

2026年6月23日

不動産業 6 団体による 犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について(申し合わせ内容の追加他)

「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」(事務局:(公財)不動産流通推進センター)は、業界を挙げて、不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置をさらに徹底するため、昨年 10 月 2 日に実施した申し合わせの内容に加え、6 月 22 日付で以下の申し合わせを一部改定しましたことをお知らせします。

1. 趣旨

2028 年の FATF(※)による第 5 次対日相互審査に向け、国土交通省が 2026 年 2 月 19 日付事務連絡「リスク評価書の作成及び『疑わしい取引の届出』における判断基準の明確化について」を発出したことを踏まえ、不動産業 6 団体(※)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」(以下、「協議会」とする)を開催し申し合わせを行いました。

※FATF (マネーロンダリング対策における国際協調を推進するために設置された政府間会合)

※不動産業 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

2. 改定の主な内容

(1)「リスク評価書」の作成について

以下 2 点について、2025 年 10 月 2 日付申し合わせ事項に追記し改定しました。

- ①不動産業 6 団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社に対して、宅地建物取引業者におけるマネロン対策等に係る「リスク評価書」の作成を 2026 年度中に完了させるよう徹底させる。
- ②(公財)不動産流通推進センターは、不動産業 6 団体の協力を得て、「リスク評価書」の作成状況を四半期毎に把握し、協議会に報告する。

3. 「疑わしい取引の届出」に関するリーフレットの配布

国土交通省の 2026 年 2 月 19 日付事務連絡により「疑わしい取引の届出」の判断基準が明確化されたことに伴い、当センターは犯罪収益移転防止のためのリーフレットを作成しました。これを不動産業 6 団体は配布及び周知し、「疑わしい取引の届出」を確実に実施するよう啓発いたします。

本件に対する問い合わせ先:

犯罪収益移転防止法等連絡協議会 事務局 (不動産流通推進センター)

担当: 櫻井・山越 TEL: 03-5843-2065 (土休日を除く 10:00~17:00)

不動産流通推進センターホームページ
<https://www.retpc.jp/>

<ニュースリリース問い合わせ先>

公益財団法人 不動産流通推進センター
事業推進室 TEL: 03-5843-2075

不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について

令和7年10月2日

(改定 [令和8年6月22日](#))

「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」（以下「協議会」という。）の構成各団体は、「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、「犯罪収益移転防止法」という。）等の厳正な遵守等に関する国土交通省不動産・建設経済局不動産課の令和7年6月27日及び令和8年2月19日の事務連絡を踏まえ、不動産業における犯罪収益移転防止等に関する措置を徹底するため、以下のとおり申し合わせる。

1. 犯罪収益移転防止法の啓発

(1) 犯罪収益移転防止法に関する研修会等の実施

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社に対して、毎年度、犯罪収益移転防止法に関する研修会等を1回以上実施する。

(2) 犯罪収益移転防止法に関する教育動画の閲覧促進

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社において、協議会が令和7年5月に作成・公開した犯罪収益移転防止法に関する教育動画が積極的に閲覧されるよう促す。

(3) 犯罪収益移転防止法に関するハンドブック(3分冊)等の利用促進

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社において最新の「犯罪収益移転防止のためのハンドブック(3分冊)」及び協議会のホームページ上で公開するチェックリストを積極的に閲覧・活用されるよう促す。

2. 不動産業反社会的勢力データベース等(以下、「反社DB等」という。)の活用

(1) 売買取引時における反社DB等の活用

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社が、原則として(※)、すべての売買取引について、取引当事者が反社会的勢力に該当しないか否か、反社DB等に照会するよう周知・徹底する。

※取引金額が200万円以下の場合は照会不要とする。

(2) 反社DB等による「該当可能性あり」事案の届出

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社に対して、反社DB等を活用した結果「該当可能性あり」となった場合においては、原則として(※)、疑わしい取引として届出を実施するよう周知・徹底し、反社DB等の更なる活用を促進する。

