

【Column】2027 年 4 月、不動産売買の本人確認が変わります



不動産の売却・購入では、本人確認書類の提示を求められます。「運転免許証を見せればよい」「コピーを送れば済む」とお考えの方もいらっしゃるかもしれません。2027 年 4 月 1 日、犯罪収益移転防止法施行規則の改正により、本人確認の方法が変わります。売主・買主の双方に関わる、主な変更点をお伝えします。

■何が変わるのか

①IC チップ付きの書類は、情報の読取りが必要に

運転免許証やマイナンバーカードなどを提示する方法では、券面の確認に加え、IC チップ情報の読取りが必要になります。対応するスマートフォンや機器を使用し、操作や暗証番号の要否は事前にご案内します。

②IC チップのない書類は、原本の提示に加えて郵送も

運転経歴証明書など、顔写真があっても IC チップのない書類では、原本の提示に加え、記載住所へ転送不要郵便等で取引関係文書を送付する手続きが必要になります。

③画像やコピーを送る確認方法は、原則廃止に

海外居住者・短期在留外国人・外国法人等には、一部の従来の方法を利用できる経過措置があります。ただし、本人確認が不要になるわけではなく、利用できる方法と必要書類の事前確認が必要です。

なお、マイナンバーカードの取得が一律に義務付けられるわけではありません。利用する書類や対面・非対面の別によって、確認方法が異なります。

■背景にある、不動産を通じた資金洗浄への対策

マネーロンダリング（資金洗浄）とは、犯罪で得た資金を不動産の購入などに充て、その出所を分かりにくくする行為です。多額の資金が動く不動産売買には、悪用される危険性があります。今回の見直しも犯罪収益の移転を防ぐ対策の一つであり、IC チップ情報などを用いて偽造やなりすましへの対策を強化します。本人確認は、取引の信頼性を支える大切な手続きです。

■必要な準備は、お客様のご事情によって異なる

海外にお住まいの方、法人名義で売買される方、代理人を通じて手続きを進める方では、必要な確認が異なります。法人の場合は、法人そのものに加え、実際に手続きを行う方の確認も必要です。一時帰国中の手続きや、売却と購入を並行する住み替えでは、書類の準備や郵送に要する時間も考慮する必要があります。

希望する時期に売買を進めるためには、価格や条件の検討とともに、手続きの準備も早めに整えることが大切です。

■弊社のスタンス

弊社では、暗号資産（仮想通貨）の交換・換金のご依頼は一切お受けしていません。不動産仲介に専念し、本人確認と取引内容の確認を丁寧に行っています。

物件の価値を見極めることから、条件交渉、引渡しまで。取引全体を見通してお手伝いすることを大切にしています。 港区でのご売却・ご購入をご検討の際は、計画の段階からご相談ください。一人ひとりのご事情を丁寧に伺うため、完全予約制でお迎えしています。

株式会社 Casa Perfume

電話：0120-40-1414・完全予約制

※2026 年 10 月時点の公表資料に基づく主な変更点です。

出典：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「犯罪収益移転防止法施行規則 2027.4 施行 主な改正点など」