

通告

通告編號 08-05 (CR)

- 登記公司客戶的代表人的身分或旅遊證件。
- 建立管理程序，以辨認和舉報可疑的「洗黑錢」交易。

防止「洗黑錢」措施(2)

2004 年 1 月，監管局發出了執業通告（編號 04-01 (CR)），要求地產代理從業員採取措施，核實個人客戶的身分及保存有關記錄，以協助防止「洗黑錢」活動。同時籲請從業員，若遇到懷疑「洗黑錢」個案，應向「聯合財富情報組」舉報。

爲了進一步支持特區政府打擊「洗黑錢」罪行，監管局現要求地產代理從業員採取以下措施防止「洗黑錢」活動：

(1) 核實客戶身分

倘若地產代理成功爲客戶（無論是個人或公司客戶）促成購入或售出物業，當客戶簽訂臨時買賣合約時，地產代理應檢查有關的地產代理協議（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：

- 個人客戶的姓名或公司客戶的簽署人的姓名；
- 個人客戶的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）及號碼；及
- 地址。

並應在協議上加上：

- 公司客戶的簽署人的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）及號碼；
- 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。

(2) 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，以便有關執法機關有需要時查核。

(3) 管理層訂立內部反「洗黑錢」程序

地產代理公司管理層應：

- (a) 根據風險評估，設立內部管制程序，以辨認和舉報懷疑是「洗黑錢」的活動；
- (b) 定期檢討上述程序；
- (c) 告知員工（包括新入職員工）有關程序，確保僱員明白反「洗黑錢」的預防措施，以及辨認和舉報懷疑「洗黑錢」活動的步驟和程序；
- (d) 制訂措施，監察員工是否遵守有關執法當局所發出關於反「洗黑錢」活動的指引及要求；
- (e) 考慮委任一名督導主任負責接收員工舉報的懷疑「洗黑錢」活動個案，並且向執法機關舉報後，採取適當行動；
- (f) 妥善保存關於已被舉報的懷疑「洗黑錢」活動個案記錄；和
- (g) 向員工提供或鼓勵員工參加處理懷疑「洗黑錢」活動的培訓課程。

若從業員沒有遵守以上的指引，監管局可能會對從業員作出紀律處分。此外，在此提醒從業員，根據《有組織及嚴重罪行條例》(第 455 章)及《販毒(追討得益)條例》(第 405 章)，任何人士均有責任向警方及海關披露任何直接或間接代表犯罪得益的財產。若知情人士未能作出披露，則可被控

「未有向當局作出可疑交易的舉報」的罪名。該罪行的最高刑罰是監禁三個月。

爲了方便從業員舉報懷疑「洗黑錢」活動，監管局設計了一份舉報表格供從業員參考和使用。請見**附錄**。（向執法機構舉報時，從業員可自由選擇是否採取此建議的表格。）

2008年6月

舉報懷疑通過物業交易「洗黑錢」表格

1.來源	
地產代理公司 / 商號名稱及地址:	電話號碼:
舉報人士姓名及職位:	傳真號碼:
	電郵:

2.目標人物的詳情 (請儘量提供已知的資料)	
姓名:	出生日期:
香港身分證號碼或其他身分證明文件號碼及類別:	性別: 男 / 女
地址:	電話號碼:
	傳真號碼:
	電郵:
公司名稱及地址:	職位:

3.懷疑「洗黑錢」活動 (請儘量提供懷疑活動的詳情、原因及令你產生懷疑的徵象)

4.其他補充資料 (如有的話)

以上舉報資料如有錯誤，舉報人士概不負責。另舉報人士的個人資料只可用作處理此項舉報或與此有直接關係的用途。

舉報人士 / 地產代理公司代表簽署:	日期:

請將舉報表格以下列方法遞交:

- 電郵 – jfiu@police.gov.hk;
- 傳真 – 2529 4013; 或
- 郵寄 – 致「聯合財富情報組」香港郵政總局信箱 6555 號。

聯合財富情報組查詢熱線: 2866 3366 及 2860 3404