

犯収法ハンドブック 第5版 修正内容・趣旨 (2026.1.13)

<第1分冊>

箇 所	修 正 の 趣 旨・内 容 等
冒頭部分	<p>卷頭言「発行に当たって」を修正。FATF第5次対日審査、2025.6.27付：国交省事務連絡の発出などを追加記載。</p> <p>これに続いて、次の文書を掲示。</p> <p>①2025.6.27付：国交省事務連絡 ②2025.10.2付：犯収法等連絡協議会・申合せ文書</p>
P. 2	<p><近年の主な改正内容></p> <p>令和4年～7年の犯収法施行規則の改正概要等を追加。</p>
P. 3	<p><犯収法等の全体概要図（JAFIC資料）他></p> <p>最新版に差替え。「罰則」の表、懲役 → 拘禁刑に修正。</p>
P. 4	<p><犯収法・総論></p> <p>顧客が本人確認への協力を拒むケースの取扱い（→疑わしい取引の届出を検討。成約に至らない場合も届出は必要。）の記載を追加。</p>
P. 6	<p><特定業務・特定取引> 複数の宅建業者が関与する場合の取扱い</p> <p>代表する宅建業者が本人確認を行い、他の業者は「取引記録に記載を残すこと可」とする取扱いに関し、法的根拠を追加表示。</p> <p style="text-align: right;">(パブコメ[平成20年1月]P.3-5)</p>
P. 8	<p><取引時確認とは></p> <p>顧客が本人確認への協力を拒むケースの取扱い（→疑わしい取引の届出を検討）の記載を追加。</p>
P. 9	<p><取引時確認における確認方法（総論）></p> <p>末尾に「(3)書類等確認手続の厳格化の要請」を追加。</p>
P. 10～11	<p><3. 本人特定事項の確認方法（各論）・自然人の場合></p> <p>(1)確認方法として【カード代替電磁的記録の送受信による方法】を追加。 (2)令和9年4月1日付の改正施行規則施行により廃止となる本人確認方法を、コメントとして表示。</p>
P. 12	<p><3. 本人特定事項の確認方法（各論）・自然人の場合>つづき</p> <p>コラム「マイナンバーカードの確認の徹底」を追加。</p>
P. 15	<p><3. 本人特定事項の確認方法（各論）・自然人の場合>つづき</p> <p>イメージ図「『カード代替電磁的記録』を用いた方法（金融庁資料）」、コラム「本人確認書類の『画像』『写し』を主に利用する確認方法の廃止について」を追加。</p>
P. 16	<p><3. 本人特定事項の確認方法（各論）・法人の場合></p> <p>令和9年4月1日付の改正施行規則施行により廃止となる本人確認方法を、コメントとして表示。</p>
P. 18	<p><3. 本人特定事項の確認方法（各論）・法人の場合>実質的支配者</p> <p>ページ末尾、法人が実質的支配者となるケース等に関する記載を修正・追加。</p>

