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	違規	法令	法定罰鍰額度	裁罰額度範圍
次	事項	依據	(單位:新台幣/元)	(單位:新台幣/元)
	7 7	1103/3	或其他裁處	(十四・州日卯/70)
壹	不動產買賣案件	平均地權	應令其限期申報	一、違反本項規定者,先以書
	權利人及義務人	條例第四	登錄資訊; 屆期	面通知限期七日內改正,
	未共同申報登錄	十七條第	未申報登錄資	屆期未改正者,依下列違
	土地及建物成交	二項、第	訊,買賣案件已	規次數處罰,並以書面通
	案件實際資訊。	ハ十一條	辦竣所有權移轉	知限期十五日內改正。其
		之二第一	登記者,處三萬	含建物者,按該次裁罰金
		項	元以上十五萬元	額乘以戶 (棟)數計算:
			以下罰鍰,並令	(一)第一次處罰鍰三萬元。
			其限期改正; 屆	(二)第二次處罰鍰六萬元。
			期未改正者,按	(三)第三次處罰鍰三十萬元。
			次處罰。經處罰	(四)第四次處罰鍰五十萬元。
			二次仍未改正	(五)第五次以上每次處罰鍰一
			者,按次處三十	百萬元。
			萬元以上一百萬	二、第一點戶(棟)數以登記案
			元以下罰鍰。其	件內專有部分之數量認定
			含建物者,按戶	之。但不包含停車空間、公
			(棟)處罰。	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	平均地權	處三萬元以上十	一、違反本項規定者,依下列違
	案件申報登	條例第四	五萬元以下罰	規次數處罰,並以書面通
	錄土地及建	十七條第	鍰,並令其限期	知限期十五日內改正。其
	物成交案件	二項、第	改正; 屆期未改	含建物者,按該次裁罰金
	實際資訊,	ハ十一條	正者,按次處罰。	額乘以戶 (棟) 數計算:
	申報登錄價	之二第二	經處罰二次仍未	(一)第一次處罰鍰三萬元。
	格資訊不實	項第一款	改正者,按次處	(二)第二次處罰鍰六萬元。
	者。		三十萬元以上一	(三)第三次處罰鍰三十萬元。

二、銷售預售屋	平均地權	百萬元以下罰	(四)第四次處罰鍰五十萬元。
者,除委託	條例第四	鍰。其含建物者,	(五)第五次以上每次處罰鍰一
不動產經紀	十七條之	按戶(棟)處罰。	百萬元。
業代銷外,	三第二		二、第一點戶 (棟) 數於不動
未於簽訂買	項、第八		產買賣登記案件,係以登
賣契約書之	十一條之		記案件內專有部分之數量
日起三十日	二第二項		認定之。但不包含停車空
內申報登錄	第二款		間、公共設施以專有部分
資訊,或申			方式登記並發給所有權狀
報登錄價			之情形。
格、交易面			三、第一點戶 (棟)數於預售
積資訊不			屋銷售案件,係以同一建
實。			案(含建案名稱變更之情
三、銷售預售屋			形)之預售屋買賣契約書
者,未於解			實際所載交易標的棟別、
除買賣契約			樓別或戶別等,其專有部
之日起三十			分數量計算。
日內申報登			
錄資訊,或			
申報登錄解			
除買賣契約			
資訊不實。			
四、經營代銷業	不動產經		
務者,受起	紀業管理		
造人或建築	條例第二		
業委託代銷	十四條之		
預售屋,未	一第二		
於簽訂買賣			
契約書之日			
起三十日內	一項第二		
申報登錄資	款		
訊,或申報			
登錄價格、			
交易面積資			
訊不實。			