※例えば、「該当可能性あり」となった場合でも、生年月日等で明らかに別人であると確認できる場合には届出不要とする。

3. 犯罪収益移転防止法に係る体制整備

(1) 統括管理者の選任

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社が、犯罪収益移転防止法により義務付けられている措置を徹底するための「統括管理者」を選任するよう周知・徹底する。

(2) 「リスク評価書」の作成と作成状況の迅速な把握

構成各団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社に対して、宅地建物取引業者におけるマネロン対策等に係る「リスク評価書」の作成を令和8年度中に完了させるよう徹底させる。また、(公財)不動産流通推進センター(以下「センター」という。)は、構成各団体の協力を得て、「リスク評価書」の作成状況を四半期毎に把握し、協議会に報告する。

(3) 警察との連携の強化

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会は、犯罪収益移転防止等の措置の徹底のため、各都道府県における宅地建物取引業協会、全日本不動産協会各都道府県本部が、各都道府県警察との連携強化を図るよう周知・徹底し、センターは、四半期毎にその状況を把握し、協議会に報告する。

4. 犯罪収益移転防止法に基づく疑わしい取引の届出の手續等の支援

(1) 届出件数の迅速な把握

センターは、国土交通省の協力を得て、犯罪収益移転防止法に基づく疑わしい取引の届出件数について四半期毎に把握し、協議会に報告する。

(2) 届出手続に関する支援等

- ア センターは、宅建業者による犯罪収益移転防止法に基づく疑わしい取引の届出を支援するため、国土交通省及び警察庁と協力して、e-Govによる届出手続等に関する研修の開催、教材資料の作成等を実施する。
- イ センターは、e-Govによらない届出も補完すべく、届出様式について電子入力ができる様式に変更するとともに、各構成団体は必要に応じて各団体のホームページに電子入力ができる様式を掲載する。

5. その他

当面の間、各構成団体は四半期毎に上記1.～4.の実施状況について協議会に報告するとともに、センターはその実施状況を取りまとめ、各団体に報告する。

以上

公益社団法人	全国宅地建物取引業協会連合会	会長	坂本 久
公益社団法人	全日本不動産協会	理事長	中村 裕昌
一般社団法人	不動産協会	理事長	吉田 淳一
一般社団法人	不動産流通経営協会	理事長	遠藤 靖
一般社団法人	全国住宅産業協会	会長	肥田 幸春
公益財団法人	不動産流通推進センター	理事長	坂本 久