<第1分冊>つづき

箇 所	修 正 の 趣 旨・内 容 等
P. 23	<p><4. 本人確認書類の種類、確認時の留意事項等></p> <p>(1)以下P. 31までの記載において、「令和9年4月1日施行の改正内容」に記載については記載していない点を明記。</p> <p>(2)「(1)自然人（A群）欄の書類」に関し、次の点を追加。 ア：「ICチップ情報等の確認の徹底」を追加。 ウ：「特定電磁的記録の送受信による方法」を追加。</p>
P. 24～25	<p><(2)自然人（B群）欄の書類></p> <p>(1)本人確認書類から、各種健康保険の「被保険者証」を削除し、「資格確認書」に修正。</p> <p>(2)ウ②：「顔写真のないA群の書類」に関する取扱いを追加。</p>
P. 27	<p><(7)まとめ></p> <p>令和9年4月1日付の改正施行規則施行により廃止となる本人確認方法がある点を、注意喚起として追加。</p>
P. 28	<p><本人確認書類の種類（表）自然人・A群></p> <p>(1)マイナンバーカードに関し、「カード代替電磁的記録の送受信による方法」を追加。</p> <p>(2)「顔写真のないA群の書類」に関する取扱いを付記。</p>
P. 29	<p><本人確認書類の種類（表）自然人・B群></p> <p>各種健康保険について「資格確認書」に修正。 「被保険者証」の廃止等についてコメントを追加。</p>
P. 32	<p><5. ハイリスク取引時の確認></p> <p>表③：マネロンリスクの高い「特定国等」に「ミャンマー」を追加。</p>
P. 35	<p><6. 既に確認を行っている顧客等との取引></p> <p>(1)ア「※」の「過去の取引」に関する記載を修正。</p>
P. 37～40	<p>確認記録（参考様式）を差替え。</p>
P. 41～42	<p><第5節 特定事業者の体制整備等の努力義務></p> <p>(1)P. 41「1. 特定事業者の体制整備等 B」に関し、国交省の事務連絡も踏まえ、宅建業者において積極的に取組むべきことを追加。</p> <p>(2)P. 42・表①において「リスク評価書」の用語を追加。</p> <p>(3)P. 42「国交省のガイドライン」において「体制整備は宅建業者の経営陣が主導的に関与していくこと、監督当局や業界団体等と連携してその取り組みを進めていくことが重要」との記載を追加。</p>
P. 43	<p><当センター・ホームページ（連絡協議会のページ）の紹介></p> <p>ハンドブック他の各種ツール当を掲示している連絡協議会ページの紹介内容を刷新。</p>

<第2分冊>

箇 所	修 正 の 趣 旨・内 容 等
P. 1	<第2章 疑わしい取引のチェック項目、判断基準など> 届出を行うべき対象として「米国等が資産凍結等の措置を実施した関係者」を追加。
P. 3	<3. 犯罪収益移転危険度調査書の内容等> 令和7年版の記載に修正。
P. 8	<第3章 届出の判断基準に関する「参考事例」と、「チェックリスト」の活用> 以下の記載を追加。 4. 不動産業反社データベースの活用と、「疑わしい取引」の届出の促進について 5. 「疑わしい取引の届出」を行う案件について、契約締結を実施しても問題ないか
P. 10~11	<第5章 疑わしい取引の届出先一覧> 一部の部署名、所在地を修正。 神奈川県、奈良県、鳥取県、長崎県、中国地方整備局
P. 12~13	<第6章 疑わしい取引の届出に関する注意事項> 届出件数の表、参照資料を「警察庁・年次報告書 令和6年版」に修正。

<第3分冊>

箇 所	修 正 の 趣 旨・内 容 等
P. 1~2 ・ Q 1、Q 2	<平成30年11月の改正施行規則等による新しい確認方法>その他 従来のQ 1・2の内容をまとめて「Q 1」に修正。 「Q 2」として、「令和4年以降の改正犯収法施行規則の概要」を追加。 ただし、未施行分(令和9年4月1日付施行)の内容は記載していない点のコメントを付記。
P. 3・Q 4	<宅地建物取引業者の特定業務、特定取引> 賃貸借契約等は犯収法の対象外との記載の文末に「ただし、民法等による一般的な本人確認、権限確認等は、当然必要。」の旨を追加。
P. 12・Q 31	<上場企業が顧客の場合> 上場企業の数、基準年月を修正)。
P. 13・Q 33	<取引時確認の時期> 「事前に当事者の本人性や取引権限の確認等を行う」との記載に関連し、「(民法等に基づく一般的な本人確認。)」との補足を追加。
P. 14~15・Q 36	<媒介業者が確認する相手方> 代表する宅建業者が本人確認を行い、他の業者は「取引記録に記載を残すこと可」とする取扱いに関し、法的根拠を追加表示。 (パブコメ[平成20年1月]P. 3-5)
P. 18・Q 48	<本人限定受取郵便等> 冒頭の「正式名称」、利用する場合の取扱い等を修正。
P. 19・Q 50	<顧客との一度の面談で、本人確認手続を完結させる・・・> 自然人・(2)【提示+追加的措置1】の欄、「健康保険証」を「各種健康保険の資格確認書」に修正。

