

住房和城乡建设部 中国人民银行关于印发《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》的通知
房地产从业机构反洗钱工作管理办法__2025年第27号国务院公报_中国政府网

住房和城乡建设部 中国人民银行关于印发
《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》的通知

建房规〔2025〕2号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，中国人民银行上海总部，各省、自治区、直辖市及计划单列市分行：

为贯彻落实《中华人民共和国反洗钱法》，住房和城乡建设部会同中国人民银行制定了《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

住房和城乡建设部

中 国 人 民 银 行

2025年7月25日

房地产从业机构反洗钱工作管理办法

第一章 总 则

第一条 为了预防洗钱和恐怖融资（以下统称洗钱）活动，遏制洗钱及相关犯罪，加强和规范房地产从业机构反洗钱和反恐怖融资（以下统称反洗钱）工作，根据《中华人民共和国反洗钱法》、《中华人民共和国反恐怖主义法》等法律法规，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内依法设立，提供房屋销售、房屋买卖经纪服务的房地产开发企业或者房地产中介机构（以下统称房地产从业机构），应当依据本办法规定履行反洗钱义务。

第三条 住房和城乡建设部会同中国人民银行制定房地产从业机构反洗钱管理规定，对全国房地产行业反洗钱工作进行监督管理。

各级住房和城乡建设主管部门依法监督检查房地产从业机构履行反洗钱义务情况，指导房地产行业自律组织加强反洗钱自律管理，处理中国人民银行及其派出机构提出的反洗钱监督管理建议，履行法律和国务院规定的有关反洗钱其他职责。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国房地产业协会以及地方有关房地产行业自律组织在住房城乡建设主管部门指导下，依法开展房地产行业反洗钱自律管理。

第四条 房地产行业反洗钱监督管理应当遵循基于风险原则，在有效识别行业和从业机构洗钱风险状况的基础上，对不同洗钱风险的房地产从业机构确定与风险相匹配的监管措施。

第五条 房地产从业机构应当依法履行反洗钱义务，接受反洗钱监督管理和自律管理，配合中国人民银行及其派出机构开展的反洗钱调查。

房地产从业机构及其工作人员不得从事洗钱活动，或者为洗钱活动提供便利。

第六条 对依法履行反洗钱职责或者义务获得的客户身份资料和交易信息、反洗钱调查信息等反洗钱信息，应当予以保密；非依法律规定，不得向任何单位和个人提供。

第七条 房地产从业机构及其工作人员因履行反洗钱义务，在境内依法处理客户身份资料、交易及相关信息，开展提交可疑交易报告等工作，受法律保护。

第二章 反洗钱义务

第八条 房地产从业机构应当充分考虑面临的洗钱风险，依法采取预防、监控措施，建立健全反洗钱内部控制制度，指定内设机构或者人员负责反洗钱工作。

第九条 房地产从业机构应当采取合理措施定期识别、评估本机构面临的洗钱风险，并根据风险评估结果，制定和采取适当的洗钱风险管理制度和措施，持续监控其执行情况。

第十条 房地产开发企业向客户销售房屋、房地产中介机构为客户买卖房屋提供经纪服务时，有合理理由怀疑客户及其交易涉嫌洗钱活动的，应当通过以下措施了解客户身份信息及其交易目的：

（一）查验自然人提供的居民身份证、护照或者其他来源可靠、独立的身份证明材料；留存客户身份证明材料的复印件、影印件；询问并记录其交易目的。

（二）查验法人和非法人组织提供的营业执照或者其他来源可靠、独立的身份证明材料；识别客户受益所有人；留存客户身份证明材料的复印件、影印件；询问并记录其交易目的。

（三）代理人代办业务的，应当在了解客户身份信息及其交易目的的基础上，查验并留存代理人提供的身份证明材料和代理关系证明材料。

房地产开发企业应当在与客户签订房屋买卖合同前，房地产中介机构应当在撮合客户签订房屋买卖合同前的合理期限内完成前款规定工作。

第十一条 房地产从业机构不得向身份不明的客户销售房屋或者提供经纪服务。客户拒不配合提供身份证明材料等信息的，可以拒绝向其销售房屋或者提供经纪服务，并根据情况向中国反洗钱监测分析中心提交可疑交易报告。

第十二条 房地产从业机构应当采取妥善措施，完整、准确地保存获取的客户身份资料和交易记录，保存期不少于十年。

第十三条 房地产从业机构发现或者有合理理由怀疑客户拟进行的房屋交易与洗钱等犯罪活动相关的，应当及时向中国反洗钱监测分析中心提交可疑交易报告。

可疑交易报告的格式和填报要求，由中国反洗钱监测分析中心另行规定。

第十四条 房地产从业机构应当依法对下列名单所列对象采取反洗钱特别预防措施：

- （一）国家反恐怖主义工作领导小组认定并由其办公室公告的恐怖活动组织和人员名单；
- （二）外交部发布的执行联合国安理会决议通知中涉及恐怖融资、大规模杀伤性武器扩散融资定向金融制裁的组织和人员名单；
- （三）中国人民银行认定或者会同国家有关机关认定的，具有重大洗钱风险、不采取措施可能造成严重后果的组织和人员名单。

