

臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準附表修正對照表

修正條文				現行條文				說明
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)	違規事件	法條依據	法定罰鍰額 (新臺幣：元)或其他處理	裁罰基準 (新臺幣：元)	
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。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項。	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、 <u>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。</u> 四、 <u>其含建物者，按戶(棟)處罰。</u>	一、 <u>裁處次數及處罰如下：</u> (一) <u>第一次處三萬元罰鍰。</u> (二) <u>第二次處十五萬元罰鍰。</u> (三) <u>第三次處三十萬元罰鍰。</u> (四) <u>第四次處四十五萬元罰鍰。</u> (五) <u>第五次處六十萬元罰鍰。</u> (六) <u>第六次處七十五萬元罰鍰。</u> (七) <u>第七次以上處一百萬元罰鍰。</u> 二、 <u>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。</u>	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，經限期申報登錄資訊而未申報，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項。	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、第一次至第三次：處三萬元罰鍰。 二、第四次至第六次：處六萬元罰鍰。 三、第七次至第九次：處九萬元罰鍰。 四、第十次至第十二次：處十二萬元罰鍰。 五、第十三次以上：處十五萬元罰鍰。	一、配合平均地權條例第八十一條之二第一項修正，應按戶(棟)處罰及對於屢不改正者加重罰鍰額度，爰配合修正本違規事件之裁罰基準並酌修文字。 二、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。

修正條文				現行條文				說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣:元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣:元)	違規事件	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣:元)或其他處理	裁罰基準(新臺幣:元)	
二、權利人及義務人申報登錄價格資訊不實。	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>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、<u>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。</u></p> <p>四、<u>其含建物者，按戶(棟)處罰。</u></p>	<p>一、<u>裁處次數及處罰如下：</u></p> <p>(一) <u>第一次處三萬元罰鍰。</u></p> <p>(二) <u>第二次處十五萬元罰鍰。</u></p> <p>(三) <u>第三次處三十萬元罰鍰。</u></p> <p>(四) <u>第四次處四十五萬元罰鍰。</u></p> <p>(五) <u>第五次處六十萬元罰鍰。</u></p> <p>(六) <u>第六次處七十五萬元罰鍰。</u></p> <p>(七) <u>第七次以上處一百萬元罰鍰。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p>	二、權利人及義務人申報登錄價格資訊不實者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第二項。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並命其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、第一次至第三次：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、第四次至第六次：處六萬元罰鍰。</p> <p>三、第七次至第九次：處九萬元罰鍰。</p> <p>四、第十次至第十二次：處十二萬元罰鍰。</p> <p>五、第十三次以上：處十五萬元罰鍰。</p>	<p>一、配合平均地權條例第八十一條之二第二項修正(分列同項第一款)，應按戶(棟)處罰及對於屢不改正者加重罰鍰額度，爰配合修正本違規事件之裁罰基準並酌修文字。</p> <p>二、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。</p>

修正條文				現行條文				說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣：元)	違規事件	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處理	裁罰基準(新臺幣：元)	
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。	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。	一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、 <u>裁處次數及處罰如下：</u> (一) <u>第一次處六千元罰鍰。</u> (二) <u>第二次處一萬二千元罰鍰。</u> (三) <u>第三次處一萬八千元罰鍰。</u> (四) <u>第四次處二萬四千元罰鍰。</u> (五) <u>第五次以上處三萬元罰鍰。</u> 二、 <u>次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。</u>	三、權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經限期改正而未改正者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第三項。	一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、第一次至第三次：處六千元罰鍰。 二、第四次至第六次：處一萬二千元罰鍰。 三、第七次至第九次：處一萬八千元罰鍰。 四、第十次至第十二次：處二萬四千元罰鍰。 五、第十三次以上：處三萬元罰鍰。	一、配合平均地權條例第八十一條之二第三項修正(移列至第四項並分列第一款)，並就屢不改正者加重罰鍰額度及統一各項違規事件裁罰基準之級距，爰修正本違規事件之裁罰基準並酌修文字。 二、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。

修正條文				現行條文	說明
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>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>	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>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>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第二項有關自行銷售預售屋者簽訂預售屋買賣契約書後三十日內申報登錄資訊之規定，並配合同條例第八十一條之二第二項第二款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。</p>

修正條文				現行條文	說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣：元)		
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。	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。	一、處六千元以上三萬元以下罰鍰，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)第一次處六千元罰鍰。 (二)第二次處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上處三萬元罰鍰。 二、次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。		一、本項新增。 二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第二項有關自行銷售預售屋者簽訂預售屋買賣契約書後三十日內申報登錄資訊之規定，並配合同條例第八十一條之二第四項第二款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。 三、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。

修正條文				現行條文	說明
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)		
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、取閱或拒絕向主觀機關提出說明。	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。		一、本項新增。 二、配合平均地權條例增訂第四十七條第六項賦予主管機關查核權之規定，並配合同條例第八十一條之二第三項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。 三、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。

修正條文				現行條文	說明
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)		
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。 二、次數之計算，以同一預售建案認定之。		一、本項新增。 二、配合平均地權條例增訂第四十七條第六項賦予主管機關查核權之規定，並配合同條例第八十一條之二第三項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。 三、明定次數計算，以同一預售建案認定，以資明確。

修正條文				現行條文	說明
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)		
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。		<p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第一項有關起造人或建築業者等應於自行銷售預售屋前，將預售屋坐落基地、建案名稱等資訊及預售屋買賣定型化契約報請備查之規定，並配合同條例第八十一條之二第三項第二款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定次數計算，以同一預售建案認定，以資明確。</p>

修正條文				現行條文	說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣:元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣:元)		
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。	<p>一、裁處次數及處罰如下:</p> <p>(一)第一次處六萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處十八萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處二十四萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處三十萬元罰鍰。</p> <p>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買賣契約書所載戶(棟)數計算。</p>		<p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第八十一條之二第五項有關銷售預售屋者使用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之裁罰規定,爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定次數計算,以同一預售建案認定,並按該次裁罰金額乘以預售屋買賣契約書所載戶(棟)數計算,以資明確。</p>

修正條文				現行條文	說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣：元)		
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。	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。	按戶(棟)處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	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。		一、本項新增。 二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第五項有關不動產業者於收受定金或類似名目之金額時，應以書面契據確立標的物及價金，以及銷售預售屋者不得與買受人約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人事項之規定，並配合同條例第八十一條之二第六項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。 三、明定次數計算，以同一預售建案認定，並按該次裁罰金額乘以預約(購)單或查獲之戶(棟)數計算，以資明確。

修正條文				現行條文	說明
違規事實	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他行政管制措施	裁罰基準(新臺幣：元)		
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。	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。	按戶(棟)處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、裁處次數及處罰如下：</p> <p>(一) 第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處三十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處五十五萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>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>		<p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第六項有關簽訂預售屋買賣契約之權利義務書面契據不得轉售予第三人之規定，並配合同條例第八十一條之二第六項第二款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定次數計算，並考量行政罰之裁處權時效為3年，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，以資明確。</p>