

5(公社)全宅連発政策第62号

令和6年3月28日

都道府県宅建協会 会長 殿

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

政策推進委員長 泉 藤博

(公印省略)

【日本司法書士会連合会】改正犯収法への対応に係る連携について
(ご協力をお願い)

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

日本司法書士会連合会より、令和6年4月1日に施行される、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯収法」という。）の改正により、不動産売買等の特定取引を行うに際し求められる司法書士による取引時確認について、従来の本人特定事項に加え、①取引を行う目的、②顧客が自然人の場合は職業、顧客が法人の場合は事業の内容、③顧客が法人の場合、その事業の実質的支配者の本人特定事項の確認が追加されることとなりました。

これを受けて、同連合会において、上記確認事項を依頼者等から申告を受ける方法として記入する参考様式（犯収法第4条に係るチェックシート）及び周知用リーフレットを別添のとおり作成され、今般協力依頼がございましたのでご案内申し上げます。

今回の犯収法改正により、不動産売買等における当事者においては、司法書士からも取引時確認を受けることとなりますので、各都道府県協会におかれましては貴協会会員に対し、ご周知方よろしくお願い申し上げます。

なお、本件に関する詳細につきましては、各都道府県の司法書士会にお問合せいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

敬 具

記

- ・改正犯収法への対応に係る連携について（お願い）

令和6年3月27日 日本司法書士会連合会

日司連発第2161号

- ・チェックシート(不動産登記用・商業登記用・財産管理用)
- ・周知用リーフレット(日本司法書士会連合会)

以 上

日司連発第 2161 号
令和 6 年（2024 年）3 月 27 日

全国宅地建物取引業協会連合会
会長 坂本 久 殿

日本司法書士会連合会
会長 小澤 吉 徳

改正犯収法への対応に係る連携について（お願い）

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

令和 6 年 4 月 1 日に施行される、犯罪による収益の移転防止に関する法律（以下「犯収法」という。）の改正により、不動産売買等の特定取引を行うに際し求められる司法書士による取引時確認について、従来の本人特定事項に加え、①取引を行う目的、②顧客が自然人の場合は職業、顧客が法人の場合は事業の内容、③顧客が法人の場合、その事業の実質的支配者の本人特定事項の確認が追加されることとなりました。

これを受けて、当連合会では、上記確認事項を依頼者等から申告を受ける方法として記入する参考様式（犯収法第 4 条に係るチェックシート）及び周知用リーフレットを別添のとおり作成いたしましたので、参考提供いたします。

犯収法の改正により、不動産売買等の当事者は、司法書士からも取引時確認を受けることになるところ、貴連合会におかれましては、改正犯収法の趣旨に照らし、貴連合会にご入会されている会員に対し、その旨ご周知いただきますようお願いいたします。

<別添資料>

- ・犯収法第 4 条に係るチェックシート
- ・周知用リーフレット

[本件に関する問合せ先]

日本司法書士会連合会 事務局総務部総務課

Tel 03-5925-8101（直通）／03-3359-4171（代表）

チェックシート（不動産登記用）

お手数ですが、太枠内に自署にてご記入・チェック☑ください。

		記入日：☐西暦 ☐令和 年 月 日		
		申告を受けた日付（確認を行った日付）☐西暦 ☐令和 年 月 日		
お名前 又は 商号・名称	(フリガナ)			
	(名称)			
住所 又は 所在地	〒	—	生年月日 ※個人の場合	☐西暦 ☐大正 ☐昭和 ☐平成 ☐令和 年 月 日
A	取引目的	取引目的に当てはまるものを以下から選択してください*。（※複数回答可）		
		<p>【売主】</p> <p>☐1. 融資返済資金の調達 ☐2. 住み替え資金の調達 ☐3. 事業資金の捻出 ☐4. 生活資金の確保</p> <p>☐5. 他の資産（不動産・有価証券等）への投資 ☐6. 相続・事業承継対策 ☐7. 財務体質の改善</p> <p>☐8. 資産整理 ☐9. その他（ ）</p> <p>【買主】</p> <p>☐1. 居住用 ☐2. 事業用 ☐3. 賃貸用 ☐4. 開発用 ☐5. 相続・事業承継対策</p> <p>☐6. 別荘・セカンドハウス ☐7. 転売用 ☐8. 投資用</p> <p>☐9. その他（ ）</p>		
B	個人	職業		
		☐会社役員・団体役員 ☐会社員・団体職員 ☐公務員 ☐自営業 ☐学生 ☐無職 ☐その他（ ）		
	法人	事業内容		
主たる事業内容を以下から選択してください*。（※複数回答可） ※「その他」の場合はカッコ内にご記入ください。 ☐農業・林業・漁業 ☐建設業 ☐製造業 ☐情報通信業 ☐運輸業 ☐卸売業 ☐小売業（貴金属/宝石） ☐小売業（除く貴金属/宝石） ☐金融業/保険業 ☐不動産業 ☐サービス業 ☐飲食業 ☐コンサルティング業 ☐その他（ ）				
		「具体的な事業・業務内容」を下記にご記入ください。 また、上記以外の事業を営んでいる場合は全てご記入ください。		

