犯罪収益移転防止法施行規則
2027.4施行　主な改正点　など

不動産業における犯罪収益移転防止及び
反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会

【はじめに(1)】

犯罪収益移転防止法における取引時確認の範囲など

- **売買に関する取引のみ**が、犯罪収益移転防止法の取引時確認の適用範囲です。
  - ✓ 犯罪収益移転防止法とは別に、宅建業法も適用されます。

- 取引時確認を行う対象は、不動産業者の立場によって異なります。

宅地建物取引の種類	宅建業法の適用	犯罪収益移転防止法の適用(特定取引)
売買	○	○
売買の代理・媒介	○	○
交換	○	×
交換の代理・媒介	○	×
貸借	×	×
貸借の代理・媒介	○	×

不動産業者の立場	取引時確認を行う対象
売主	買主、買主の代理人
買主	売主、売主の代理人
売主の代理	売主 買主、買主の代理人
買主の代理	買主 売主、売主の代理人
媒介 (売主側・買主側とも)	売主、売主の代理人 買主、買主の代理人

※対象が法人の場合は、法人格の他に
取引を実際に行う自然人の本人確認も必要。

【はじめに(2)】

本人確認を行う上で必要となる書類(本人確認書類)

- 自然人の場合は、認証力の違いにより、A群～C群の書類に分かれます。
  - ✓ 書類により、適用できる本人確認方法が異なります。

A群書類	B群書類	C群書類
顔写真のある、 1点ものの公的身分証明書	顔写真のない、 1点ものの公的身分証明書	顔写真がなく、 複数枚発行可能な公的書類
➢ 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) ➢ 在留カード ➢ 特別永住者証明書 ➢ 身体障害者手帳 ➢ 宅建士証 など	➢ 各種健康保険の資格確認書 ➢ 母子健康手帳 ➢ 取引に使用した印鑑に係る印鑑登録証明書 ➢ 国民年金手帳 など	➢ 住民票の写し ➢ 住民票記載事項証明書 ➢ 戸籍の附表の写し ➢ 取引に関係しない印鑑に係る印鑑登録証明書 など

- 法人の場合は、登記事項証明書や印鑑登録証明書等が本人確認書類となります。
- その他、現住居の証明を補完するための書類(補完書類)の他、外国人・外国法人のみが使用できる本人確認書類もあります。

犯罪収益移転防止法施行規則　改正点のあらまし
（2027.4施行）

1. 現行のA群書類は、ICチップのあるものはICチップ情報の読取りが必須となり、ICチップのないものは取引関係文書を転送不要郵便物等として送付することが必須となります。

2. 現行のB群書類は、不動産取引の本人確認書類としては、原則として使用できなくなります。

3. 現行のC群書類は、偽造防止措置が講じられた公的書類に限定されます。

4. 本人確認書類の「画像」や「写し」を送付する本人確認方法は、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等を除き、廃止となります。

5. 確認記録におけるICチップ情報のデータ保存等の取扱いが、対面取引と非対面取引で異なります。

【改正点】

1. 現行のA群書類は、ICチップのあるものはICチップ情報の読取りが必須となり、ICチップのないものは取引関係文書を転送不要郵便物等として送付することが必須となります。

- 本人確認書類のICチップ情報（氏名・住所・生年月日・顔写真）の読取りが必須となります。
- 本人確認書類に顔写真があってもICチップがないものは、現行のC群書類の扱いと同様に、取引関係文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付する措置が必要になります。
  - ✓ 顔写真があり、ICチップのない、1点ものの本人確認書類は、原則として対面取引でのみ使用できることに変わります。

