

中国人民银行株洲市中心支行 文件 株洲市住房和城乡建设局

株银〔2022〕32号

中国人民银行株洲市中心支行 株洲市住房和城乡建设局关于株洲市房地产开发企业 房地产中介机构履行反洗钱义务的通知

人民银行各县（市）支行，各县（市、区）住房和城乡建设局，各房地产开发企业、房地产中介机构：

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》、《住房和城乡建设部 人民银行 银监会关于规范购房融资和加强反洗钱工作的通知》（建房〔2017〕215号）、《中国人

民银行办公厅关于加强特定非金融机构反洗钱监管工作的通知》（银办发〔2018〕120号）等有关法律法规规定，房地产开发企业、房地产中介机构开展房产交易，应履行以下反洗钱义务：

一、建立健全反洗钱内控制度。房地产开发企业、房地产中介机构应当建立健全与其风险水平相适应的反洗钱内控制度，包括但不限于客户身份识别制度、客户身份资料和交易记录保存制度、可疑交易报告制度等，机构负责人应当对反洗钱内控制度的有效实施负责。鼓励设立反洗钱专门机构或者指定内设机构负责反洗钱工作，制定反洗钱内部操作规程和控制措施。

二、遵循“了解你的客户”原则。房地产开发企业在售房、房地产中介机构在提供二手房买卖中介服务时，应对房屋交易当事人身份信息进行核对，登记交易当事人身份基本信息，并保存当事人有效身份证件、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。交易当事人为新房出售中的买方、二手房交易中的交易当事人为房屋买卖双方。

自然人当事人的“身份基本信息”包括客户的姓名、性别、国籍、职业、住所地或者工作单位地址、联系方式，身份证件或者身份证明文件的种类、号码和有效期限。客户的住所地与经常居住地不一致的，登记客户的经常居住地。法人、其他组织和个体工商户当事人的“身份基本信息”包括客户的名称、住所、经营范围、组织机构代码、税务登记证号码；可证明该客户依法设立或者可依法开展经营、社会活动的执照、证件或者文件的名称、号码和有效期限；控股股东或者实际控制人、法定代表人、负责

人和授权办理业务人员的姓名、身份证件或者身份证明文件的种类、号码、有效期限。

三、房地产开发企业、房地产经纪机构在提供二手房买卖中介服务时，应当要求房屋交易当事人购房款以银行转账的方式支付（原则上不以现金支付），且须使用出卖人和买受人的同名银行账户，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。

四、房地产开发企业、房地产经纪机构在提供中介服务中，发现可疑交易行为，应当向反洗钱行政主管部门或公安机关报告。

五、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，应当按照安全、准确、完整、保密的原则，妥善保存客户身份资料和交易记录，保证能够完整准确重现每笔交易，并对依法履行反洗钱义务获得的客户身份资料、交易信息及其他工作信息予以保密，除法律法规另有规定外，不得向任何单位和个人提供。保存的客户身份资料包括记载客户身份信息以及反映开展客户身份识别工作情况的各种记录和资料。保存的交易记录包括关于每笔业务的数据信息、业务凭证、账簿、合同、单据、业务函件等。客户身份资料自合同关系结束当年计起至少保存 5 年；交易记录自交易记账当年计起至少保存 5 年。

各房地产开发企业、房地产经纪机构应高度重视本项工作，

中国人民银行株洲市中心支行将会同株洲市住房和城乡建设局，对房地产开发企业、房地产中介机构履行反洗钱义务情况进行监督指导。

中国人民银行株洲市中心支行

株洲市住房和城乡建设局
2022年8月30日



2022年8月30日