

正本

苗栗縣政府

收文日期 111年 1 月 12日
函收文編號 1-15 號

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
承辦人：鄭文婷
電話：037-559194
傳真：037-559167
電子郵件：plan33kimo@ems.miaoli.gov.tw

351
苗栗縣頭份市建國路二段41號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國111年1月3日
發文字號：府地價字第1110000351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準修正、苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準表

主旨：修正「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準第一點、第二點、第三點修正草案」，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準表」1份。

正本：社團法人苗栗縣地政士公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗不動產開發商業同業公會、本縣各地政事務所
副本：本府地政處

縣長 徐耀昌

本案依分層負責規定授權主管處長決行

苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定

裁罰基準修正

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為處理平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三、第八十一條之二、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第七條至第十七條所為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，建立執法之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提昇公信力，特訂定本基準。
- 二、違反本條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三事件，本府執行本條例第八十一條之二規定之統一裁罰基準如附表。
- 三、依各項規定處罰之程序如下：
 - （一）發現違反本條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三規定之事件者，經作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法第十一條及第十三條規定移送行政執行處執行。
 - （二）前點違反第四十七條第二項裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：
 1. 權利人及義務人皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按權利人或義務人各自之人數分算。

2. 權利人及義務人如僅一方舉證其無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。
3. 權利人及義務人如皆僅部分當事人舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰二分之一，再按有故意或過失之權利人或義務人各自之人數分算。
4. 義務人非基於自身意願出售(如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人)或依規定得由權利人單獨申請買賣移轉登記者(如土地登記規則第二十七條第十一款、第一百零二條第一項規定)，義務人免罰。

四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，並應敘明減輕或加重之理由。

附表：

苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定，統一裁罰基準如下表：

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條			
壹	一、權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未共同申報登錄資訊，經命其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一項	權利人及義務人	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。	一、違反者依下列規定處罰，並以書面通知限期十五日內改正： (一) 第一次違反，處三萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處六萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，處三十萬元罰鍰。 (四) 第四次違反，處五十萬元罰鍰。 (五) 第五次以上違反，每次處一百萬元罰鍰。 二、其含建物者，按戶(棟)處罰。 三、違反次數，以同一成交案件計算。
	二、銷售預售屋者，未於簽訂買賣契約之日起三十日內，向主管機關申報登錄資訊	第四十七條之三第二項	第八十一條之二第二款	銷售預售屋者	四、其含建物者，按戶(棟)處罰。	
貳	一、權利人及義務人共同申報登錄價格資訊不實者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一款	權利人及義務人	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、經處罰二次	一、違反者依下列規定處罰，並以書面通知限期十五日內改正： (一) 第一次違反，處三萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處六萬
	二、銷售預售屋者，申報登錄	第四十七	第八十一	銷售預售屋者		

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
	<u>價格或交易面積資訊不實。</u>	<u>條之三第 二項</u>	<u>條之二第 二項第 二款</u>		<p><u>仍未改進者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</u></p> <p>四、<u>其含建物者，按戶(棟)處罰。</u></p>	<p><u>元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>第三次違反，處三十萬元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>第四次違反，處五十萬元罰鍰。</u></p> <p>(五) <u>第五次以上違反，每次處一百萬元罰鍰。</u></p> <p>二、<u>其含建物者，按戶(棟)處罰。</u></p> <p>三、<u>違反次數，以同一成交案件計算。</u></p>
參	一、 <u>權利人及義務人共同申報登錄資訊，其價格以外之資訊不實者。</u>	第四十七條第二項	第八十一條之二第四項第一款	權利人及義務人	<p>一、限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正。</p>	<p><u>申報不實者先令其限期十五日改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令限期十五日內改正：</u></p> <p>(一) <u>第一次違反，處六千元罰鍰。</u></p> <p>(二) <u>第二次違反，處一萬二千元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>第三次違反，處一萬八千元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>第四次違反，處二萬四千元罰鍰。</u></p> <p>(五) <u>第五次以上違反，每次處三萬元罰鍰。</u></p>
	二、 <u>銷售預售屋者，申報登錄，其價格及交易面積以外之資訊不實者。</u>	<u>第四十七條之三第 二項</u>	<u>第八十一條之二第 四項第 二款</u>	<u>銷售預售屋者</u>	<p>三、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>(一) <u>第一次違反，處六千元罰鍰。</u></p> <p>(二) <u>第二次違反，處一萬二千元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>第三次違反，處一萬八千元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>第四次違反，處二萬四千元罰鍰。</u></p> <p>(五) <u>第五次以上違反，每次處三萬元罰鍰。</u></p>

