

臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準修正條文

- 一、 為執行平均地權條例第八十一條之二規定之裁處，減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。
- 二、 違反平均地權條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三規定，依同條例第八十一條之二規定裁罰之案件(下稱違規案件)，其裁罰基準如附表。
- 三、 負申報義務之權利人及義務人違反平均地權條例第四十七條第二項規定之裁罰案件，罰鍰分攤原則如下：
 - (一) 權利人及義務人無法區別有一方無故意或過失者，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。
 - (二) 權利人及義務人有一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。
 - (三) 權利人及義務人雙方如部分當事人無故意或過失者，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。
- 四、 違規案件依本基準裁罰如有顯失衡平之情事，得斟酌個案情形，並敘明理由，酌予加重、減輕或免除處罰。

附表

違規事實	法條依據	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他行政管理措施	裁罰基準（新臺幣：元）
<p>一、權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄不動產成交案件實際資訊，經令其限期申報登錄資訊而屆期未申報，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命令其限期改正。 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。 四、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下： （一）第一次處三萬元罰鍰。 （二）第二次處十五萬元罰鍰。 （三）第三次處三十萬元罰鍰。 （四）第四次處四十五萬元罰鍰。 （五）第五次處六十萬元罰鍰。 （六）第六次處七十五萬元罰鍰。 （七）第七次以上處一百萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。但不動產成交案件含建物者，按戶（棟）數處罰。</p>
<p>二、權利人及義務人申報登錄價格資訊不實。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第二項第一款。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、經處罰二次仍未改正者，</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下： （一）第一次處三萬元罰鍰。 （二）第二次處十五萬元罰鍰。 （三）第三次處三十萬元罰鍰。 （四）第四次處四十五萬元罰鍰。</p>

違規事實	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣：元)或其他行政 管制措施	裁罰基準 (新臺幣：元)
		<p>按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>四、其含建物者，按戶(棟)處罰。</p>	<p>(五)第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七)第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。但不動產成交案件含建物者，按戶(棟)數處罰。</p>
<p>三、權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經令其限期改正而屆期未改正。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第四項第一款。</p>	<p>一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下：</p> <p>(一)第一次處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。</p>

違規事實	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣：元)或其他行政管理措施	裁罰基準 (新臺幣：元)
<p>四、銷售預售屋者未於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄不動產成交案件實際資訊。</p> <p>五、銷售預售屋者申報登錄價格或交易面積資訊不實。</p>	<p>平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條之二第二項第二款。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>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。</p> <p>四、其含建物者，按戶(棟)處罰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下：</p> <p>(一)第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七)第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。但不動產成交案件含建物者，按戶(棟)數處罰。</p>
<p>六、銷售預售屋者申報登錄價格及交易面積以外資訊不實，經令其限期改正而屆期未改正。</p>	<p>平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條之二第四項第二款。</p>	<p>一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下：</p> <p>(一)第一次處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處三萬元罰鍰。</p>

違規事實	法條依據	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他行政管理措施	裁罰基準（新臺幣：元）
			二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。
七、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關對不動產成交案件申報登錄資訊有關文件之查詢、取閱或拒絕向主管機關提出說明。	平均地權條例第四十七條第六項、第四十七條之三第四項、第八十一條之二第三項第一款。	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、裁處次數及處罰如下： （一）第一次處三萬元罰鍰。 （二）第二次處六萬元罰鍰。 （三）第三次處九萬元罰鍰。 （四）第四次處十二萬元罰鍰。 （五）第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。
八、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關對預售屋銷售資訊及買賣定型化契約有關文件之查詢、取閱或拒絕	平均地權條例第四十七條第六項、第四十七條之三第三項、第八十一條之二第三項第一款。	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、裁處次數及處罰如下： （一）第一次處三萬元罰鍰。 （二）第二次處六萬元罰鍰。 （三）第三次處九萬元罰鍰。 （四）第四次處十二萬元罰鍰。 （五）第五次以上處十五萬元罰鍰。

違規事實	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣： 元)或其他行政 管制措施	裁罰基準 (新臺幣：元)
向主關機關 提出說明。			二、次數之計算，以同一預售建案認定之。
九、銷售預售屋者，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及預售屋買賣定型化契約報備查。	平均地權條例第四十七條之三第一項、第八十一條之二第三項第二款。	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、裁處次數及處罰如下： (一) 第一次處三萬元罰鍰。 (二) 第二次處六萬元罰鍰。 (三) 第三次處九萬元罰鍰。 (四) 第四次處十二萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一預售建案認定之。
十、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。	平均地權條例第八十一條之二第五項。	按戶(棟)處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	一、裁處次數及處罰如下： (一) 第一次處六萬元罰鍰。 (二) 第二次處十二萬元罰鍰。 (三) 第三次處十八萬元罰鍰。 (四) 第四次處二十四萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處三十萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一預售建案認定之。並按該次裁罰金額乘以預售屋

違規事實	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣： 元)或其他行政 管制措施	裁罰基準 (新臺幣：元)
			買賣契約書所載 戶(棟)數計算。
<p>十一、銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，或以書面契據約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或約定其他不利於買受人之事項。</p>	<p>平均地權條例第四十七條之三第五項、第八十一條之二第六項第一款。</p>	<p>按戶(棟)處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下： (一) 第一次處十五萬元罰鍰。 (二) 第二次處三十五萬元罰鍰。 (三) 第三次處五十五萬元罰鍰。 (四) 第四次處七十五萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處一百萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一預售建案認定之。並按該次裁罰金額乘以預約(購)單或查獲之戶(棟)數計算。</p>

違規事實	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣：元)或其他行政 管制措施	裁罰基準 (新臺幣：元)
<p>十二、預售屋買受人，於給付定金或類似名目之金額後，將銷售預售屋者或不動產代銷業者之書面契據轉售予第三人。</p>	<p>平均地權條例第四十七條之三第六項、第八十一條之二第六項第二款。</p>	<p>按戶(棟)處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、裁處次數及處罰如下： (一) 第一次處十五萬元罰鍰。 (二) 第二次處三十五萬元罰鍰。 (三) 第三次處五十五萬元罰鍰。 (四) 第四次處七十五萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處一百萬元罰鍰。 二、次數之計算，以主管機關查獲違規事實當日起前36個月內違反相同條款裁罰次數認定之。</p>