★主な本人確認方法（自然人の 対面取引 ）

A群：顔写真のある、1点ものの公的身分証明書

顔写真：あり　ICチップ：あり	顔写真：あり　ICチップ：なし
（マイナンバーカード・運転免許証・旅券等）	（運転経歴証明書・宅建士証等）

現行

【提示のみ法】
顔写真付き本人確認書類の提示を受け、内容を確認

27年4月以降

【提示＋ICチップ読取り法】
ICチップ・顔写真付き本人確認書類の提示を受けると共に、当該確認書類原本に埋め込まれているICチップ情報（氏名、住居、生年月日、顔写真）の読取りを行う

【原本の提示＋送付法】※現行のC群書類と同じ方法
ICチップのない、顔写真付きの本人確認書類の提示を受け、内容を確認すると共に、記載された住所に取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

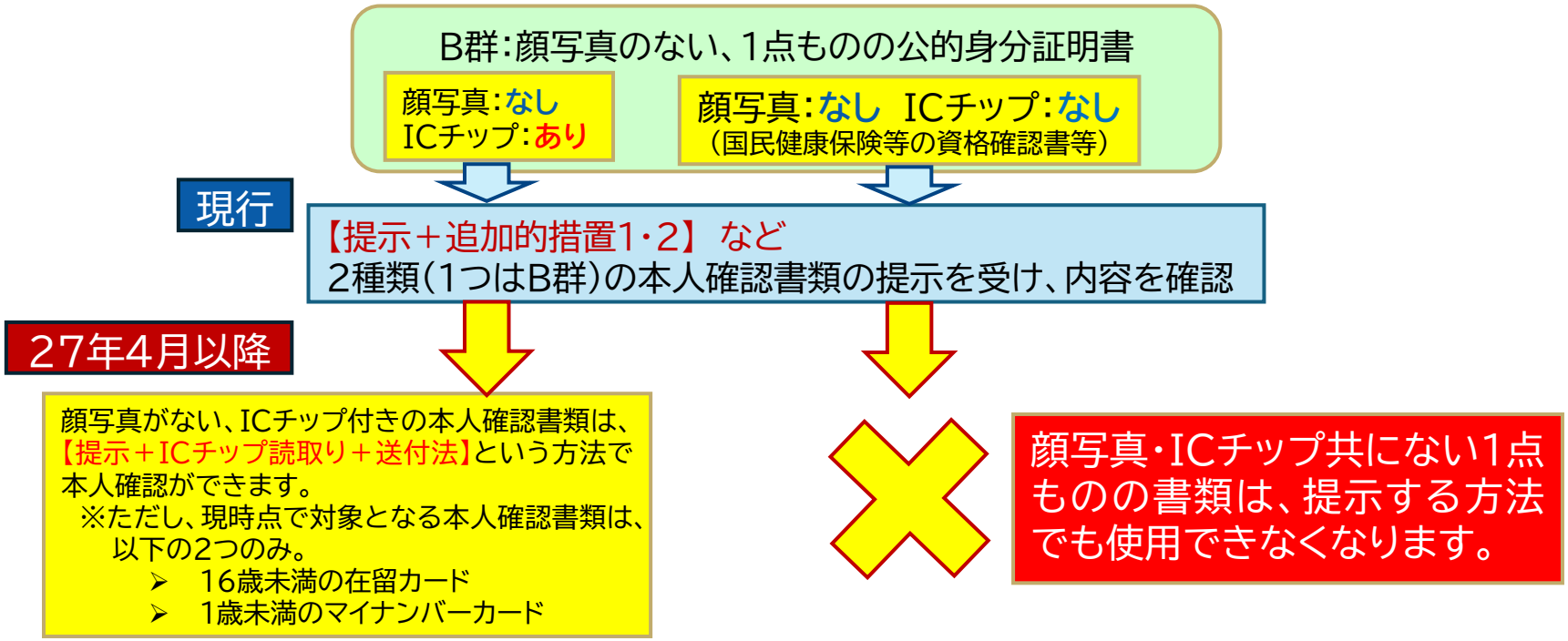
※この他、電子証明書の送信を受ける方法や、マイナンバーアプリを利用した公的個人認証サービス（JPKI方式）を用いた本人確認は、引き続き利用可能です。