実質的支配者に該当する方について太線枠内にご申告ください。				
C	実質的支配者①	個人・法人等の別： <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 上場企業等 <input type="checkbox"/> 国、地方公共団体等		
		(フリガナ)	議決権の割合	
		(おなまえ)	直接	間接
		(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日	%	%
		(おところ) 〒 ー		
	前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください			
	<input type="checkbox"/> ① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 <input type="checkbox"/> 直接保有のみ <input type="checkbox"/> 間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 <input type="checkbox"/> ②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 <input type="checkbox"/> 大口債権者 <input type="checkbox"/> 会長 <input type="checkbox"/> 創業者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ③代表権を有する個人			
	実質的支配者②	個人・法人等の別： <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 上場企業等 <input type="checkbox"/> 国、地方公共団体等		
		(フリガナ)	議決権の割合	
		(おなまえ)	直接	間接
(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日		%	%	
(おところ) 〒 ー				
前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください				
<input type="checkbox"/> ① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 <input type="checkbox"/> 直接保有のみ <input type="checkbox"/> 間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 <input type="checkbox"/> ②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 <input type="checkbox"/> 大口債権者 <input type="checkbox"/> 会長 <input type="checkbox"/> 創業者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ③代表権を有する個人				
実質的支配者③	個人・法人等の別： <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 上場企業等 <input type="checkbox"/> 国、地方公共団体等			
	(フリガナ)	議決権の割合		
	(おなまえ)	直接	間接	
	(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日	%	%	
	(おところ) 〒 ー			
前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください				
<input type="checkbox"/> ① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 <input type="checkbox"/> 直接保有のみ <input type="checkbox"/> 間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 <input type="checkbox"/> ②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 <input type="checkbox"/> 大口債権者 <input type="checkbox"/> 会長 <input type="checkbox"/> 創業者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ③代表権を有する個人				

お手数ですが、太枠内に自署にてご記入・チェック☑ください。

		記入日：☐西暦 ☐令和 年 月 日		
		申告を受けた日付（確認を行った日付）☐西暦 ☐令和 年 月 日		
お名前 又は 商号・名称	(フリガナ)			
	(名称)			
住所 又は 所在地	〒 -	生年月日 ※個人の場合	☐西暦 ☐大正 ☐昭和 ☐平成 ☐令和	
			年 月 日	
A 取 引 目 的	取引目的に当てはまるものを以下から選択してください*。			
	<input type="checkbox"/> 会社設立 <input type="checkbox"/> 創業 <input type="checkbox"/> 法人成り <input type="checkbox"/> 業務拡大 <input type="checkbox"/> 子会社の設立（分社化） <input type="checkbox"/> 持株会社の設立（ホールディングス） <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 会社再編（ <input type="checkbox"/> 組織変更 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 会社分割 <input type="checkbox"/> 株式交換又は株式移転） <input type="checkbox"/> 業務拡大 <input type="checkbox"/> 業務縮小 <input type="checkbox"/> 事業承継 <input type="checkbox"/> 経営の合理化 <input type="checkbox"/> グループ再編 <input type="checkbox"/> M & A <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 定款の変更 <input type="checkbox"/> 業務拡大 <input type="checkbox"/> 業務縮小 <input type="checkbox"/> 経営の合理化 <input type="checkbox"/> ガバナンス強化 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 役員等の選任 <input type="checkbox"/> 業務拡大 <input type="checkbox"/> 事業承継 <input type="checkbox"/> 任期満了による改選 <input type="checkbox"/> 役員の新補充 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ） ※ 複数回答可			
B 法 人	個人	職業 <input type="checkbox"/> 会社役員・団体役員 <input type="checkbox"/> 会社員・団体職員 <input type="checkbox"/> 公務員 <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
	法人	事業内容 主たる事業内容を以下から選択してください*。（※複数回答可） ※「その他」の場合はカッコ内にご記入ください。 <input type="checkbox"/> 農業・林業・漁業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 情報通信業 <input type="checkbox"/> 運輸業 <input type="checkbox"/> 卸売業 <input type="checkbox"/> 小売業（貴金属/宝石） <input type="checkbox"/> 小売業（除く貴金属/宝石） <input type="checkbox"/> 金融業/保険業 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> サービス業 <input type="checkbox"/> 飲食業 <input type="checkbox"/> コンサルティング業 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
		「具体的な事業・業務内容」を下記にご記入ください。 また、上記以外の事業を営んでいる場合は全てご記入ください。		

