

# 花蓮縣政府處理平均地權條例第八十一條之二規定統一裁罰 基準

中華民國 110 年 9 月 29 日府地價字第 1100176696B 號令訂定發布

一、花蓮縣政府為處理平均地權條例第八十一條之二之案件，符合行政

裁罰之比例原則，特訂定本基準。

二、本裁罰基準如附表。

# 花蓮縣政府處理平均地權條例第八十一條之二規定統一裁罰基準附表

| 項次 | 違規構成要件<br>(平均地權條例)                | 裁處依據<br>(平均地權條例) |            | 法定罰鍰金額<br>範圍<br>(新臺幣:元)<br>或其他裁處   | 裁罰額度範圍<br>(新臺幣:元)   | 備註  |
|----|-----------------------------------|------------------|------------|--|---|---|
|    |                                   | 違反法條             | 裁罰法條       |  |   |   |
| 1  | 權利人及義務人未共同向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。 | 第四十七條第二項         | 第八十一條之二第一項 | 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、經查獲未申報者，應令其限期申報，屆期未申報而已辦竣所有權移轉登記者，按次處罰如下，並令其限期改正：<br>(一)第一次處三萬元罰鍰。<br>(二)第二次處六萬元罰鍰。<br>二、經處罰二次仍未依期限改正者，其第三次後之違規行為，按次處罰如下，並令其限期改正：<br>(一)第三次處三十萬元罰鍰。<br>(二)第四次處五十萬元罰鍰。<br>(三)第五次以上處一百萬元罰鍰。<br>三、其含建物者，按戶(棟)處罰。 | 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。<br>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。<br>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。<br>四、賣方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)或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者(如土地登 |
| 2  | 權利人及義務人申報登錄價格資訊不實。                | 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                               | 一、經查獲申報登錄價格資訊不實者，按次處罰如下，並令其限期改正：<br>(一)第一次處三萬元罰鍰。<br>(二)第二次處六   |   |

|   |                      |          |               |   |  |                                |
|---|----------------------|----------|---------------|---|--|--------------------------------|
|   |                      |          |               | 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。                        | 萬元罰鍰。<br>二、經處罰二次仍未依期限改正者，其第三次後之違規行為，按次處罰如下，並令其限期改正：<br>(一)第三次處三十萬元罰鍰。<br>(二)第四次處五十萬元罰鍰。<br>(三)第五次以上處一百萬元罰鍰。<br>三、其含建物者，按戶(棟)處罰。      | 記規則第二十七條第十一款、第一〇二條第一項規定)，賣方免罰。 |
| 3 | 權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實。 | 第四十七條第二項 | 第八十一條之二第四項第一款 | 主管機關應令其限期改正；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。 | 經查獲申報登錄價格以外資訊不實者，應令其限期改正，屆期未改正者，按次處罰如下：<br>(一)第一次處六千元罰鍰。<br>(二)第二次處一萬二千元罰鍰。<br>(三)第三次處一萬八千元罰鍰。<br>(四)第四次處二萬四千元罰鍰。<br>(五)第五次以上處三萬元罰鍰。 |                                |

|   |  |            |               |  |  |  |
|---|--|------------|---------------|--|--|--|
| 4 | 銷售預售屋者(委託不動產經紀業代銷者,不在此限),未於簽訂買賣契約書之日起三十日內,向主管機關申報登錄資訊者或申報登錄價格、交易面積資訊不實者。 | 第四十七條之三第二項 | 第八十一條之二第二項第二款 | 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一百萬元以下罰鍰。其含建物者,按戶(棟)處罰。 | <p>一、經查獲未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實者,按次處罰如下,並令其限期改正:</p> <p>(一)第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處六萬元罰鍰。</p> <p>二、經處罰二次仍未依期限改正者,其第三次後之違規行為,按次處罰如下,並令其限期改正:</p> <p>(一)第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(二)第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>(三)第五次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>三、其含建物者,按戶(棟)處罰。</p> |  |
| 5 | 銷售預售屋者(委託不動產經紀業代銷者,不在此限),申報登錄價格及交易面積以外資訊不實,經主管機關令其限期改正,屆期未改              | 第四十七條之三第二項 | 第八十一條之二第四項第二款 | 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。   | <p>經查獲申報登錄價格及交易面積以外資訊不實者,應令其限期改正,屆期未改正者,按次處罰如下:</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</p>  |  |