【改正点】

2. 現行のB群書類は、不動産取引の本人確認書類としては、原則として使用できなくなります。

- B群書類を使用した、「2点の書類で本人確認をする方法」は廃止されます。
- これに伴い、不動産取引において、B群書類のうち顔写真もICチップもないものは、海外居住者等の例外を除き、本人確認書類として使用できなくなります。（補完書類としての利用は可）
  - ✓ 偽造防止措置が講じられたC群書類を使用して本人確認を行うことはできます（3. 参照）。
  - ✓ なお、取引に使用した印鑑に係る印鑑登録証明書は、B群書類からC群書類に変更となります。

★主な本人確認方法（自然人の 対面取引 ）



3. 現行のC群書類は、偽造防止措置が講じられた公的書類に限定されます。

- C群書類については、偽造防止措置が講じられた公的書類（改ざん防止の専用紙によって印刷されたもの）のみが使用できる形に変わります。
  - ✓ 現時点で使用可能な公的書類は、住民票の写し、印鑑登録証明書（取引に使用した印鑑に係るものも含む）、住民票記載事項証明書、戸籍の附表の写し等に限られます。
  - ✓ また、コピーの利用は原則廃止になり、原本の提示／送付のみ利用可となります。（4. 参照）

★主な本人確認方法（自然人の 対面取引 ）

C群：複数枚発行可能な公的書類

顔写真：なし　ICチップ：なし
（住民票の写し、印鑑登録証明書等）

現行

【提示＋送付法】 など
本人確認書類の原本または写しの提示を受け、内容を確認すると共に、記載された住所に取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

27年4月以降

【原本の提示＋送付法】
偽造防止措置が講じられた本人確認書類の原本の提示を受け、内容を確認すると共に、記載された住所に取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付
※コピー（複写したもの）の提示は廃止となります。

【改正点】

4. 本人確認書類の「画像」や「写し」を送付する本人確認方法は、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等を除き、廃止となります。

① **自然人や法人の取引担当者・代表者などの確認において、本人確認書類の「画像」を受け取る方法、「コピー」を受け取る方法は、原則として廃止となります。**

- ✓ 顧客が海外居住者・短期在留外国人等である場合に限り、経過措置として現行の「受理＋送付法1（確認書類の画像を受け取る方法）」・「受理＋送付法2（確認書類のコピーを受け取る方法）」が引き続き適用できます。

★主な本人確認方法（自然人の 非対面取引 ）

A群：顔写真のある、1点ものの公的身分証明書

顔写真：あり　ICチップ：あり	顔写真：あり　ICチップ：なし
（マイナンバーカード・運転免許証・旅券等）	（運転経歴証明書・宅建士証等）

現行

【オンラインで完結できる方法】（1） など
本人の容貌の画像情報と、本人確認書類の画像情報の送信を受ける

27年4月以降

【顔写真画像＋ICチップ情報の受信法】
本人の容貌の画像情報と、ICチップ情報（氏名、住居、生年月日、顔写真）の送信を受ける

【ICチップ情報の受信＋送付法】
ICチップ情報（氏名、住居、生年月日）の送信を受け、取引関係文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

×

非対面の不動産取引においては、ICチップのない1点ものの書類は、顔写真の有無に関わらず本人確認書類として原則、使用できなくなります。

※この他、電子証明書の送信を受ける方法や、マイナンバーアプリを利用した公的個人認証サービス（JPKI方式）を用いた方法、郵便事業者等の本人確認代行を利用する方法は、引き続き利用可能です。

【改正点】

4. 本人確認書類の「画像」や「写し」を送付する本人確認方法は、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等を除き、廃止となります。

- これに伴い、**非対面の不動産取引において、顔写真がない1点ものの本人確認書類は、ICチップの有無に関わらず、原則として本人確認書類として使用できなくなります。**
  - ✓ C群書類については、偽造防止措置が講じられたものの原本を用いる場合に限り、現行の確認方法が引き続き適用できます。

