

中国人民银行营业管理部
北京市住房和城乡建设委员会 文件
中国银行业监督管理委员会北京监管局

银管发〔2017〕99号

中国人民银行营业管理部 北京市住房和城乡建设委员会
中国银行业监督管理委员会北京监管局关于北京地区
房地产开发企业 房地产经纪机构
履行反洗钱义务的通知

各房地产开发企业、房地产经纪机构，国家开发银行北京市分行、
辖区内各商业银行：

为预防洗钱活动，遏制洗钱犯罪及相关犯罪，维护房产交易

秩序，依据《中华人民共和国中国人民银行法》《中华人民共和国反洗钱法》等有关法律法规，房地产开发企业、房地产经纪机构开展房产交易时，应履行以下反洗钱义务：

一、遵循“了解你的客户”原则，房地产开发企业在售房、房地产经纪机构在提供二手房买卖经纪服务时，应对房屋交易当事人身份信息进行核对、登记，并在房屋买卖合同网上签约环节，要求交易当事人填写确认相关的身份识别表（见附件 1-4），上传有效身份证件、企业营业执照或其他身份证明文件的复印件或影印件信息。

二、房地产开发企业在售房、房地产经纪机构在提供二手房买卖经纪服务时，应要求房屋交易当事人购房款以银行转账的方式支付，且必须使用出卖人和买受人的银行账户，通过预售资金、存量房交易资金监管专用账户进行资金支付；如发生退款行为，应按原支付途径，将资金退回出卖人和买受人银行账户。确需使用现金支付的，需经由买卖双方银行账户完成，办理该业务的商业银行需按照反洗钱相关规定，对当日单笔或累计交易人民币 5 万元以上（含 5 万元）的现金缴存报告大额交易。

三、房地产开发企业、房地产经纪机构在售房、提供经纪服务中，有承担识别可疑交易的义务和责任。发现可疑交易行为，应向反洗钱行政主管部门或公安机关报告。

四、房地产开发企业、房地产经纪机构对在依法履行反洗钱职责或义务中获得的出卖人和买受人身份信息，应当妥善保管，

并予以保密；非依法律规定，不得向任何单位和个人提供。

各房地产开发企业、房地产经纪机构应高度重视本项工作。中国人民银行营业管理部将会同北京市住房和城乡建设委员会，对房地产开发企业、房地产经纪机构履行反洗钱义务情况进行监督检查，会同中国银行业监督管理委员会北京监管局对商业银行执行本通知的情况进行监督检查。

本通知自 2017 年 5 月 1 日起试行。

- 附件：1. 自然人购房身份识别表
2. 非自然人购房身份识别表
3. 自然人售房身份识别表（存量房）
4. 非自然人售房身份识别表（存量房）

中国人民银行
营业管理部

北京市住房和城乡
建设委员会

中国银行业监督管理委员会
北京监管局

2017 年 4 月 19 日

附件1:

自然人购房身份识别表							
合同号(必填)							
买受人姓名 (必填)		证件类型 (必填)		证件号码 (必填)		证件有效期 (选填)	
性别(必填)				国籍(必填)		出生日期 (必填)	
联系电话(必填)				现住址 (必填)			
职业类型(必填)	☐ 国家机关、党群组织、企业、事业单位负责人； ☐ 专业技术人员； ☐ 办事人员和有关人员； ☐ 商业、服务业人员； ☐ 农、林、牧、渔、水利业生产人员； ☐ 生产、运输设备操作人员及有关人员； ☐ 军人； ☐ 不便分类的其他从业人员						
购买房屋地址 (必填)							
购买房屋总价 (必填)							
购房资金来源 (必填)	☐ 自有资金	☐ 亲友借款	金额		☐ 银行借款	☐ 其他	
			期限				
代理人身份识别信息							
姓名(必填)				证件类型及号码(必填)			
证件有效期 (选填)							
联系电话(必填)							
地址(必填)							
代理人关系 (必填)	☐ 01监护人 ☐ 02子女 ☐ 03亲属 ☐ 04同事 ☐ 05朋友 ☐ 06其他						
说明：填表前提示“买受人（或代理人）承诺所提供信息与实际相符，并承担法律责任”							