经核查发现名单所列对象及其代理人、受其指使的组织和人员、其直接或者间接控制的组织的，应当立即停止向其销售房屋或者提供经纪服务，并依法向相关部门报告。

第十五条 房地产从业机构应当积极配合行业主管部门或者自律组织做好反洗钱社会宣传，参加行业主管部门或者自律组织举办的反洗钱培训，对本机构管理人员和员工持续开展反洗钱培训。

第十六条 房地产从业机构应当根据洗钱风险状况，合理确定反洗钱内部审计或检查工作内容，或者在内部审计或检查、社会审计中包含与洗钱风险管理需求相适应的内容，监督反洗钱内部控制制度的有效实施。

第三章 反洗钱监督管理

第十七条 各级住房城乡建设主管部门对房地产从业机构履行反洗钱义务的情况实施监督检查。住房城乡建设主管部门进行监督检查时，应当避免或者尽量减少对房地产从业机构正常生产经营活动的影响。

中国人民银行及其派出机构与同级住房城乡建设主管部门建立工作沟通联系机制，对住房城乡建设主管部门的反洗钱监督检查依法予以协助。

第十八条 中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国房地产业协会在住房城乡建设部的指导下，承担房地产行业反洗钱自律管理职责，包括：

- （一）制定从业机构反洗钱自律管理规范及工作指引；
- （二）识别与评估房地产行业洗钱和恐怖融资风险，发布风险提示并采取与风险相匹配的措施；
- （三）指导从业机构遵守反洗钱法律法规及自律规范，提升行业合规意识和风险防控能力；
- （四）协调组织从业机构报送可疑交易报告；
- （五）对从业机构及其工作人员实施反洗钱自律管理，对违反本办法和自律规范的从业机构及其工作人员进行惩戒；
- （六）开展房地产行业反洗钱研究、培训和宣传；
- （七）向住房城乡建设部反映有关情况，提出政策建议；

（八）指导、协调地方有关房地产行业自律组织开展当地反洗钱自律管理工作；

（九）住房城乡建设部授权履行的其他自律管理职责。

地方有关房地产行业自律组织在所在地住房城乡建设主管部门的指导下，承担本地区房地产行业反洗钱自律管理职责。

第十九条 房地产行业自律组织合理运用以下措施，对从业机构实行反洗钱自律管理：

（一）要求从业机构定期或者不定期报告反洗钱工作情况，持续监测从业机构洗钱风险状况；

（二）遵循基于风险原则，对从业机构履行反洗钱义务情况实施自律检查；

（三）向风险较为突出或者反洗钱工作存在违规问题的从业机构提出改正意见；

（四）处理对从业机构反洗钱工作的投诉或者举报；

（五）加强从业机构入会资格审核，关注从业机构及其主要股东、受益所有人、高级管理人员是否涉及洗钱及相关犯罪活动；

（六）对经查实存在违法违规行为的从业机构及其工作人员采取自律惩戒措施；

（七）根据反洗钱自律管理需要或者经住房城乡建设主管部门授权、委托采取其他相关措施。

房地产行业自律组织发现从业机构违反本办法有关规定、应予行政处罚的，应当及时报告所在地住房城乡建设主管部门。

第二十条 住房城乡建设主管部门在有效识别房地产行业洗钱风险状况的基础上，可合理确定对不同类型或者风险等级房地产从业机构的监督管理措施及频率。对高风险的从业机构采取强化的监管措施，对低风险的从业机构可采取简化的监管措施。

第四章 法律责任

第二十一条 房地产从业机构违反本办法有关规定的，由所在地县级以上地方人民政府房地产主管部门依照《中华人民共和国反洗钱法》第五十八条的规定予以处罚。违反《中华人民共和国反恐怖主义法》等有关法律的，依照有关法律的规定处理。

第二十二条 房地产从业机构及其工作人员违反房地产行业反洗钱自律规范的，由房地产行业自律组织予以自律惩戒。

第二十三条 各级住房城乡建设主管部门、中国人民银行及其派出机构、房地产行业自律组织相关工作人员违反本办法有关规定的，依法追究法律责任。

第五章 附 则

第二十四条 本办法由住房城乡建设部会同中国人民银行解释。

第二十五条 本办法自2025年9月1日起施行。此前有关房地产行业反洗钱规定与本办法不一致的，按照本办法执行。