

南投縣政府執行平均地權條例第八十一條之二及第八十一條之三裁罰基準

1. 中華民國110年7月5日南投縣政府府地價字第11001538861號令訂定全文五點，並自即日生效
2. 中華民國113年7月23日南投縣政府府地價字第11301565191號令修正發布名稱及全文四點，並自即日生效（原名稱：南投縣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裁罰基準）

一、南投縣政府（以下簡稱本府）為執行平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十一條之二及第八十一條之三規定事件之行政罰鍰，依循適當原則予以妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。

二、裁罰基準如附表。

三、執行本條例事件之程序如下：

（一）有本條例第八十一條之二或第八十一條之三事件，由本府作成裁處書，並依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。

（二）受處分人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

四、第二點所列裁罰基準如因情節特殊者，得於法定罰鍰額度

內酌予加重或減輕裁罰，並應於裁處書內敘明理由，不受前開裁罰基準之限制。

附表：南投縣政府執行平均地權條例第八十一條之二及第八十一條之三裁罰基準

項次	違規事項	法條依據 (平均地權條例)		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，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	第四十七條第二項	第八十一條第一項	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、未申報者先令其限期七日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： (一)第一次處三萬元罰鍰。 (二)第二次處十五萬元罰鍰。 (三)第三次處三十萬元罰鍰。 (四)第四次處四十五萬元罰鍰。 (五)第五次處六十萬元罰鍰。 (六)第六次處七十五萬元罰鍰。 (七)第七次以上處一百萬元罰鍰。 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一買賣案件認定之。不動產買賣案件含建物者，按戶(棟)數計算。
貳	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	第八十一條第二項第一款	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，	一、申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： (一)第一次處三萬

				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。	元罰鍰。 (二)第二次處十五萬元罰鍰。 (三)第三次處三十萬元罰鍰。 (四)第四次處四十五萬元罰鍰。 (五)第五次處六十萬元罰鍰。 (六)第六次處七十五萬元罰鍰。 (七)第七次以上每次處一百萬元罰鍰。 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一買賣案件認定之。不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）數計算。
參	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。	第四十七條第二項	第八十一條第四項第一款	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。	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： (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)第五次每次處三萬元罰鍰。

					二、前點按次處罰次數之計算，係以同一買賣案件認定之。
肆	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）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請備查。	第四十七條之三第一項	第八十一條第三項第二款	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、違規者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： （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）第五次以上每次處十五萬元罰鍰。 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一建案（含建案名稱變更）計算之。
伍	銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷者外，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。	第四十七條之三第二項	第八十一條第二項第二款	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。	一、未申報或申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： （一）第一次處三萬元罰鍰。 （二）第二次處十五萬元罰鍰。 （三）第三次處三十萬元罰鍰。 （四）第四次處四十五萬元罰鍰。 （五）第五次處六十萬元罰鍰。 （六）第六次處七十五萬元罰鍰。 （七）第七次以上每
陸	銷售預售屋者，未於解除買賣契約書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。				

					<p>次處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一買賣案件認定之。不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）數計算。</p>
柒	銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷者外，申報登錄價格或交易面積以外資訊不實。	第四十七條之三第二項	第八十一之二條第四項第二款	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>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)第三次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次每次處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一買賣案件認定之。不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）數計算。</p>
捌	銷售預售屋者，申報登錄解除買賣契約以外資訊不實。				
玖	預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，違規自行或委託刊登讓與或轉售廣告。	第四十七條之四第一項	第八十一之三條第一項第一款	處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；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或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有</p>
拾	銷售預售屋或新建成屋者，違規同意或協	第四十七條之	第八十一之三		

	助買受人受託刊登讓與、轉售廣告。	第四十三項	條第一項第二款	正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰。	<p>不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：</p> <p>(一)第一次處五十萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處一百萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一百五十萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處二百萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次處二百五十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次以上每次處三百萬元罰鍰。</p> <p>二、違反次數，以同一行為人違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</p>
拾壹	<p>有下列行為之一者：</p> <p>一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。</p> <p>二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。</p> <p>三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。</p>	第四十七條之五第一項	第八十一條第二項、第三項	處一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。	<p>一、違規者處一百萬元罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次加罰一百萬元罰鍰。其有不動產交易者，按該次裁罰金額乘以交易戶（棟、筆）數計算：</p> <p>二、前點交易戶（棟、筆）數之計算，依書面契據所載之交易標的棟別、樓別或戶別等之數量計算。僅交易土地者，依書面契據所載之地號筆數計算。</p> <p>三、行為人係法人之代表人、法人或</p>

					<p>自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反規定，該法人或自然人並應受同一規定之罰鍰。</p>
拾貳	<p>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、取閱申報登錄資訊有關文件或提出說明。</p>	<p>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第六項</p>	<p>第八十一之二條第三項第一款</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、違規者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上每次處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以規避、妨礙或拒絕主管機關同一要求認定之；對象不同者，分別認定。</p>
拾參	<p>銷售預售屋者，規避、妨礙或拒絕有關預售屋銷售資訊及定型化契約備查事項之查核者。</p>	<p>第四十七條之三第三項準用第四十七條第六項</p>			
拾肆	<p>下列行為人規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明：</p> <p>一、違反第四十七條之三第五項、第四十七條之四第一項及第三項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人。</p> <p>二、違反第四十七條之五第一項之行為人或相關第三</p>	<p>第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項、第四十七條之五第二項</p>	<p>第八十一之三條第四項</p>	<p>處六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、違規者處罰基準如下，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)第五次以上每次處三十萬</p>

	人。				<p>元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以規避、妨礙或拒絕主管機關同一要求認定之；對象不同者，分別認定。</p>
--	----	--	--	--	--