

地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

通告

通告編號 04-01 (CR)

防止「洗黑錢」措施

國際組織「打擊清洗黑錢財務行動特別組織」(Financial Action Task Force on Money Laundering)，於 2003 年 6 月頒布經修訂的打擊「洗黑錢」40 項建議。香港作為「打擊清洗黑錢財務行動特別組織」成員之一，有義務落實該等建議。因此，特區政府跟地產代理監管局聯絡，要求監管局協助落實國際組織適用於香港地產代理業界的建議。

在現階段，監管局要求地產代理採取以下步驟，協助防止「洗黑錢」活動：

(一) 核實客人身分

如地產代理成功為個人客戶促成購入或售出物業，當客戶（無論以個人或公司名義）簽訂臨時買賣合約，地產代理應檢查已經簽訂的地產代理協議（或如屬非住宅物業，則有關「睇樓紙」或類似協議），確保已填妥下列資料：

- 個人客戶的姓名；
- 身分證明文件或旅遊證件的種類（例如身分證、護照、內地人士來港雙程證等）及號碼；及
- 地址；

並應在協議上加上：

- 所購入或售出的物業地址；
- 價錢；及
- 簽訂臨時買賣合約的日期。

(二) 保存文件

地產代理應妥善保存上述地產代理協議、「睇樓紙」或類似協議，由簽訂臨時買賣合約起計至少 5 年，以便當有關執法機關要求時提供。

地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

如從業員在執業過程中未能按上述要求採取措施以核實客人身分及保存有關文件，則可遭受監管局紀律處分。

此外，根據《有組織及嚴重罪行條例》（香港法例第 455 章）及《販毒（追討得益）條例》（香港法例第 405 章），從業員亦有責任向警方及海關披露任何懷疑直接或間接代表犯罪得益的財產。關於香港警務處就這方面提供的幾點提示，請參照附件。從業員欲加深對「洗黑錢」的認識，可參加由監管局與警務處合辦的講座。詳情請留意監管局網頁（www.eaa.org.hk）或以後公告。

「打擊清洗黑錢財務行動特別組織」的 40 項建議，可在該組織的網頁（www.fatf-gafi.org）瀏覽。

2004 年 1 月

本通告供所有參與地產
代理工作的員工參攷

警務處就懷疑「洗黑錢」活動提供的提示

根據香港警務處提示，在物業交易中如出現以下徵象，則有可能(但不一定)涉及「洗黑錢」活動(有可能涉及「洗黑錢」活動的徵象亦不限於以下四點)：

- 大額現金交易；
- 物業成交價明顯與市價有大差距；
- 買家與賣家本屬相識，卻當作不相識而透過地產代理進行交易；及
- 買家購買前只靠他人察看物業，而最終購買物業者卻是另一人。

香港警務處及香港海關籲請地產代理從業員，若遇到懷疑「洗黑錢」個案，須按照法例向「聯合財富情報組」舉報。書面舉報可郵寄至下述地址或郵箱號碼，亦可傳至下述傳真號碼或電郵地址。緊急舉報則應以傳真作出或致電 2860 3413 或 2866 3366。舉報人的身分將獲保密。

「聯合財富情報組」
香港灣仔
軍器廠街警察總部
警政大樓西翼 16 樓

香港郵政總局信箱 6555 號

傳真號碼： 2529 4013

電郵地址： jfiu@police.gov.hk