ボルトガル	-				中	
ホンジュラス	-				中	
マーシャル諸島	-				中	
マダガスカル	-				中	
マラウイ	-				中	
マリ	-				中	
マルタ	-				中	
マレーシア	-				中	
ミクロネシア連邦	-				中	

リスク評価総括表③

南アフリカ	-				中	
南スーダン	-		○		高	
ミャンマー	-			○	高	慎重な確認を実施※2
メキシコ	-				中	
モーリシャス	-				中	
モーリタニア	-				中	
モザンビーク	-				中	
モナコ	-		○		高	
モルディブ	-				中	
モルドバ	-				中	
モロッコ	-				中	
モンゴル	-				中	
モンテネグロ	-				中	
ヨルダン	-				中	
ラオス	-		○		高	
ラトビア	-				中	
リトアニア	-				中	
リビア	-				中	
リヒテンシュタイン	-				中	
リベリア	-				中	
ルーマニア	-				中	
ルクセンブルク	-				中	
ルワンダ	-				中	
レソト	-				中	
レバノン	-		○		高	
ロシア連邦	○				高	慎重な確認を実施※2
北朝鮮	○			○	極高	謝絶
台湾	-				中	
パレスチナ	-				中	
香港	-				中	
マカオ	-				中	
中国東北3省(遼寧省・吉林省・黒竜江省)	○				高	慎重な確認を実施※2
英領バージン諸島			○		高	

※1：毎年2月、6月、10月頃に、FATF会合の結果を踏まえて、財務省HPにて最新のリストが掲載される（行動要請対象の高リスク国・地域（いわゆるブラックリスト）及び強化モニタリング対象国・地域（いわゆるグレイリスト））。あるいは、最新の犯罪収益移転危険度調査書にも記載されている。定期・随時のリスク評価書見直しのタイミングで左記最新の当該リスト確認し、上記E列を更新。

https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/index.html

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/nenzihokoku/nenzihokoku.htm>

※2：慎重な確認とは、外為法上の資本取引規制に違反する疑いがある等、高リスクと評価され慎重な確認が必要であると認められる顧客に関する資本取引について、例えば、公知の情報の追加的な調査や顧客へのヒアリングにより更なる情報を取得することなどを指します。



公益社団法人 全日本不動産協会