

交易商、房地產與藝術品市場

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),
Solicitor (England & Wales)

反洗錢制度最初是為金融中介機構設計的。然而，洗錢也可以通過購買商品、不動產和藝術品進行，金融行動特別工作組（FATF）已多次提請關注這些行業。自 2016 年起，瑞士法律規定，商品交易商在一項商業交易中接受超過十萬瑞士法郎現金時須承擔盡職調查義務。希望避免這些義務的交易商可以要求通過銀行付款，由銀行進行審查。與法人透明度相關的改革方案擬為某些行業（其中包括貴金屬和不動產）設定較低的門檻。¹

不動產長期以來被視為具有特殊風險的行業，因為它允許將大筆資金投資於一種價值穩定但難以核實的資產。在瑞士，購買不動產本身不受《反洗錢法》（AMLA）的約束。盡職調查僅由為購買提供融資或劃轉購買價款的銀行進行。瑞士當局的國家風險評估發現了這一漏洞。改革方案通過將某些義務擴展到參與不動產交易的顧問來彌補這一漏洞，下一節將對此作進一步探討。²

在一本關於巴塞爾的書中，藝術品市場值得特別一提，因為這座城市舉辦巴塞爾藝術展（Art Basel）。該展會由巴塞爾畫廊主於 1970 年創辦，如今是世界上最重要的藝術博覽會之一。藝術品市場具有一些使其易被濫用的特點：價格高昂、估值主觀、對買賣雙方身份保密的傳統，以及代理人和中間人的使用。藝術品還可以在自由港和保稅倉庫中長期存放，並在不離開場所的情況下易

手。這一觀察並不意味著任何特定的博覽會、畫廊或收藏家存在不當行為。它描述的是該行業本身已經認識到的結構性風險。³

瑞士以多種方式應對這些風險。自 2016 年起，自由港和海關倉庫的經營者必須備置能識別寄存人及所存放貨物的清單。巴塞爾治理研究所發佈了《巴塞爾藝術品交易指南》（Basel Art Trade Guidelines），建議對作品來源和交易各方身份進行盡職調查。在行業內部，若干協會已採納了行為準則。歐盟（EU）已規定藝術品交易商在交易額超過一定門檻時須承擔反洗錢義務；與此不同，瑞士法律迄今主要通過關於商品交易商和現金支付的一般規則來規範藝術品交易商。現狀有待核實。⁴

1 註釋

1. 關於接受超過 100,000 瑞士法郎現金的商品交易商的盡職調查義務（AMLA 第 2 條第 1 款 b 項和第 8a 條，自 2016 年 1 月 1 日起生效）以及 2024/2025 年改革方案中為某些行業降低現金門檻的提案，參見 SR 955.0 和聯邦委員會的立法諮文。門檻和現狀有待核實。
2. 關於打擊洗錢和恐怖融資跨部門協調小組（CGMF）在國家風險評估中發現的瑞士不動產行業洗錢風險，以及改革方案中將盡職調查義務擴展到不動產交易顧問的內容，參見聯邦財政部的出版物。現狀有待核實。
3. 關於巴塞爾畫廊主（其中包括 Ernst Beyeler、Trudl Bruckner 和 Balz Hilt）於 1970 年創辦 Art Basel，以及 FATF 和各國當局發現的藝術品市場洗錢風險，參見 Art Basel 的出版物以及 FATF 關於藝術品和文物市場洗錢和恐怖融資的報告（2023 年）。有待核實。

4. 關於經修訂的瑞士海關立法中對自由港和開放式海關倉庫的清單義務、巴塞爾治理研究所的 Basel Art Trade Guidelines（2012 年，2018 年修訂），以及《(EU) 2018/843 號指令》對藝術品市場參與者的覆蓋（門檻為 10,000 歐元），參見相關資料。現狀有待核實。

僅供一般參考。本文不構成法律或稅務意見，不能取代針對個別情況的專業意見，亦不建立律師與客戶關係。本文反映截至 2026 年 9 月的法律狀況。

網上版本：hk.helveticaregister.com/basel-dealers-real-estate-and-the-art-market