★主な本人確認方法（自然人の 非対面取引 ）

現行

B群：顔写真のない、1点ものの公的身分証明書

- 顔写真：なし　ICチップ：あり
- 顔写真：なし　ICチップ：なし（母子健康手帳等）

C群：複数枚発行可能な公的書類

- 顔写真：なし　ICチップ：なし（住民票の写し、印鑑登録証明書等）

【受理＋送付法1・2】
本人確認書類の画像か写しを受け取り、取引関係文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

【原本の受理＋送付法】
本人確認書類の原本の送付を受け、内容を確認すると共に、記載された住所に取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

※27年4月以降は、偽造防止措置が講じられたものの原本に限り、引き続き当該確認方法が適用可能です。
（コピー（複写したもの）の受取りは、原則として廃止となります）

27年4月以降

顔写真がない、ICチップ付きの本人確認書類は、【ICチップ情報の受信＋送付法】という方法で本人確認ができます。（前ページ参照）
※ただし、現時点で対象となる本人確認書類は、以下の2つのみ。
- 16歳未満の在留カード
- 1歳未満のマイナンバーカード

非対面の不動産取引においては、ICチップのない1点ものの書類は、顔写真の有無に関わらず本人確認書類として原則、使用できなくなります。

【改正点】

4. 本人確認書類の「画像」や「写し」を送付する本人確認方法は、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等を除き、廃止となります。

② 法人本人の確認方法についても、「コピー」を受け取る方法は、原則として廃止となります。

- ✓ 顧客が外国法人等である場合に限り、経過措置として現行の「確認書類のコピーを受け取る方法」が引き続き適用できます。

★主な本人確認方法（法人本人の 非対面取引 ）

現行

【受理＋送付法】
本人確認書類の原本か写しの送付を受け、内容を確認すると共に、取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

27年4月以降

【原本の受理＋送付法】
本人確認書類の原本の送付を受け、内容を確認すると共に、取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

※コピー（複写したもの）を受け取る方法は、原則として廃止となります。

【申告＋送付法】
顧客の代表者等から法人の名称・本店所在地の申告等を受けた上で、「登記情報サービス」の登記情報や国税庁の「法人番号公表サイト等」を利用して確認し、顧客の本店等宛に取引関係文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

※27年4月以降も引き続き当該確認方法が適用可能です。

【オンラインで完結できる方法】
顧客の代表者等から電子証明書と電子署名が行われた特定取引等に関する情報の送信を受ける、等

※27年4月以降も引き続き当該確認方法が適用可能です。

【改正点】

4. 本人確認書類の「画像」や「写し」を送付する本人確認方法は、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等を除き、廃止となります。

③ 補完書類の確認方法についても、「コピー」の提示・受理は廃止となります。

- ✓ 顧客が海外居住者・短期在留外国人・外国法人等である場合に限り、経過措置として現行の「確認書類のコピーを受け取る方法」が引き続き使用できます。
- ✓ また、B群書類のうち顔写真もICチップもないものは、原則として本人確認書類として使用できなくなりますが、補完書類としての利用はできます。

➢ また、ICチップ読み取り義務化等に伴い、現行の「提示＋追加的措置1」、「提示＋追加的措置2」、「受理＋送付法2」の確認方法は適用できなくなります。

★補完書類を利用する本人確認

現行

【住居の確認の補完】
本人確認書類に現住居の記載がない場合に、原本または写しの提示・受理を受けて現住居を確認する。

27年4月以降

【住居の確認の補完】
本人確認書類に現住居の記載がない場合に、原本の提示・受理を受けて現住居を確認する。
※コピー（複写したもの）の提示・受理は、原則として廃止となります。