		T	l	
參	經營仲介業務	不動產經	處一萬元以上五	違反本項規定者,依下列違規
	者,對於居間或	紀業管理	萬元以下罰鍰,	次數處罰,並以書面通知限期
	代理成交之租賃	條例第二	並令其限期改	十五日內改正:
	案件,未於簽訂	十四條之	正; 届期未改正	一、第一次處罰鍰一萬元。
	租賃契約書之日	一第一	者,按次處罰。	二、第二次處罰鍰二萬元。
	起三十日內申報	項、第二		三、第三次處罰鍰三萬元。
	登錄資訊,或申	十九條第		四、第四次處罰鍰四萬元。
	報登錄租金或面	一項第五		五、第五次以上每次處罰鍰五
	積資訊不實。	款、第二		萬元。
		項		
肆	一、不動產買賣	平均地權	經令其限期改正	違反本項規定者,先以書面通
	案件申報登	條例四十	而屆期未改正	知限期十五日內改正,屆期未
	錄土地及建	七條第二	者,處六千元以	改正者,依下列違規次數處罰,
	物成交案件	項、第八	上三萬元以下罰	並令其限期十五日內改正:
	實際資訊,	十一條之	鍰,並令其限期	一、第一次處罰鍰六千元。
	申報登錄價	二第四項	改正; 屆期未改	二、第二次處罰鍰一萬二千元。
	格以外資訊	第一款	正者,按次處罰。	三、第三次處罰鍰一萬八千元。
	不實者。			四、第四次處罰鍰二萬四千元。
	二、銷售預售屋	平均地權		五、第五次以上每次處罰鍰三
	者,除委託	條例第四		萬元。
	不動產經紀	十七條之		
	業代銷外,	三第二		
	申報登錄價	項、第八		
	格或交易面	十一條之		
	積以外資訊	二第四項		
	不實。	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	不動產經		
	務者,受起	紀業管理		
	造人或建築	條例第二		
	業委託代銷	十四條之		
	預售屋,申	一第二		
	報登錄價格	項、第二		
	或面積以外	十九條第		
	資訊不實。	一項第六		

		4		
		款、第二		
		項		
	工 	工 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 		
	五、經營仲介業	不動產經		
	務者,對於	紀業管理		
	居間或代理	條例第二		
	成交之租賃			
	案件,申報			
	登錄租金或	•		
	面積以外資	十九條第		
	訊不實。	一項第六		
		款、第二		
		項		
伍	租賃住宅包租	租賃住宅	處一萬元以上五	違反本項規定者,處罰鍰一萬
	業,對於租賃住	市場發展	萬元以下罰鍰。	元。
	宅轉租案件,未	及管理條		
	於簽訂轉租契約	例第三十		
	之日起三十日內	四條第二		
	申報登錄資訊,	項、第三		
	或申報登錄租	十八條之		
	金、面積資訊不	二第一項		
	實。			
陸	租賃住宅包租	租賃住宅	經令其限期改正	違反本項規定者,先以書面通
	業,對於租賃住	市場發展	而屆期未改正者,	知限期十五日內改正,屆期未
	宅轉租案件,申	及管理條	處六千元以上三	改正者,處罰鍰六千元。
	報登錄租金或面	例第三十	萬元以下罰鍰。	
	積以外資訊不	四條第二		
	實。	項、第三		
		十八條之		
		二第二項		
柒	一、權利人、義務	平均地權	處三萬元以上十	一、違反本項規定者,依下列
	人、地政士	條例第四	五萬元以下罰	違規次數處罰,並以書面
	或不動產經	十七條第	鍰,並令其限期	通知限期十五日內改正:
	紀業規避、	六項、第	改正; 届期未改	(一)第一次處罰鍰三萬元。
	妨礙或拒絕	四十七條	正者,按次處罰。	(二)第二次處罰鍰六萬元。
	本府查核與	之三第四		(三)第三次處罰鍰九萬元。
	申報登錄資	項準用第		(四)第四次處罰鍰十二萬元。
	訊有關文件	四十七條		(五)第五次以上每次處罰鍰十

i			
或提出說明	第六項、	五萬元。	
者。	第八十一	二、第一點次基	数係以同一不動
	條之二第	產成交案作	牛違規之次數認
	三項第一	定之。	
	款		
二、經紀業或交	不動產經		
易當事人規	紀業管理		
避、妨礙或	條例第二		
拒絕本府查	十四條之		
核與申報登	一第六		
錄資訊有關	項、第二		
文件或提出	十九條第		
説明者。	一項第三		
	款中段、		
	第二項及		
	第三項		
三、包租業或次	租賃住宅		
承租人規	市場發展		
避、妨礙或	及管理條		
拒絕本府查	例第三十		
核與申報登	四條第五		
錄資訊有關	項、第三		
文件或提出	十八條之		
説明者。	二第三項		