チェックシート（財産管理用）

お手数ですが、太枠内に自署にてご記入・チェック☑ください。

		記入日：☐西暦 ☐令和 年 月 日		
		申告を受けた日付（確認を行った日付）☐西暦 ☐令和 年 月 日		
お名前 又は 商号・名称	(フリガナ)			
	(名称)			
住所 又は 所在地	〒 -	生年月日 ※個人の場合	☐西暦 ☐大正 ☐昭和 ☐平成 ☐令和	
			年 月 日	
A	取引 目的	取引目的に当てはまるものを以下から選択してください。		
		☐遺産承継 ☐身上保護 ☐不動産の管理 ☐信託 ☐その他 ()		
B	個人 法人	職業 ☐会社役員・団体役員 ☐会社員・団体職員 ☐公務員 ☐自営業 ☐学生 ☐無職 ☐その他 ()		
		事業内容 主たる事業内容を以下から選択してください※。（※複数回答可） ※「その他」の場合はカッコ内にご記入ください。		
		☐農業・林業・漁業 ☐建設業 ☐製造業 ☐情報通信業 ☐運輸業 ☐卸売業 ☐小売業（貴金属/宝石） ☐小売業（除く貴金属/宝石） ☐金融業/保険業 ☐不動産業 ☐サービス業 ☐飲食業 ☐コンサルティング業 ☐その他 ()		
「具体的な事業・業務内容」を下記にご記入ください。 また、上記以外の事業を営んでいる場合は全てご記入ください。				
実質的支配者に該当する方について太線枠内にご申告ください。				
実質的 支配者	個人・法人等の別： ☐個人 ☐上場企業等 ☐国、地方公共団体等			
	(フリガナ)		議決権の割合	
	(おなまえ)		直接	間接
	(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日		%	%
	(おところ) 〒 -			
	前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください			
①	☐① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 ☐直接保有のみ ☐間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 ☐②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 ☐大口債権者 ☐会長 ☐創業者 ☐その他 () ☐③代表権を有する方			

C	実質的支配者②	個人・法人等の別： <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 上場企業等 <input type="checkbox"/> 国、地方公共団体等			
		(フリガナ)		議決権の割合	
		(おなまえ)		直接	間接
				%	%
		(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日			
	(おところ) 〒 -				
	前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください				
	<input type="checkbox"/> ① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 <input type="checkbox"/> 直接保有のみ <input type="checkbox"/> 間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 <input type="checkbox"/> ②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 <input type="checkbox"/> 大口債権者 <input type="checkbox"/> 会長 <input type="checkbox"/> 創業者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ③代表権を有する方				
	実質的支配者③	個人・法人等の別： <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 上場企業等 <input type="checkbox"/> 国、地方公共団体等			
		(フリガナ)		議決権の割合	
(おなまえ)		直接	間接		
		%	%		
(生年月日) 大・昭・平・令 年 月 日					
(おところ) 〒 -					
前記実質的支配者と貴社・貴法人との関係を①～③より選択、ご記入ください					
<input type="checkbox"/> ① A 直接又は間接に議決権25%超を保有する個人 <input type="checkbox"/> 直接保有のみ <input type="checkbox"/> 間接保有あり B 事業収益・財産の25%超の配当・分配を受ける個人 <input type="checkbox"/> ②出資、融資、取引その他の関係を通じ、事業活動に支配的な影響力を有する個人 <input type="checkbox"/> 大口債権者 <input type="checkbox"/> 会長 <input type="checkbox"/> 創業者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> ③代表権を有する方					

