


会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
理事・事務局長 米 山 篤 史

マネロン対策フォローアップ調査について

標記について、調査依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 経 緯 (1) 犯罪収益移転防止法に基づき、宅建業者は教育訓練、規程作成、統括管理者の選任、およびリスク評価書の作成が努力義務になっています。また、政府方針により、令和 8 年度末までに全ての宅建業者がリスク評価書の作成を完了することとされました。
(2) これを受け国土交通省から、当協会を含む業界団体に対し、会員の状況を調査するよう要請がありました。
 2. 依頼事項 (1) 当協会では会員の現状や課題を把握するため、本調査を実施します。なお、他団体で回答済みの場合であっても、重ねてのご協力をお願いいたします。本件に関するご質問等は事務局にて受け付けています。
(2) また、本調査は今後数年間にわたり、四半期ごと（4月、7月、10月、1月）に継続して実施されることが予定されています。
 3. 回答期限 令和 8 年 4 月 2 0 日（月）
 4. 回答方法 (1) WEB フォーム <https://forms.cloud.microsoft/r/P9i6wAjMkW>
(2) 調査票に記入の上、下記まで返信。
① E-mail t_harada@zenjukyo.jp
② FAX 03-3511-0616
- 
- マネロン対策フォローアップ調査
5. 送付等資料 (1) 「リスク評価書」作成状況および体制整備に関する調査票(兼セルフチェック票)
(2) リスク評価書の作成状況につきまして（フォローアップ依頼）
（令和 8 年 3 月 1 7 日 国土交通省不動産・建設産業局不動産課）
(3) 宅地建物取引業者における犯収法の適正履行に向けた取組
 6. 参 考 (1) 不動産におけるマネー・ローンダリング対策（国交省）
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000025.html
(2) 犯罪収益移転防止法に基づくリスク評価書の作成等について（全住協HP）
https://www.zenjukyo.jp/archives/new_info/gyosei/data/260309risk_assessment.pdf
(3) 不動産における犯罪収益移転防止法等に関する連絡協議会（不動産流通推進センター） <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>
 7. 問合せ先 （一社）全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上

「リスク評価書」作成状況および体制整備に関する調査票（兼セルフチェック票）

WEBフォームでの回答が早くて簡単です（<https://forms.cloud.microsoft/r/P9i6wAjMkW>）



1. リスク評価書の作成状況（規則第32条）

政府が令和8年度中の完了を求めている「リスク評価書」の状況を教えてください。

- 作成済み
- 作成中（現在策定を進めている） 作成予定有り（時期は決まっている）
- 作成予定有り（必要性は認識しているが時期は未定）
- 未定
- わからない・知らない

2. 社内規程の整備状況（法第11条第2号）

取引時確認の手順を定めたルール（名称は問いません）の策定状況を教えてください。

- 作成済み 作成中 作成予定 検討中 未定 わからない・知らない

3. 統括管理責任者の選任（法第11条第3号）

マネロン対策を統括する責任者の選任状況を教えてください。

- 選任済み 選任予定有り 検討中 未定 わからない・知らない

4. 従業員への教育訓練（法第11条第1号）

実施している（または予定している）方法を教えてください。（複数回答可）

- 外部セミナー・教育動画の視聴 社内研修（勉強会）の実施
- 行政・団体からの通知を社内周知 検討中 わからない・知らない

5. 実施にあたっての課題・ご質問

マネロン対策を進めるにあたって、課題を教えてください。（複数回答可）

- 特になし（順調に進んでいる）
- 人員・専門知識が不足している 参考とする雛形・書式の入手先を知りたい
- 自社のリスクをどう特定・分析すべきかわからない
- 既存の社内規程をどう修正すべきか迷っている
- その他

6. 自由記述欄

マネロン対策を進める上でのご質問など、ご自由にご記入ください。

【回答者情報】

会社名：

（所属協会）全住協・北住都・秋田県協会・北東住協・北信越住協・富山県宅協・北住協・静岡県協会・東住協・中住協・関住協・近住協・広住協・四宅協・九住協・九分協・鹿住協・沖住協・わからない

※統計的に処理し、本調査の目的以外には使用いたしません。他団体で回答済みの方も、現状把握のためご回答をお願いします。

【送付先】E-mail：t_harada@zenjukyo.jp FAX：03-3511-0616

リスク評価書の作成状況につきまして
(フォローアップ依頼)

(不動産関係 6 団体あて)

令和 8 年 3 月 17 日
国土交通省不動産・建設経済局不動産課

1. フォローアップの趣旨・背景

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」の作成につきましては、政府の総合的対応策（「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」令和 8 年 1 月 23 日外国人の受入れ委・秩序ある共生社会の実現に関する関係閣僚会議決定）及び自民党の提言（「外国人政策本部提言」令和 8 年 1 月 20 日）において、国土交通省策定の「リスク評価書策定マニュアル」を踏まえてすべての宅地建物取引業者が令和 8 年度中の作成完了を目指す旨が盛り込まれております。

