

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

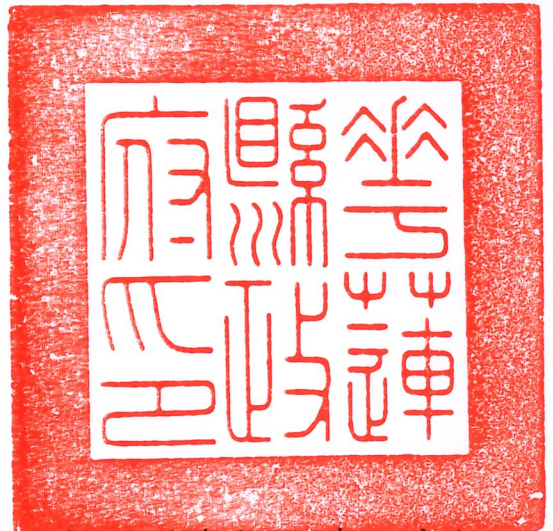
保存年限：

花蓮縣政府 令

發文日期：中華民國113年5月2日

發文字號：府地價字第1130056503A 號

附件：如文。



訂定「花蓮縣政府辦理不動產成交及解除預售屋買賣契約違反申報登錄資訊事件統一裁罰基準」，並自一百一十三年五月二十日生效。

附「花蓮縣政府辦理不動產成交及解除預售屋買賣契約違反申報登錄資訊事件統一裁罰基準」

縣長 徐榛蔚

花蓮縣政府辦理不動產成交及解除預售屋買賣契約違反申報登錄資訊事件統一裁罰基準

中華民國 113 年 5 月 2 日府地價字第 1130056503A 號令訂定發布

並自 113 年 5 月 20 日生效

- 一、 花蓮縣政府(以下簡稱本府)為辦理違反平均地權條例第四十七條第二項、第六項、第四十七條之三第二項、第四項、不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項、第二項、第六項及租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、第五項規定之事件，建立行政裁罰之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提升公信力，特訂定本基準。
- 二、 本府辦理不動產成交及解除預售屋買賣契約違反申報登錄資訊事件，統一裁罰基準如附表。
- 三、 前點所定違反不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄規定之罰鍰分攤原則如下：
 - (一)買賣雙方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。
 - (二)買賣雙方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。
 - (三)買賣雙方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。
 - (四)賣方出售非基於自身意願或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，賣方免罰。
 - (五)分算罰鍰金額取至整數位，小數位以下無條件捨去。

花蓮縣政府辦理不動產成交及解除預售屋買賣契約違反申報登錄資訊事件
統一裁罰基準附表

項次	違規事項	法令依據	法定罰鍰額度 (單位：新台幣/元) 或其他裁處	裁罰額度範圍 (單位：新台幣/元)
壹	不動產買賣案件權利人及義務人未共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項	應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。	一、違反本項規定者，先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，依下列違規次數處罰，並以書面通知限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶（棟）數計算： (一)第一次處罰鍰三萬元。 (二)第二次處罰鍰六萬元。 (三)第三次處罰鍰三十萬元。 (四)第四次處罰鍰五十萬元。 (五)第五次以上每次處罰鍰一百萬元。 二、第一點戶（棟）數以登記案件內專有部分之數量認定之。但不包含停車空間、公共設施以專有部分方式登記並發給所有權狀之情形。
貳	一、不動產買賣案件申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，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款	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處三十萬元以上一	一、違反本項規定者，依下列違規次數處罰，並以書面通知限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶（棟）數計算： (一)第一次處罰鍰三萬元。 (二)第二次處罰鍰六萬元。 (三)第三次處罰鍰三十萬元。

	二、銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷外，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄價格、交易面積資訊不實。	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	百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。	(四)第四次處罰鍰五十萬元。 (五)第五次以上每次處罰鍰一百萬元。
	三、銷售預售屋者，未於解除買賣契約之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄解除買賣契約資訊不實。			二、第一點戶（棟）數於不動產買賣登記案件，係以登記案件內專有部分之數量認定之。但不包含停車空間、公共設施以專有部分方式登記並發給所有權狀之情形。
	四、經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄價格、交易面積資訊不實。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項、第二十九條第一項第二款		三、第一點戶（棟）數於預售屋銷售案件，係以同一建案（含建案名稱變更之情形）之預售屋買賣契約書實際所載交易標的棟別、樓別或戶別等，其專有部分數量計算。

參	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，未於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄租金或面積資訊不實。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項、第二十九條第一項第五款、第二項	處一萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	違反本項規定者，依下列違規次數處罰，並以書面通知限期十五日內改正： 一、第一次處罰鍰一萬元。 二、第二次處罰鍰二萬元。 三、第三次處罰鍰三萬元。 四、第四次處罰鍰四萬元。 五、第五次以上每次處罰鍰五萬元。
肆	一、不動產買賣案件申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，申報登錄價格以外資訊不實者。	平均地權條例四十七條第二項、第八十一條之二第四項第一款	經令其限期改正而屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	違反本項規定者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依下列違規次數處罰，並令其限期十五日內改正： 一、第一次處罰鍰六千元。 二、第二次處罰鍰一萬二千元。 三、第三次處罰鍰一萬八千元。 四、第四次處罰鍰二萬四千元。 五、第五次以上每次處罰鍰三萬元。
	二、銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷外，申報登錄價格或交易面積以外資訊不實。	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		
	三、銷售預售屋者，申報登錄解除買賣契約以外資訊不實。			
	四、經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋，申報登錄價格或面積以外資訊不實。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項、第二十九條第一項第六		

		款、第二項		
	五、經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，申報登錄租金或面積以外資訊不實。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項、第二十九條第一項第六款、第二項		
伍	租賃住宅包租業，對於租賃住宅轉租案件，未於簽訂轉租契約之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄租金、面積資訊不實。	租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、第三十八條之二第一項	處一萬元以上五萬元以下罰鍰。	違反本項規定者，處罰鍰一萬元。
陸	租賃住宅包租業，對於租賃住宅轉租案件，申報登錄租金或面積以外資訊不實。	租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、第三十八條之二第二項	經令其限期改正而屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。	違反本項規定者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處罰鍰六千元。
柒	一、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕本府查核與申報登錄資訊有關文件	平均地權條例第四十七條第六項、第四十七條之三第四項準用第四十七條	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、違反本項規定者，依下列違規次數處罰，並以書面通知限期十五日內改正： (一)第一次處罰鍰三萬元。 (二)第二次處罰鍰六萬元。 (三)第三次處罰鍰九萬元。 (四)第四次處罰鍰十二萬元。 (五)第五次以上每次處罰鍰十

	或提出說明者。	第六項、第八十一條之二第三項第一款		五萬元。 二、第一點次數係以同一不動產成交案件違規之次數認定之。
	二、經紀業或交易當事人規避、妨礙或拒絕本府查核與申報登錄資訊有關文件或提出說明者。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項、第二十九條第一項第三款中段、第二項及第三項		
	三、包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕本府查核與申報登錄資訊有關文件或提出說明者。	租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第五項、第三十八條之二第三項		