附件2:

非自然人购房身份识别表									
合同号(必填)									
买受人名称(必填)									
办公地址(必填)									
证明文件种类(必填)	☐ 营业执照	号码		☐ 统一社会信用代码	号码		☐ 其他	证明文件名称	
		注册资金(人民币\美元)			注册资金(人民币\美元)			号码	
联系电话(必填)									
法定代表人() 单位负责人() (必填)	姓名				国籍		出生日期		
	证件类型及号码								
	现住址						联系电话		
公司\单位实际控制人(选填)	姓名				国籍		出生日期		
	证件类型及号码								
	现住址						联系电话		
购买房屋地址(必填)									
购买房屋总价(必填)									
购房资金来源(必填)	☐ 自有资金		☐ 银行借款		☐ 其他方式借款		金额		
							期限		
代理人身份识别信息									
姓名(必填)				证件类型及号码(必填)					
证件有效期(选填)									
联系电话(必填)									
地址(必填)									

说明: 填表前提示“买受人(或代理人)承诺所提供信息与实际相符, 并承担法律责任”

附件3:

自然人售房身份识别表（存量房）							
合同号(必填)							
出卖人姓名 (必填)		证件类型 (必填)		证件号 码(必填)		证件有效期 (选填)	
性别(必填)				国籍 (必填)		出生日期 (必填)	
联系电话(必填)				现住址 (必填)			
职业类型(必填)	☐ 国家机关、党群组织、企业、事业单位负责人； ☐ 专业技术人员； ☐ 办事人员和有关人员； ☐ 商业、服务业人员； ☐ 农、林、牧、渔、水利业生产人员； ☐ 生产、运输设备操作人员及有关人员； ☐ 军人； ☐ 不便分类的其他从业人员						
出售房屋地址(必填)							
出售房屋总价(必填)							
代理人身份识别信息							
姓名(必填)				证件类型及号码(必填)			
证件有效期 (选填)							
联系电话(必填)							
地址(必填)							
代理人关系 (必填)	☐ 01监护人 ☐ 02子女 ☐ 03亲属 ☐ 04同事 ☐ 05朋友 ☐ 06其他						
说明：填表前提示“出卖人（或代理人）承诺所提供信息与实际相符，并承担法律责任”							

附件4:

非自然人售房身份识别表(存量房)									
合同号 (必填)									
出卖人名称 (必填)									
办公地址 (必填)									
证明文件种类 (必填)	☐ 营业执照 注册资金(人民币\美元)	号码		☐ 统一社会信用代码证	号码		☐ 其他	证明文件名称	
					注册资金(人民币\美元)			号码	
联系电话 (必填)									
法定代表人() 单位负责人() (必填)	姓名		国籍		出生日期				
	证件类型及号码								
	现住址		联系电话						
公司\单位实际控制人 (选填)	姓名		国籍		出生日期				
	证件类型及号码								
	现住址		联系电话						
出售房屋地址 (必填)									
出售房屋总价 (必填)									
代理人身份识别信息									
姓名 (必填)			证件类型及号码 (必填)						
证件有效期 (选填)									
联系电话 (必填)									
地址 (必填)									

说明: 填表前提示“出卖人(或代理人)承诺所提供信息与实际相符, 并承担法律责任”

信息公开选项：主动公开

抄 送：总行反洗钱局、银监会办公厅。

内部发送：分管行领导，办公室、反洗钱处、法律事务处、支付结算处。

联系人：王培 联系电话：68559138 （共印 25 份）

中国人民银行营业管理部办公室 2017 年 4 月 19 日印发