実質的支配者の確認について（依頼者が法人の場合）

1. 実質的支配者の確認とは

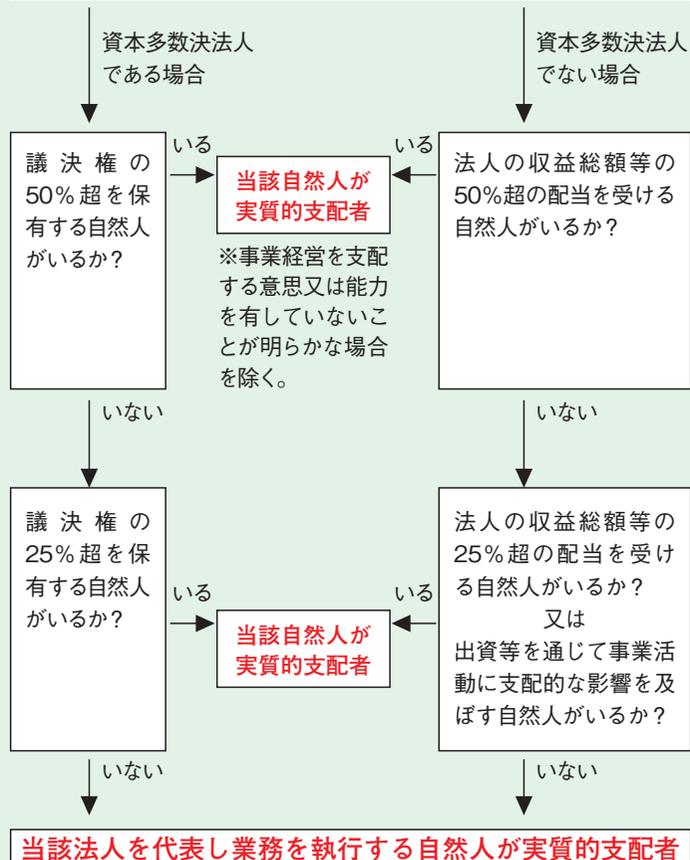
依頼者が法人の場合には、司法書士は、法人の事業経営を実質的に支配することが可能となる関係にある者について、当該法人を支配する自然人まで遡って確認します。この自然人を「実質的支配者」といいます。

- ・司法書士は、実質的支配者の本人特定事項を、顧客等の代表者等から申告を受けて確認します。
- ・実質的支配者が複数人であるときは、その全員の本人特定事項を確認します。

2. 実質的支配者の確認のためのフローチャート

法人の性質は資本多数決法人（株式会社、投資法人、特定目的会社等）か？

資本多数決法人でない法人（一般社団法人、一般財団法人、学校法人、宗教法人、医療法人、社会福祉法人、NPO法人、持分会社（合名会社、合資会社、合同会社））等か？



全国司法書士会一覧

札幌司法書士会 011-281-3505	石川司法書士会 076-291-7070
函館司法書士会 0138-27-0726	富山司法書士会 076-431-9332
旭川司法書士会 0166-51-9058	大阪司法書士会 06-6941-5351
釧路司法書士会 0154-41-8332	京都司法書士会 075-241-2666
宮城県司法書士会 022-263-6755	兵庫司法書士会 078-341-6554
福島県司法書士会 024-534-7502	奈良司法書士会 0742-22-6677
山形県司法書士会 023-623-7054	滋賀司法書士会 077-525-1093
岩手県司法書士会 019-622-3372	和歌山司法書士会 073-422-0568
秋田県司法書士会 018-824-0187	広島司法書士会 082-221-5345
青森県司法書士会 017-776-8398	山口司法書士会 083-924-5220
東京司法書士会 03-3353-9191	岡山司法書士会 086-226-0470
神奈川県司法書士会 045-641-1372	鳥取司法書士会 0857-24-7013
埼玉司法書士会 048-863-7861	島根司法書士会 0852-24-1402
千葉司法書士会 043-246-2666	香川司法書士会 087-821-5701
茨城司法書士会 029-225-0111	徳島司法書士会 088-622-1865
栃木県司法書士会 028-614-1122	高知司法書士会 088-825-3131
群馬司法書士会 027-224-7763	愛媛司法書士会 089-941-8065
静岡県司法書士会 054-289-3700	福岡司法書士会 092-714-3721
山梨県司法書士会 055-253-6900	佐賀司法書士会 0952-29-0626
長野県司法書士会 026-232-7492	長崎司法書士会 095-823-4777
新潟県司法書士会 025-244-5121	大分司法書士会 097-532-7579
愛知県司法書士会 052-683-6683	熊本司法書士会 096-364-2889
三重県司法書士会 059-224-5171	鹿児島司法書士会 099-248-8270
岐阜県司法書士会 058-246-1568	宮崎司法書士会 0985-28-8538
福井県司法書士会 0776-43-0601	沖縄県司法書士会 098-867-3526

2024年(令和6年)4月1日施行
改正犯罪収益移転防止法により
司法書士による取引時の
確認方法が大きく変わります!!
ご理解とご協力を!!