|   |  |                                   |               |                                     |   |  |
|---|--|-----------------------------------|---------------|-------------------------------------|---|--|
|   | 正者。  |                                   |               |                                     | 萬八千元罰鍰。<br>(四)第四次處二萬四千元罰鍰。<br>(五)第五次以上處三萬元罰鍰。   |  |
| 6 | 權利人、義務人、地政士或不動產經紀業對主管機關要求查詢、取閱申報登錄及預售屋銷售有關文件或提出說明時，有規避、妨礙或拒絕者。 | 第四十七條第六項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項 | 第八十一條之二第三項第一款 | 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。 | 一、如有規避、妨礙或拒絕者，按次處罰如下，並令其限期改正：<br>(一)第一次處三萬元罰鍰。<br>(二)第二次處六萬元罰鍰。<br>(三)第三次處九萬元罰鍰。<br>(四)第四次處十二萬元罰鍰。<br>(五)第五次以上處十五萬元罰鍰。<br>二、前開處罰，其次數之計算以同一不動產成交案件認定之。 |  |
| 7 | 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請備查者。    | 第四十七條之三第一項                        | 第八十一條之二第三項第二款 | 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。 | 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：<br>(一)第一次處罰鍰三萬元。<br>(二)第二次處罰鍰九萬元。<br>(三)第三次以上每次處罰鍰十五萬元。<br>二、前點按次處  |  |

|   |  |            |            |                      |  |  |
|---|--|------------|------------|----------------------|--|--|
|   |  |            |            |                      | 罰次數之計算，係以同一行為人於同一建案自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。  |  |
| 8 | 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者。 | 第八十一條之二第五項 | 第八十一條之二第五項 | 按戶（棟）處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 | <p>一、違反本項規定者，按其自該次違規之日起，往前回溯三年內就銷售同一預售屋建案使用之買賣定型化契約，違反同一規定受裁罰之次數處罰如下，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) 第一次處罰鍰六萬元。</p> <p>(二) 第二次處罰鍰十二萬元。</p> <p>(三) 第三次處罰鍰十八萬元。</p> <p>(四) 第四次處罰鍰二十四萬元。</p> <p>(五) 第五次以上每次處罰鍰三十萬元。</p> <p>二、前點戶（棟）數之計算，係指同一建案依預售屋買賣契約書實際所載建物交易棟別、樓別或戶別等，其專有部</p> |  |

|    |   |            |               |                       |   |  |
|----|---|------------|---------------|-----------------------|---|--|
|    |   |            |               |                       | 分數量計算。  |  |
| 9  | 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，或有約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項者。 | 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)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。 | 一、違反本項規定者，按其自該次違規之日起，往前回溯三年內就銷售同一預售屋建案，違反同一規定受裁罰之次數處罰如下，並按該次裁罰金額乘以書面契據所載或查獲之戶(棟)數計算：<br>(一)第一次處罰鍰十五萬元。<br>(二)第二次處罰鍰三十萬元。<br>(四)第三次處罰鍰五十萬元。<br>(四)第四次處罰鍰七十萬元。<br>(五)第五次以上每次處罰鍰一百萬元。<br>二、前點戶(棟)數之計算，依書面契據所載或查獲之建物交易棟別、樓別或戶別等之數量計算。 |  |
| 10 | 預售屋買受者轉售第四十七條之三第五項之書面契據予第三人者。   | 第四十七條之第六項  | 第八十一條之二第六項第二款 | 按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。 | 一、違反本項規定者，按其自該次違規之日起，往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數處罰如下，並按該次裁罰金額乘以書面契據所載之戶   |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>(棟)數計算：</p> <p>(一)第一次處罰<br/>         鍰十五萬元。</p> <p>(二)第二次處罰<br/>         鍰三十萬元。</p> <p>(三)第三次處罰<br/>         鍰五十萬元。</p> <p>(四)第四次處罰<br/>         鍰七十萬元。</p> <p>(五)第五次以上<br/>         每次處罰鍰<br/>         一百萬元。</p> <p>二、前點戶(棟)<br/>         數之計算,依書面<br/>         契據所載之建物<br/>         交易棟別、樓別或<br/>         戶別等之數量計<br/>         算。</p> |  |
|--|--|--|--|--|--|--|