

強化客戶識別資料表

序號：\_\_\_\_\_

所涉交易資料							所涉自然人及/或法人識別資料(見註2)											
風險類別 (A-C) 見註3	委託日期 見註4	交易日期 見註4	交易幣別 見註5	交易金額 (原幣值)	訂金或誠意金額	支付方式 見註6	自然人					法人						
							中文姓名	外文姓名	出生日期	證件類型 (1-7) 見註7	簽發地	證件號碼	中文公司名稱	外文公司名稱	公司登記編號	公司成立日期	公司成立地點	
不動產識別資料	地址： 物業登記標示編號：					購買 <input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/>												
不動產識別資料	地址： 物業登記標示編號：					購買 <input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/>												
不動產識別資料	地址： 物業登記標示編號：					購買 <input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/>												
不動產識別資料	地址： 物業登記標示編號：					購買 <input type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/>												

註1：填寫表格前，請詳細閱讀載於背面的指示；

註2：倘交易涉及授權、代理或受託之情況，請載明倘有之授權人、被授權人、代理人或受託人之識別資料；

註3：A=大額現金交易；B=交易涉及海外公司、信託公司、離岸公司或其他具複雜組織架構的公司；C=客戶來自高風險國家（聯合國安全理事會受制名單、金融行動特別組織名單等）；

註4：委託日期為房地產中介合同（即放盤紙、睇樓紙）之簽訂日期，交易日期為簽契日期；

註5：例如 MOP(澳門幣)、HKD(港幣)、RMB(人民幣)及其他(請指出)；

註6：倘訂金或誠意金存在多種支付方式，請列明各支付方式金額；

註7：1=澳門特別行政區永久性居民身份證；2=澳門特別行政區非永久性居民身份證；3=香港特別行政區居民身份證；4=內地居民身份證；5=外國身份證；6=護照；7=其他(請指出)；

註8：上述個人資料之收集，僅為用於清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的預防措施方面的監察工作。

房地產中介人名稱及蓋章：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

## 識別合同訂立人程序中的風險評估和強化客戶盡職審查措施

1. 對於從事不動產中介業務之自然人及法人，就進行不動產中介業務時參與者所涉及的交易、向其提供的業務的性質、交易中所採用到的新科技的資料，定期評估清洗黑錢及資助恐怖主義風險，並應就高風險情況對交易參與者進行強化盡職審查措施以識別身份的程序。此類盡職審查措施應包括：
  - (a) 管理和監察交易，以確定交易所涉及的風險，並確保在交易前進行適當的風險緩解措施；
  - (b) 充分了解客戶的過往記錄、正在開展的業務的性質，尤其是所用資金的來源；
  - (c) 如果交易是為了法人的利益而進行時，須更詳細了解其公司結構和正開展業務的性質；
  - (d) 更詳細識別其代理人及最終實益擁有人的身份。
2. 涉及以下情況的交易被視為高風險：
  - (a) 大額現金交易（即等於或超過澳門幣五十萬元或等值外幣之現金交易，但不包括本票、支票、信用卡或其他支付方式的交易）；
  - (b) 交易涉及海外公司、信託公司、離岸公司或其他具複雜組織架構的公司。
3. 根據金融行動特別工作組(FATF)或其他有權限訂定國家或地區風險度的國際組織確定的高風險國家或地區清單<sup>1</sup>，來自該等國家或地區的客戶所進行的交易須因應其本身的風險度受到相應的強化客戶盡職審查措施。有關強化客戶盡職審查措施亦包括外地或本地有權限實體決定實施之特別制裁措施。
4. 上述第 2 至 3 點所指的交易構成高風險交易，須使用房屋局制定的表格（即本表格）記錄有關交易並收集數據，並於每半年首十天（分別為 1 月 1 日至 10 日及 7 月 1 日至 10 日）內通知房屋局。
5. 有關資料可參閱第 2/2006 號法律《預防及遏止清洗黑錢犯罪》、第 3/2006 號法律《預防及遏止恐怖主義犯罪》、第 7/2006 號行政法規《清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的預防措施》及房屋局第 3/2019 號通告《清洗黑錢及資助恐怖主義犯罪的預防措施指引》。

---

<sup>1</sup> 聯合國安理會的受制裁國家可參考 [http://www.un.org/chinese/sc/committees/consolidated\\_list.shtml](http://www.un.org/chinese/sc/committees/consolidated_list.shtml)；FATF 之高風險及不合作國家或地區名單可參閱 [http://www.fatf-gafi.org/publications/high-riskandnon-cooperativejurisdictions/?hf=10&b=0&s=desc\(fatf\\_releasedate\)](http://www.fatf-gafi.org/publications/high-riskandnon-cooperativejurisdictions/?hf=10&b=0&s=desc(fatf_releasedate))（只有英語及法語版本）。基於聯合國安理會名單的複雜性及 FATF 只提供英法語版本，中文使用者可參考凍結制度協調委員會網頁（[http://www.ccr.gov.mo/cn\\_sanctionlists1.html](http://www.ccr.gov.mo/cn_sanctionlists1.html)）及金融情報辦公室網頁（<http://www.gif.gov.mo/web1/index.htm>）提供的名單資料。