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
肆	<u>主管機關為查核申報登錄資訊，未依規定並規避、妨礙或拒絕查核者。</u>	<u>第四十七條第六項及第四十七條之三第三項、第四項</u>	<u>第八十一條之三第一款</u>	<u>權利人、義務人、地政士、不動產經紀業等</u>	一、 <u>處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。</u> 二、 <u>屆期未改正者，按次處罰。</u>	一、 <u>違反者依下列規定處罰，並以書面通知限期十五日內改正：</u> (一) <u>第一次違反，處三萬元罰鍰。</u> (二) <u>第二次違反，處六萬元罰鍰。</u> (三) <u>第三次違反，處九萬元罰鍰。</u> (四) <u>第四次違反，處十二萬元罰鍰。</u> (五) <u>第五次以上違反，每次處十五萬元罰鍰。</u> 二、 <u>違反次數，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</u>
伍	<u>銷售預售屋者未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建築名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及</u>	<u>第四十七條之三第一項</u>	<u>第八十一條之三項</u>	<u>銷售預售屋者</u>	一、 <u>處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。</u>	一、 <u>違反者依下列規定處罰，並以書面通知限期十五日內改正：</u> (一) <u>第一次違反，</u>

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
	<u>預售屋買賣定型化契約報主管機關備查。</u>		<u>第二</u> <u>款</u>		<u>二、屆期未改正者，按次處罰。</u>	<u>處三萬元罰鍰。</u> <u>(二) 第二次違反，處九萬元罰鍰。</u> <u>(三) 第三次以上違反，每次處十五萬元罰鍰。</u> <u>二、違反次數，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</u>
<u>陸</u>	<u>銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項。</u>	<u>第八十一之二</u> <u>條第五</u> <u>項</u>	<u>第八十一之二</u> <u>條第五</u> <u>項</u>	<u>銷售預售屋者</u>	<u>按戶(棟)處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</u>	<u>違反者依下列規定處罰，已裁處之戶(棟)得為連續查處：</u> <u>(一) 第一次違反，處六萬元罰鍰。</u> <u>(二) 第二次違反，處十二萬元罰鍰。</u> <u>(三) 第三次違反，處十八萬元罰鍰。</u> <u>(四) 第四次違反，處二十四萬元罰鍰。</u> <u>(五) 第五次以上違反，每次處三十萬元罰鍰。</u>
<u>柒</u>	<u>一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，</u>	<u>第四十七條之</u> <u>三第五</u>	<u>第八十一之二</u> <u>條第六</u>	<u>銷售預售屋者</u>	<u>按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</u>	<u>違反者依下列規定處罰，已裁處之戶(棟)得為連續查處：</u>

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
	<p><u>向買受人收受定金或類似名目之金額有下列情形：</u></p> <p>(一) <u>未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。</u></p> <p>(二) <u>約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利。</u></p> <p>(三) <u>其他不利於買受人之事項。</u></p>	項	項第一款			<p>(一) <u>違反一項，處十五萬元罰鍰。</u></p> <p>(二) <u>違反二項，處二十萬元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>違反三項，處四十萬元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>違反四項以上，處一百萬元罰鍰。</u></p>
捌	<p><u>預售屋買受人，將預售屋買賣書面契據轉售予第三人</u></p>	第四十七條之三第六項	第八十一條第六項第二款	預售屋買受人	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、<u>違反者依下列規定處罰：</u></p> <p>(一) <u>第一次違反，按戶(棟)處十五萬元罰鍰。</u></p> <p>(二) <u>第二次違反，按戶(棟)處三十萬元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>第三次違反，按戶(棟)處六十萬元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>第四次違反，每次按戶(棟)處一百</u></p>

項次	違規事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
						<p>萬元罰鍰。</p> <p>二、<u>違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計之。</u></p>

111
1/2

理事長張圖騰

111
1/2

秘書黃琬紘