犯罪収益移転防止法の手続が一目でわかる

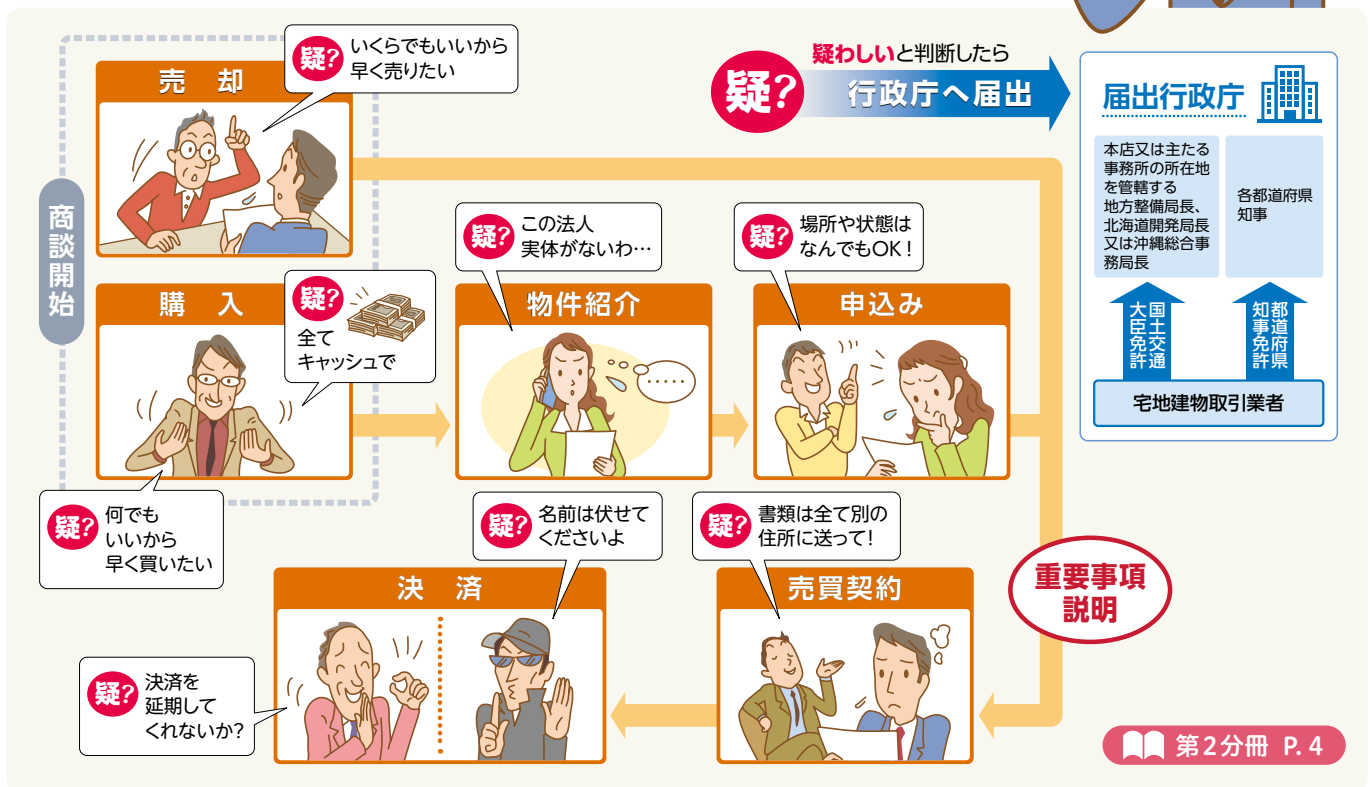
犯罪の芽を摘むのは現場の気付きから。
迷ったら届出を!

不動産売買における

疑わしい取引の届出は、 宅建業者の義務です!

疑?

疑わしいと判断するポイント例



編集・発行 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
協力 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課

さらに詳しく知りたい方はこちら↓
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 (3分冊) [☞](#)



そもそも特定事業者とは？

特定事業者は犯罪組織への資金流出を防ぐ防波堤！

Info

宅地建物取引業者は、犯罪収益移転防止法上の「特定事業者」です。「宅地・建物の売買（またはその代理・媒介）」を行う際、以下の3つの義務が生じます。

まずは徹底！ 特定事業者の「3大義務」

1 取引時確認（本人確認）

契約締結時までに、顧客（自然人・法人）及び代表者等の本人特定事項などを確認します。



第1分冊 P. 8



第3分冊 P. 6~

2 確認記録・取引記録の作成・保存

確認記録・取引記録ともに、**7年間の保存義務**があります（宅建業法の帳簿保存期間とは異なります）。



第1分冊 P. 36

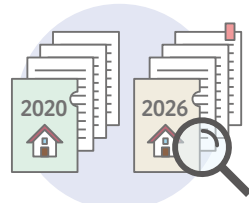
第3分冊 P. 42~

3 疑わしい取引の届出

- 取引時確認の結果や取引態様から、犯罪収益の隠匿やマネロンの疑いがある場合、速やかに届け出ます。
- 契約が成立しなかった場合でも、疑わしい場合は届出が必要です。



通常との比較



過去との比較



整合性



第1分冊 P. 5

第2分冊 P. 1

第3分冊 P. 50~

いま、求められる「リスク管理の体制整備等」



統括管理者の選任、リスク評価書の作成が急務です。中でも『リスク評価書』は令和8年度中に作成完了し、マネロン対策を強化しましょう。『リスク評価書作成要領』は、国土交通省サイトにて公表しています。