<第3分冊>つづき

P. 22・Q59	<代理人による顧客の本人確認書類の提示> 表①「運転経歴証明書」について、発行時期の制限を追加。
P. 26・Q71、Q72	<実質的支配者が法人となる場合> <実質的支配者が上場企業の場合の確認> 回答内容に関し、正確を期して修正。
P. 28・Q78 P. 29・Q81	<異なる方法による本人特定事項の追加確認が必要となる取引> <イラン、北朝鮮、ミャンマーに居住する者等> 「特定国等」にミャンマーを追加。
P. 29・Q82	<外国P E P sの家族の範囲> 「配偶者」には「同性パートナーを含む」件を追加。
P. 30-31・Q87	<マイナンバーカードによる確認> 「カード対面確認アプリ」による確認の徹底等を追加。
P. 31・Q88、Q89	<国民年金手帳や健康保険証による本人確認は可能か> <国民年金手帳や健康保険証による本人確認の際の注意事項> 健康保険証の廃止・使用停止等に伴い、内容を整理・修正。
P. 33-34・Q96	<本籍地に関する情報の取扱い> 回答末尾にあった「なお書き：健康保険の記号・番号等のマスキング」の記述はQ89と重複するため削除。
P. 42-43・Q123	<宅建業法上の帳簿の保存期間との関係> P. 43の表、「確認記録」の保存期間の起算日を次の通り修正。 「特定取引等（売買）の契約が終了した日」 →「特定取引等の行われた日（売買契約締結日）」
P. 43-44・Q124	<宅建業法上の帳簿との相違> P. 43-44の表、「犯罪収益移転防止法・確認記録」の欄について以下を追加。 「5号【特定電磁的記録の送受信による方法】」 以下の項目は番号を繰下げ（6～31号）。
P. 46・Q132	<運転免許証等の記録すべき番号とは> 2行目、「健康保険証」→「各種健康保険の資格確認書」に修正。
P. 48・Q142	<義務違反についての罰則> 2行目、「健康保険証」→「各種健康保険の資格確認書」に修正。
P. 49・Q143	<特定事業者作成書面> 刑の種類、「懲役」→「拘禁刑」に修正。
P. 50・Q147-2	<届出の必要性・賃貸借契約等の場合> 賃貸借契約や管理委託契約は犯収法の対象外で、疑わしい取引の届出も不要だが、警察庁からの要請もあり、怪しい点があれば一般的な情報提供を行って欲しいとの項目を新設追加。
P. 50-51・Q148	<現金一括払いの取引> 回答末尾の記載について、「参考事例を形式的に解釈として届出基準とする性格ではない」に追加し「疑わしさを払しょくできない場合は、届出を行うべき」とニュアンスを修正。

<参考様式等>

確認記録 (自然人・法人用)	確認方法【特定電磁的記録の送受信による方法】の追加、本人確認書類の「各種健康保険の被保険者証の廃止」等に伴い、項目を修正。
顧客カード (自然人・法人用)	自然人の場合の顧客本人、法人の場合の実質的支配者についての「外国PEPs」の範囲に関し、配偶者には「同性パートナーを含む」を追加。
取引時確認等の措置の実施に関する規程（ひな型）	<p>(1) 第7条第2項（確認記録）・保存の起算日 「契約を締結した日から（7年間）」に修正。</p> <p>(2) 第10条第1項（統括管理者への報告・承認） (4)号に「ミャンマー」、(5)号に「資産凍結対象者等」を追加。</p> <p>(3) 第10条第2項（同）・疑わしい取引等に係る統括管理者の承認 「取引に係る承認をしない」→「取引の中止も含めて、当社としての対応を慎重に検討し判断する」に修正。</p>

以上