

從事不動產中介業務的自然人或法人

識別資料表格

序號 (例子: 1/2019):				
		賣方	買方	
合同訂立人身份資料	客戶姓名 / 公司商業名稱:			
	常居地址 / 公司住所:			
	出生日期:			
	本地居民 <input type="checkbox"/>	身份證明文件類別:	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>
		身份證明文件號碼:		
	外地居民 <input type="checkbox"/>	證件類別:	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>
		證件號碼:		
國籍及/或證件簽發地:				
本地公司 <input type="checkbox"/>	文件收集:	已取得其由商業及動產登記局發出之商業登記書面報告 <input type="checkbox"/>	已取得其由商業及動產登記局發出之商業登記書面報告 <input type="checkbox"/>	
外地公司 <input type="checkbox"/>	文件收集:	已取得其有效註冊證明 <input type="checkbox"/>	已取得其有效註冊證明 <input type="checkbox"/>	
		已取得其他相關文件, 包括_____ <input type="checkbox"/>	已取得其他相關文件, 包括_____ <input type="checkbox"/>	
代理(授權)	文件收集:	已取得有關代理憑證副本(如授權書等) <input type="checkbox"/>	已取得有關代理憑證副本(如授權書等) <input type="checkbox"/>	
授權人/被代理人身份資料	姓名及出生日期:			
	常居地址:			
	本地居民 <input type="checkbox"/>	身份證明文件類別:	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>
		身份證明文件號碼:		
	外地居民 <input type="checkbox"/>	證件類別:	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>
		證件號碼:		
國籍及/或證件簽發地:				
被授權人/代理人身份資料	姓名及出生日期:			
	常居地址:			
	本地居民 <input type="checkbox"/>	身份證明文件類別:	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>	永久性居民身份證 <input type="checkbox"/> /非永久性居民身份證 <input type="checkbox"/>
		身份證明文件號碼:		
	外地居民 <input type="checkbox"/>	證件類別:	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>	護照 <input type="checkbox"/> /外國身份證 <input type="checkbox"/> /通行證 <input type="checkbox"/> /內地居民身份證 <input type="checkbox"/> /香港特別行政區居民身份證 <input type="checkbox"/>
		證件號碼:		
國籍及/或證件簽發地:				
交易詳細資料	不動產地址:	物業登記標示編號:		
	交易類別: 購買 <input type="checkbox"/> /出售 <input type="checkbox"/>	訂金金額或誠意金額:		
		交易總值:		
	支付方式: _____幣	現金 <input type="checkbox"/> : _____元	融資借貸 <input type="checkbox"/> : _____元	支票 <input type="checkbox"/> : _____元
		本票 <input type="checkbox"/> : _____元	信用卡 <input type="checkbox"/> : _____元	其它 <input type="checkbox"/> : _____元
房地產中介合同(放盤紙/睇樓紙)簽訂日期: _____年____月____日		交易日期(簽契日期): _____年____月____日		
<small>註: 填寫表格前, 請詳細閱讀載於背面的指示; 若客戶通過被授權人進行交易, 實體須記錄被授權簽署人以及授權人之身份資料; 如交易中有跡象顯示有人實施清洗黑錢或資助恐怖主義犯罪, 對象實體應於最遲兩個工作日內通知金融情報辦公室; 違反本指引所指的義務者可構成行政違法, 並根據第2/2006號法律規定處罰; 上述個人資料之收集, 僅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。</small>				

識別和核實合同訂立人的身份和活動

1. 從事不動產中介業務之自然人和法人，在其促成交易行為階段，當遇到下列情況須對合同訂立人、涉及不動產交易中之利害關係人和不動產作識別及核實：
 - (a) 在從事不動產中介業務中建立業務關係時；
 - (b) 只要檢視交易或透過任何其他方式，使其懷疑或知悉某些事實有跡象顯示有人實施清洗黑錢或資助恐怖主義犯罪；
 - (c) 對合同訂立人之前提供的身份資料的真實性及適當性存疑。
2. 對象實體應使用來自獨立和可靠來源的文件和資料，以識別及核實交易所涉利害關係人的身份。
3. 上述的識別和核實要求應包含房屋局第 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》第三部分 1.3 點所指的資料，填寫本表格時須注意以下情況：
 - (a) 屬以代理人或受託人身份進行交易的情況，例如涉及授權等情況，應包括有關代理憑證副本，如授權書等；
 - (b) 如交易所涉利害關係人屬法人，對象實體應：
 - I. 識別和核實交易中直接參與者的身份，同時核實其法人代表權；
 - II. 當有必要時，應嘗試獲取有關法人所開展活動性質的信息；
 - III. 透過獲取以下資料，以合理地嘗試獲取最終實益擁有人的身份和法人所開展活動的資料：
 - 持有公司主要股權的個人的身份；
 - 如對持有公司主要股權的個人是否為真正的實益擁有人存疑，嘗試以任何方式確定具最終實際控制權的個人的身份；
 - 如果無法確定上述兩項中任何個人的身份，則確定擔任高級管理職位的人員身份。
 - (c) 對於信託基金而言，應識別委託人、受託人、保佐人、受益人或如仍未指定受益人。倘上述人士之識別資料未能於本表格之欄位中載明，請另行附上相關資料作為本表格之附件。

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》。