重要

不動産業反社データベースを活用しましょう

不動産業団体の会員業者は「不動産業反社データベース(DB)」を利用できます。照会結果が「該当可能性あり」の場合、原則として「疑わしい取引」として届け出てください(明らかに別人であると確認できる場合を除く)。

※不動産業反社DBは、所属している団体サイト内にあります。


第2分冊 P. 8

📢 疑わしい取引の事例はある？

「疑わしい取引のチェックリスト☑️」を活用しましょう！

具体的な事例(国土交通省公表事例より抜粋)

現金・資金に関する事例

- 金融機関を通さず、多額の現金で決済しようとする。

- 顧客の収入・資産に見合わない高額物件を購入しようとしている。
- 経済合理性のない取引(市場価格より著しく低い価格で急いで売りたい等)。



真の契約者を隠す事例

- 架空名義や借名(名前を貸しているだけ)の疑いがある。
- 契約書類に自分の名前を書くことを拒む、または書類ごとに異なる名前を使おうとする。
- 法人の実体がない(ペーパーカンパニー)疑いがある。



態度・その他の事例

- 物件の場所や状態に関心を示さず、とにかく買おうとする。
- 取引の秘密を不自然に強調する。
- 「疑わしい取引の届出をしないでくれ」と依頼・強要してくる。



📖 第2分冊 P.7

⚠️ 重要

届出における判断基準

- 一つでも該当すれば届出を行う。
- 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。

「疑わしい取引」で特に注意すべきリスク(ハイリスク取引)

- なりすましの疑い** 本人確認書類の写真と実物が違う、挙動不審など



- 特定国・PEPs** 北朝鮮・イラン等の居住者や、外国の重要な公的地位にある者(PEPs)との取引

- 暗号資産による取引など** 無登録での、暗号資産を法定通貨に交換等する行為
※暗号資産交換業は、金融庁・財務局への登録が必須です。
暗号資産を用いた不動産取引

📖 第1分冊 P.32

📢 疑わしい取引はどこへ届け出る？

「疑わしい取引」の届出はオンラインでも可能です

Info

「疑わしい取引」の届出に当たっては、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。

届出の手順

STEP 1

事業者プログラムの入手

警察庁(JAFIC)のウェブサイトから「事業者プログラム」を入手する。



JAFIC
ホームページ

STEP 2

届出書の作成

プログラムを使用して届出データを作成する。

STEP 3

届出書の送信

e-Govを通じて、所管の行政庁(都道府県知事または地方整備局長等)へ送信する。

※紙媒体(郵送・持参)での届出も可能。

📖 第2分冊 P.9

⚠️ 重要

届出の鉄則

- 契約の成否は問わない
契約に至らずキャンセルになった場合や解約された場合でも、疑わしければ届出しましょう。
- 顧客には絶対言わない
届出を行うことや、その内容を顧客に漏らしてはいけません(漏洩禁止義務)。

📢 その届出が、日本の不動産を守る

私たちの取り組みが、日本の信頼を守ります

Info

2028年に予定されているFATF(金融活動作業部会)の対日相互審査に向け、政府および国土交通省では宅建業者のマネー・ローンダリング対策の一層の強化を求めています。

⚠️ 重要

体制整備

- 「統括管理者の選任」「リスク評価書」の作成をはじめとする体制整備を徹底しましょう。
- 「疑わし取引の届出」に会社として取り組みましょう。

● 各種様式・ツールのご案内

『犯罪収益移転防止のためのハンドブック』および「確認記録」「顧客カード」「社内規程のひな型」「疑わしい取引のチェックリスト」は、(公財)不動産流通推進センターのホームページからダウンロード可能です。

● 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(3分冊)のご案内

具体的な判断基準、手続方法は、以下よりPDFをダウンロードしてご利用ください。

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



不動産流通
推進センターHP