

臺中市政府處理違反平均地權條例第四十七條及第四十七條之三規定統一裁罰基準

101年8月31日以府授地價二字第1010147785號令發布

109年7月20日府授地價二字第10901556201號令修正

111年5月25日府授地價二字第11101314131號令修正

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為處理平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條及第四十七條之三事件，依本條例第八十一條之二規定為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提昇公信力，特訂定本裁罰基準。
- 二、本府處理違反本條例第四十七條及第四十七條之三事件，統一裁罰基準如下表：（詳附表）
- 三、前點裁罰對象為權利人及義務人者，其罰鍰分攤原則如下：
 - （一）權利人及義務人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）權利人及義務人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）權利人及義務人如雙方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）義務人出售非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。
- 四、本府處理本條例事件之程序如下：
 - （一）發現有本條例第八十一條之二事件，由本府作成處分決定，並將該裁處書依行政程序法規定送達受處分人，限期繳納罰鍰及履行一定行為義務。
 - （二）受處分人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法第十一條及第十三條規定移送行政執行處執行。
- 五、第二點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要

者，本府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

臺中市政府處理違反平均地權條例第四十七條及 第四十七條之三事件統一裁罰基準附表

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條		
壹	權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊），經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。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第一項	經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，按次處新臺幣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、違反者依下列規定處罰：</p> <p>(一)第一次處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣十五萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣三十萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次處新臺幣六十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次處新臺幣七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七)第七次以上處新臺幣一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。但不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）處罰。</p>

貳	權利人及義務人申報登錄價格資訊不實者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十二條第一款	處新臺幣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，按次處新臺幣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、違反者依下列規定處罰：</p> <p>(一)第一次處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣十五萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣三十萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次處新臺幣六十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次處新臺幣七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七)第七次以上處新臺幣一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。但不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
---	---------------------	-------------	-------------	--	---

參	<p>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；屆期未改正者。</p>	<p>本條例第四十七條第二項</p>	<p>本條例第八十一條之二第四項第一款</p>	<p>經令其限期改正，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。</p>	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>(一)第一次處新臺幣六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
肆	<p>一、銷售預售屋者，未於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數(以下簡稱預售屋資訊)或預售屋買賣定型化契約報請本局備查。</p>	<p>本條例第四十七條之三第一項</p>	<p>本條例第八十一條之二第三項第二款</p>	<p>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。</p>	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>(一)第一次處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處新臺幣十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一建案(含建案名稱變更)計算之。</p>

	<p>二、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。</p>	<p>本條例第四十七條之三第五項</p>	<p>本條例第八十一條之二第五項</p>	<p>按戶（棟）處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、違反者依下列規定處罰： (一)第一次每戶（棟）處六萬罰鍰。 (二)第二次每戶（棟）處十二萬元罰鍰。 (三)第三次每戶（棟）處十八萬罰鍰。 (四)第四次每戶（棟）處二十四萬罰鍰。 (五)第五次以上每戶（棟）處三十萬元罰鍰。 二、前開處罰，其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違規之戶（棟）數計算。</p>
<p>伍</p>	<p>一、銷售預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內，申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。 二、銷售預售屋者，申報登錄價格或交易面積資訊不實。</p>	<p>本條例第四十七條之三第二項</p>	<p>本條例第八十一條之二第二款</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。 二、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>	<p>一、違反者依下列規定處罰： (一)第一次每戶（棟）處三萬元罰鍰。 (二)第二次每戶（棟）處十五萬元罰鍰。 (三)第三次每戶（棟）處三十萬元罰鍰。 (四)第四次每戶（棟）處四十五萬元罰鍰。 (五)第五次每戶（棟）處六十萬元罰鍰。 (六)第六次每戶（棟）處七十五萬元罰鍰。 (七)第七次以上每戶（棟）處一百萬元罰鍰。 二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。並按該次裁罰金額乘以違規之戶（棟）數計算。</p>

	<p>三、銷售預售屋者，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。</p>		<p>本條例第八十一條之二第四項第二款</p>	<p>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。</p>	<p>一、申報不實者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處新臺幣六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
<p>陸</p>	<p>一、銷售預售屋者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。</p>	<p>本條例第四十七條之三第五項</p>	<p>第八十一條之二第六項</p>	<p>按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>(一)第一次每戶(棟)處十五萬元至二十萬元。</p> <p>(二)第二次每戶(棟)處三十五萬元至四十萬元。</p> <p>(三)第三次每戶(棟)處五十五萬元至六十萬元。</p> <p>(四)第四次每戶(棟)處七十五萬元至八十萬元。</p> <p>(五)第五次以上每戶(棟)處一百萬元。</p>

	二、將載有收受定金或類似名目金額之書面契據轉售予第三人。	本條例第四十七條之三第六項			二、前開處罰，其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違規之戶（棟）數計算。
柒	一、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。	本條例第四十七條第六項	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。	<p>一、違反者依下列規定處罰，並以書面通知限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處新臺幣三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處新臺幣六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處新臺幣九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處新臺幣十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處新臺幣十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一行為人自該次違反規定之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</p>
	二、規避、妨礙或拒絕本府查核預售屋資訊、預售屋買賣定型化契約或申報登錄資訊。	本條例第四十七條之三第三項、第四項準用第四十七條第六項			