①従来からの本人特定事項

【個人】氏名・住居・生年月日

【法人】名称・所在地

に以下の内容が加わります。

②【個人・法人】取引を行う目的

③【個人】職業

【法人】事業の内容

④【法人】実質的支配者の本人特定事項



日司連公式キャラクター「しほ〜しし」

日本司法書士会連合会

司法書士による取引時確認事項、確認書類 等

※赤字の箇所が今回の改正事項

1. 個人の取引時確認

	確認事項	確認書類 等
①	本人特定事項 ・氏名 ・住居 ・生年月日	以下の本人確認書類※1 ・個人番号カード（マイナンバーカード） ・運転免許証、運転経歴証明書 ・旅券（パスポート / 住所欄の記載のあるもの）など
②	取引を行う目的	申告※2
③	職業	申告※2

2. 法人の取引時確認

	確認事項	確認書類 等
①	本人特定事項 ・名称 ・所在地	以下の本人確認書類※1 ・登記事項証明書 ・印鑑証明書（名称、本店・主たる事務所の所在地の記載のあるもの）など
②	取引を行う目的	申告※2
③	事業の内容	定款、登記事項証明書など
④	実質的支配者の本人特定事項	代表者等からの申告※2

※1 有効期限のある書類の場合は、司法書士が提示又は送付を受ける日において有効である必要があります。また、有効期限のない書類の場合は、司法書士が提示を受ける前6か月以内に作成されたものに限られます。

※2 確認方法が申告とされているものであっても、申告内容の確認のため、資料の提示等を求めることもあります。

◎受任する事案の内容に応じたリスク低減措置の一環として、資産及び収入の状況の確認を行うこともあります。

取引時確認の方法

●個人の場合

◎対面取引では

健康保険証、国民年金手帳等の提示並びに取引を行う目的及び職業の申告を受ける

+

本人確認書類に記載の住所に取引関係文書を転送不要郵便等で送付する又は提示を受けた本人確認書類以外の本人確認書類等の提示又は送付を受ける

住民票の写し等の提示並びに取引を行う目的及び職業の申告を受ける

+

本人確認書類に記載の住所に取引関係文書を転送不要郵便等で送付する

◎非対面取引では

本人確認書類又はその写しの送付並びに取引を行う目的及び職業の申告を受ける

+

本人確認書類に記載の住所に取引関係文書を転送不要郵便等で送付する

●法人の場合

◎対面取引では

登記事項証明書、印鑑証明書等本人確認書類の提示
取引を行う目的の申告

定款等事業内容が確認できる書類

実質的支配者に関する本人特定事項の申告

+

実際に取引を行っている取引担当者の本人確認書類の提示

◎非対面取引では

登記事項証明書、印鑑証明書等の本人確認書類又はその写しの送付・取引を行う目的の申告・定款等事業内容が確認できる書類・実質的支配者に関する本人特定事項の申告

+

実際に取引を行っている取引担当者の本人確認書類又はその写しの送付

+

法人及び実際に取引を行っている取引担当者の両方の本人特定事項の住所等に、取引関係文書を転送不要郵便等で送付

運転免許証、旅券（パスポート）等顔写真のある官公庁発行書類の提示並びに取引を行う目的及び職業の申告を受ける

司法書士による取引時確認が必要となる業務

司法書士法第3条もしくは第29条に定める業務又はこれらに付随し、もしくは関連する業務のうち、依頼者のためにする次に掲げる行為又は手続についての代理又は代行

・宅地、建物の売買に関する行為又は手続

・会社等の設立、合併、定款変更、取締役の選任等に関する行為又は手続

・200万円を超える現金、預金、有価証券その他の財産の管理・処分



依頼者の皆様へ（お願い）

司法書士が行う本人確認には、業務を受任する際に必ず行う依頼者等の本人確認・意思確認のほか、犯罪収益移転防止法上の取引時確認が必要な場合があります。

これらの確認の方法は、受任する事案に応じて、面談、転送不要書留郵便等、各司法書士が適切に行うものとされており、司法書士による確認の求めに応じていただけない場合には、やむを得ず、依頼をお断りすることもあります。

適切な確認は、依頼者の皆様の大切な権利を守るために必要なものですので、司法書士が行う本人確認へのご協力をお願いいたします。

金融機関・不動産取引業者の皆様へ（お願い）

2024年（令和6年）4月1日施行の改正犯罪収益移転防止法により、取引時確認事項が追加されます。

特に法人が当事者である不動産売買においては、法人の実質的支配者の確認を行うなど、これまでと異なる対応をお願いすることになりますので、ご協力をお願いいたします。