【提示＋追加的措置1・2】
B群書類と共に、もう1つの本人確認書類（補完書類を含む）の提示・送付を受け、本人情報を確認する。

【受理＋送付法2】
本人確認書類2点の写し（補完書類は原本も可）の送付を受け、記載された住所に取引確認文書を書留郵便等による転送不要郵便物等として送付

これらの本人確認方法は、2027年4月以降、廃止されます。
（ただし、海外居住者・短期在留外国人・外国法人等に限り、【受理＋送付法2】は引き続き適用できます）

5. 確認記録におけるICチップ情報のデータ保存等の取扱いが、対面取引・非対面取引で異なります。

- 対面取引においてICチップ情報を読み取った場合は、本人確認書類を提示された日時の記録が必要となっており、ICチップ情報を保存・添付する必要はありません。
- 非対面取引においてICチップ情報の送信を受けた場合は、ICチップ情報もしくはその写しの保存・添付が必要です。（現行どおり）
- マイナンバーカードのICチップ情報を保存・添付する場合は、マイナンバー部分を読み取れないようにマスキングする必要があります。（現行どおり）

★確認記録上のICチップ情報の扱い

対面取引	・提示＋ICチップ読取り法 ・提示＋ICチップ読取り＋送付法	⇨	・本人確認書類を提示された日時を記録 ・ICチップ情報の保存・添付は不要 （保存しても構わないが、顧客からの了承が得られない場合は不可）
非対面取引	・顔写真画像＋ICチップ情報の受信法 ・ICチップ情報の受信＋送付法	⇨	・ICチップにある「氏名、住所、生年月日、顔写真（「顔写真画像＋ICチップ情報の受信法」を適用した場合のみ）」の情報を、電磁的記録もしくは写しによる保存・添付が必要

犯罪収益移転防止法施行規則
2027.4施行　主な改正点　など

（参考）ICチップ情報の読取り方法

不動産業における犯罪収益移転防止及び
反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会

対面取引で本人確認書類を提示された場合における、ICチップ情報の読取り方法

＜各省庁公表の「読取りアプリ」をスマートフォン等にインストール＞

① マイナンバーカード対面確認アプリ：デジタル庁

※外国人用の「特定在留カード」「特定特別永住者証明書」（マイナンバーカード機能あり）にも対応。

② マイナ免許証読取りアプリ：警察庁

※マイナンバーカードと一体化していない、通常の運転免許証（カード）の公的読取りアプリは、現状、ない。

③ 在留カード等読取りアプリ：出入国在留管理庁

※国内在住外国人用の「在留カード」「特別永住者証明書」に対応。

＜各種カード読取りに対応の市販カードリーダーを利用＞

★ カードリーダーをPCに接続し読取りを行う、等

読取りアプリの使用例(1)

＜デジタル庁ホームページ＞

店舗や窓口での
本人確認を確実に

マイナンバーカード対面確認アプリは、事業者や自治体のスタッフが、顧客や住民の本人情報の確認を確実に行うためのアプリです。

アプリをダウンロード

App Store からダウンロード　Google Play で手に入れよう



担当者等のスマホへ、アプリをインストール

☆現在、デジタル庁で提供されているアプリはスマートフォン版のみ。
PC版になりすました「偽装アプリ」の存在が確認されているので、注意！

読取りアプリの使用例(2)