今後は、政府による「骨太の方針」の策定に向け、本年 5 月にも当該外国人対策についてさらなるフォローアップが行われることが予想されていることから、これに対応するため、貴団体等における個社のリスク評価書の現在の作成状況を 4 月中に把握しておく必要があります。

また、今後も随時、進捗状況を確認されることが想定されるため、4 月以降も四半期（7 月、10 月、1 月）ごとの状況を把握しておく必要があるため、各団体において、団体加盟の事業者に対し、フォローアップの実施をお願いいたします。

2. フォローアップ時期

四半期ごと（4 月、7 月、10 月、1 月）にフォローアップを実施

(報告先及び報告の時期)

- 4 月は、国土交通省不動産課不動産指導室あて報告
・報告時期：4 月中
- 7 月以降は、犯収法連絡協議会事務局に報告
・報告時期：犯収法連絡協議会にて別途申し合わせ事項に基づき四半期ごとにとりまとめている報告事項の報告時期

3. 質問項目（把握事項）

2 月 19 日付国土交通省「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」通知により要請を行った以下の事項について、

- 「リスク評価書」中、「3. 取引リスクに応じた対応方針」に
 - ・「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」に一つでも該当すれば届出を行う。
 - ・「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」に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。

と明記された「リスク評価書」の作成状況

- ※「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」については、本チェックリストの項目を包含したものであれば、「各社独自の基準」に読み替えることも可。

●報告様式のイメージ

回答項目	社数	回答率
作成済み		
作成中		
作成予定		
回答合計		

調査対象者（合計） _____ 社

※回答率：回答項目/調査対象者（全数）

これまでの取組

- 宅建業者向けのガイドライン等の作成・周知
 - ✓ 犯収法の適正履行のポイントをまとめたガイドラインを策定・周知(令和4年10月)【国】
 - ✓ 取引時の本人確認や疑わしい取引の届出手続きなどについて、実務面から分かりやすく解説した実務ハンドブックを作成・周知(令和5年3月) 【業界団体・国】
 - ✓ 犯収法上の義務やガイドラインの遵守について周知徹底を通知(令和7年6月) 【国】
- 宅建業者向け研修の実施
 - ✓ 研修会等において、ガイドラインの遵守等について周知啓発 【業界団体・国】
- 宅建業者に対する立入検査の実施
 - ✓ 犯収法の履行状況を確認するため、宅建業者(大臣免許)への立入検査を実施 【国】
(都道府県に対して、都道府県知事免許業者に対する立入検査を要請【国】)

今後の取組

- 宅建業者の事業規模や経営体制に応じた対応が図れるよう、個々の宅建業者が作成する「リスク評価書」作成についてのマニュアルを策定(令和8年2月公表(業界団体へ周知済))【国】
 - ※

┌ ├ └	・多額の現金による取引	} など「チェックリスト」の項目に1つでも該当すれば、疑わしい取引の届出を行うことを宣言させる。
	・契約相手の法人の実体がない	
	・取引の秘密を不自然に強調	
- 上記を踏まえ、全ての宅建業者が「リスク評価書」の作成完了(令和8年度中)【宅建業者】

- 宅建業者におけるマネー・ローンダリング等対策において、宅建業者が自らが直面しているリスクを適時・適切に特定・評価し、リスクに見合った低減措置を講ずること、いわゆる「リスクベース・アプローチ」が不可欠。
- 「リスクベース・アプローチ」によるリスク管理体制の構築・維持は、マネロン等対策に関する多国間の枠組みであるFATF（金融活動作業部会）においても勧告されており、これを踏まえ、国土交通省策定のガイドライン（※）において、宅建業者が「対応に努めるべき事項」として、リスク評価の結果を文書化した「リスク評価書」の作成を要請。

※ 「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」（令和4年10月31日）

【リスク評価書の内容】

※青字は主な記載内容の例

1. 宅地建物取引業務におけるリスクの基本的考え方（国のリスク評価結果等）

不動産固有の危険度（高い財産的価値による現金との交換の容易性等）、疑わしい取引の届出の最近の全体傾向 等

2. 自社が直面するリスクの特定・分析・評価

（1）自らの個別具体的な特性

①営業エリアと地域特性 営業エリア、地域特性（主な産業、居住者等の属性の傾向（外国人に関する点を含む）等）

②事業環境 来店顧客の特徴、営業エリアにおける宅建業者の増減 等

（2）疑わしい取引の届出の分析結果 過去5年の届出対象案件の特徴（取引形態、顧客属性等） 等

（3）上記を踏まえたリスク評価

①サービス、取引形態に関するリスク評価 高リスクな取引形態（非対面取引、現金での取引 等）

②顧客属性に関するリスク評価 高リスクな顧客属性（国外居住者、反社会的勢力 等）

③国・地域に関するリスク評価 高リスクな国・地域（北朝鮮、イラン 等）

3. 取引リスクに応じた自社の対応方針 疑わしい取引の届出の判断基準（チェックリストに該当が1つでもあれば届出する等） 等