

## 犯収法(マネロン対策)に係る統括管理者の選任についての方針

令和7年6月に国土交通省及び警察庁より、「犯罪による収益の移転防止に関する法律(犯収法)」に基づく履行の更なる徹底について要請がなされたことを受けて、令和7年10月2日付で流通6団体(全宅連、全日、不動協、FRK、全住協、不動産流通推進センター)により『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』がなされました。

この中で、各社において、マネロン対策を管理する「統括管理者」を選任することが定められているため、本会として統括管理者選任についての方針について、以下のとおりとします。

### <基本方針>

原則・・・各宅建協会会員の代表者をマネロン対策の統括管理者とする(代表者以外に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、その者)

(届出について)⇒会員から個別の届出は必要ありません。

例外・・・会員の事業規模等や個別の事情により、代表者以外の者を会員が指定して選任する場合、その者を統括管理者とする

(届出について)⇒個々の会員が、WEBフォームにより  
個別に届出を行う。

※代表者の方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、恐れ入りますが、下記URLより届出をお願いいたします。

<https://questant.jp/q/6AFM82QC>

## (参考)犯罪収益移転防止法に係るさらなる対応の徹底について

マネロンの国際機関から宅建業界におけるマネロン対策の遅れが指摘されており、さらなる対応の徹底について国交省・警察庁から強い要請を受けている。

宅建業者に対応が求められている主な事項は以下のとおり  
(令和7年6月に周知した内容)

1. 特定取引(宅地建物の売買・代理・媒介)に係る相手方の取引時確認、確認記録・取引記録の作成保存、疑わしい取引の届け出の徹底(これらは法律上の義務)  
→「疑わしい取引の届け出」に係る判断基準が公表されている
2. 不動産反社データベースの活用促進と「該当可能性あり」の場合の届け出の実施  
→ 反社データベースについては、ハトサポからアクセス可能
3. 会員各社における「リスク評価書」を作成・備え付け  
未着手の事業者については令和8年度中を目標に対応を完了  
→ 「リスク評価書」については記載要領が公表されている
4. マネロン対策を統括管理する者(統括管理者)を各社で選任すること  
→ 会社代表者、政令で定める使用人など、業務全体を管理指導する立場にある者の選任が望ましい。
5. 犯罪収益移転防止法に係る研修の実施、研修動画(マネロン連絡協議会が作成・公開)  
の閲覧促進、「犯罪収益移転防止のためのハンドブック」(協議会が作成)の積極的活用

今後、リスク評価書の作成・統括管理者の設置等の対応状況について、国交省より調査報告を求められる可能性あり。

## (参考)統括管理者の概要について

不動産取引は高額であり、かつ資金の流れが複雑になりやすいことからマネー・ローンダリングに利用されるリスクが指摘されています。このため宅建業者には 犯罪による収益の移転防止に関する法律(以下、犯収法)に基づく対応が求められており、その中心的役割を担うのが「統括管理者」です。

### ■ 宅地建物取引業者における統括管理者の主な役割

#### 1. リスク管理体制の構築

統括管理者は、宅建業者が直面するマネロン・テロ資金供与リスクを適時適切に把握し、リスクに応じた低減措置を講ずるため、リスクベース・アプローチに基づく管理体制を構築する必要があります。具体的には、取引形態、顧客属性、提供するサービス内容および取引対象地域等の観点からリスクを特定・評価し、その結果を反映したリスク評価書を作成するとともに、ハイリスク取引に対する追加確認や承認手続の強化等の措置を講ずる必要があります。これにより、不動産取引が犯罪収益の隠匿等に利用されることを未然に防止することが重要であります。

#### 2. 不動産取引における本人確認および顧客管理の統括

統括管理者は、犯収法に基づく取引時確認(本人確認)および継続的な顧客管理が適切に実施されるよう、社内ルールを整備および運用の統括を行います。売買契約等の特定取引に際しては、顧客の本人特定事項、取引目的、職業・事業内容等を確認するとともに、法人取引においては実質的支配者の特定を確実にを行う体制を整備する必要があります。またこれらの確認結果に関する記録および取引記録を作成し、法令に基づく期間保存する体制を確保することも重要であります。

#### 3. 疑わしい取引か否かの判断および届出

統括管理者は、取引の内容や顧客の属性、資金の流れ等を総合的に勘案し、当該取引が犯罪収益に関連する疑いがあるかを判断する体制を構築し、最終的な判断および届出の統括を担います。特に、顧客の資力に見合わない高額取引や不自然な短期転売、大量の現金取引など、疑わしい取引に該当する可能性がある事例については、現場からの報告を踏まえ適切に判断し、必要に応じて速やかに行政庁へ届出を行わなければなりません。また、届出の有無を顧客に漏らすことのないよう、情報管理の徹底を図ることも統括管理者の重要な責務であります。

#### 4. 社内教育および監査対応

統括管理者は、役職員がマネロン対策の重要性を理解し、適切に業務を遂行できるよう、定期的な研修や教育を実施し、知識および意識の向上を図る必要があります。特に、不動産取引の現場において疑わしい取引を見抜く力を養うことが重要であります。また、内部監査や自己点検を通じて、本人確認や届出等が適切に実施されているかを検証し、不備が認められた場合には速やかに改善措置を講ずる体制を整備することが必要であります。さらに、監督当局による立入検査や書面審査に対して適切に対応できるよう、日頃から記録管理および体制の整備を徹底することが求められます。

# (参考)犯収法(マネロン対策)に係るHPを開設(令和8年3月)

国土交通省よりさらなる対応の徹底が求められていることから、今般各会員向けに犯罪収益移転防止法(マネロン対策)に係るさらなる対応について、専用のHPを開設をしております。

<https://member.zentak.or.jp/content/menu/hanshuhou>



全宅連HPに  
バナーを設置



全国宅地建物取引業協会連合会 マイページ

各種設定 ログアウト

メール登録のお願い

ハトサポTOP > 犯罪収益移転防止法に係るさらなるご対応のお願いについて

ハトサポ Web書式作成システム | ワード・エクセル 契約書式 | 特約・審認事項 文例集 | 法令改正情報 | Web研修 eラーニング | 提携サービス | 不動産取引に関する ご相談 | 出版物のご案内

犯罪収益移転防止法 (マネロン対策) に係るさらなるご対応の お願いについて

ご案内のとおり、宅地建物取引業者は、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」(以下「犯罪収益移転防止法」)において特定事業者として指定されており、同法にもとづく各種対応が急務となっております。令和7年6月の国土交通省からの周知要請や、業界6団体で構成する連絡協議会からの申合せ等につきまして、既にご案内差し上げましたが、国土交通省よりさらなる対応の徹底が求められていることから、会員各位におかれましては、あらためて制度へのご理解と以下のご対応をお願い申し上げます。

① 特定取引(宅地建物の売買・代理・媒介)に係る相手方の確認や「疑わしい取引の届け出」のさらなる徹底

これらはいずれも法律上の義務とされていますが、特に「疑わしい取引の届け出」につきましては、金融業界など他の業界に比べ、宅建業界の取り組みが不十分との指摘を受けております。「疑わしい取引の届け出」につきましては、届出の判断基準が国土交通省より公表されておりますので、こちらをご参照のうえ、是非とも対応の徹底をお願い致します。

疑わしい取引のチェックリスト

疑わしい取引の届出先一覧 都道府県知事免許業者の届出先

疑わしい取引の届出先一覧 国土交通大臣免許業者の届出先

届出の方法など 詳細【警察庁・JAFIC】犯収法第8条及び同法施行規則第25条