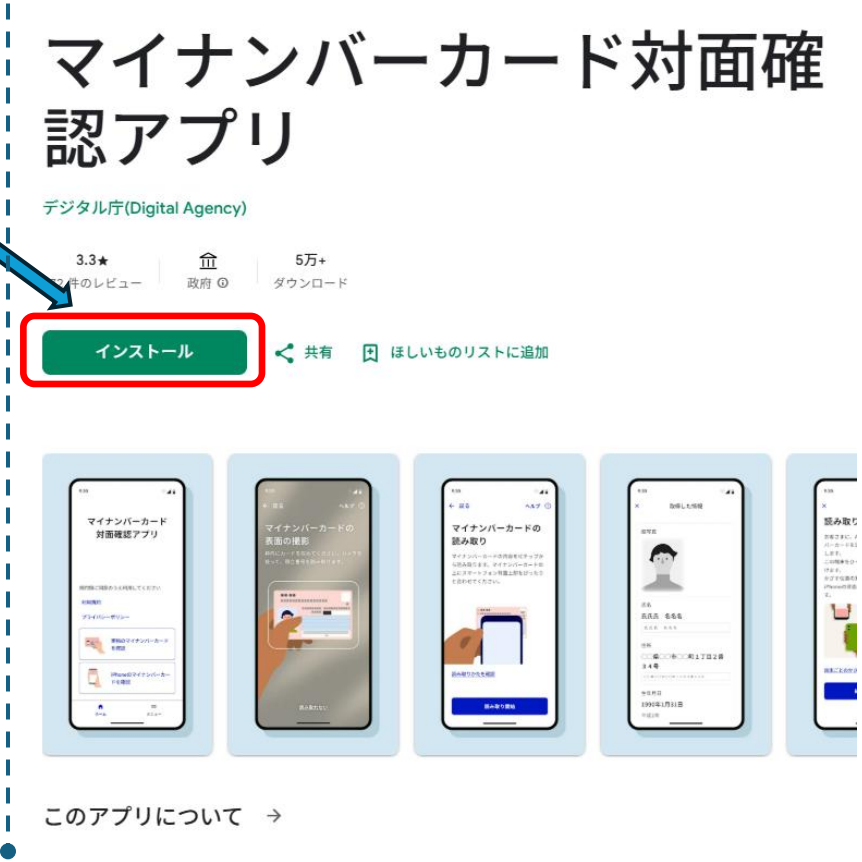
担当者等のスマホへ、アプリをインストール

App Store(iPhone版)



当該ボタンを押して、インストールを実施

Google Play(ｱﾝﾄﾞﾛｲﾄﾞ版)



読取りアプリの使用例(3)

・アプリを起動
・カード種類を選択
・「はじめる」で開始

・カードの券面を撮影
(文字情報を自動読取り)





画面の枠内に
入れて撮影

読取りアプリの使用例(4)

・カードにスマホをかざしてICチップ情報を読取り

・ICチップ情報の表示内容を確認（券面との一致等）

・アプリに履歴が保存される
・必要なら履歴を確認





確認終了後、カードを顧客へ返還。



- 確認日時
- カードの有効期限の年のみ
- セキュリティコード
- 取得元のカード種類

個別の氏名・住所等のデータは履歴では表示されない。

☆対面取引では、表示したICチップ情報のデータ保存、確認書類への添付は、必須ではない。
（非対面取引では、ICチップ情報のデータ保存もしくは確認書類への添付が必要）

その他、オンラインで完結できる確認方法（主に非対面取引）
【顔写真画像＋ICチップ情報の受信法】

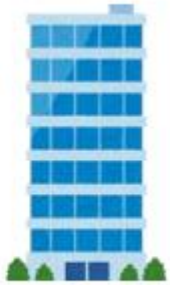
［例］



顧客
（個人）

宅建業者が自社開発、もしくは契約した第三者が提供するアプリの利用を顧客に連絡し、顧客がそのアプリをダウンロードして手続等を実施、など。

特定事業者が提供するソフトウェアを使用して送信



特定事業者
（宅建業者等）

写真付き本人確認書類のICチップ情報
（氏名、住居、生年月日及び写真の情報）



容貌の画像



☆送信を受けたICチップ情報、またはその写しの保存（確認書類への添付）も必要！

※金融庁Webサイトより一部抜粋・改変

- 原則として、特定事業者（宅建業者）が用意したアプリを使用し、特定事業者側の端末（PC、タブレット、スマートフォン等）からICチップ情報を読み取り確認することとする。
- 「容貌の画像」は、静止画に限らず動画も含まれる。