

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

中華民國 110 年 7 月 5 日府地價字第 11001538861 號令訂定

- 一、南投縣政府（以下簡稱本府）為處理違反平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條及第四十七條之三所為之行政罰鍰，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、處理違反本條例第四十七條及第四十七條之三事件，裁罰基準如附表。
- 三、處理違反本條例事件之程序如下：
 - （一）違反本條例第四十七條及第四十七條之三規定之事件，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、買賣案件權利人及義務人罰鍰分擔原則如下：
 - （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）或依規定得由權利人單獨申請買賣移轉登記者（如土地登記規則第二十七條第十一款、第一百零二條第一項規定），賣方免罰。
- 五、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。

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附表

項次	違反事件	法條依據 (平均地權條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條			
壹	權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書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	買賣案件權利人及義務人	一、限期申報登錄資訊。 二、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。 三、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。 四、其含建物者，按戶(棟)處罰。	一、限期七日內申報登錄資訊，屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處三萬元罰鍰，並令其十五日內改正。經限期改正，屆期仍未改正者，按次依下列各款規定連續處罰並令其十五日內改正，至其改正為止： (一)第二次處十五萬元罰鍰。 (二)第三次處三十萬元罰鍰。 (三)第四次處五十萬元罰鍰。 (四)第五次處七十五萬元罰鍰。 (五)第六次以上處一百萬元罰鍰。 二、前款處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。含建物者，按戶(棟)處罰。
貳	一、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	買賣案件權利人及義務人	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，	一、違反時，處三萬元罰鍰，並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次依

	<p>二、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資訊。</p> <p>三、銷售預售屋者申報登錄價格或交易面積資訊不實。</p>	第四十七條之三第二項		銷售預售屋者	<p>按次處罰。</p> <p>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。</p> <p>三、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>下列各款規定連續處罰並令其十五日內改正，至其改正為止：</p> <p>（一）第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（二）第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>（三）第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>（四）第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>（五）第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前款處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
參	一、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查核。	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	第八十一之二條第三項第一款	權利人義務人地政士經紀業	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>按違反次數，依下列各款規定處罰並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰三萬元（最高以十五萬元為限），並連續處罰至其改正為止：</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>
	二、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	第四十七條之三第一項	第八十一之二條第三項第二款	銷售預售屋者		

	間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報主管機關備查。					五、第五次以上處十五萬元罰鍰。
肆	一、買賣案件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	第八十一條第四項第一款	買賣案件權利人及義務人	一、令其限期改正。 二、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、以書面令其十五日內改正。 二、屆期未改正者，處六千元罰鍰並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰六千元（最高以三萬元為限），並連續處罰至其改正為止。 三、前款處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。
	二、銷售預售屋者申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。	第四十七條之三第二項	第八十一條第四項第二款	銷售預售屋者		
伍	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。	第八十一條第五項	第八十一條第五項	銷售預售屋者	按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	一、同一建案，戶（棟）數在二十戶以下者，按查獲戶（棟）數，依下列各款規定處罰： （一）查獲一至五戶（棟），處六萬元罰鍰。 （二）查獲六至八戶（棟），處十二萬元罰鍰。 （三）查獲九至十一戶（棟），處十八萬元罰鍰。 （四）查獲十二至十四戶（棟），處二十四萬元罰鍰。 （五）查獲十五戶（棟）以上

						<p>處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、同一建案，戶（棟）數在二十一戶以上者，按查獲戶（棟）數，依下列各款規定處罰：</p> <p>（一）查獲一至五戶（棟），處六萬元罰鍰。</p> <p>（二）查獲六至十戶（棟），處十二萬元罰鍰。</p> <p>（三）查獲十一至十五戶（棟），處十八萬元罰鍰。</p> <p>（四）查獲十六至二十戶（棟），處二十四萬元罰鍰。</p> <p>（五）查獲二十一戶（棟）以上處三十萬元罰鍰。</p>
陸	<p>一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，向買受人收受定金或類似名目之金額有下列情形：</p> <p>（一）未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。</p> <p>（二）約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利。</p>	第四十七條之三第五項	第八十一條之二第六項第一款	銷售預售屋者	按戶（棟）處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>按查獲戶（棟）數，依下列各款規定處罰：</p> <p>一、第一至五戶（棟），處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、第六至十戶（棟），處三十萬元罰鍰。</p> <p>三、第十一至十五戶（棟），處五十萬元罰鍰。</p> <p>四、第十六至二十戶（棟），處七十五萬元罰鍰。</p> <p>五、第二十一戶（棟）以上處一百萬元罰鍰。</p>

	(三)其他不利 於買受人 之事項。					緩。
	二、預售屋買受人書 面契據轉售予第 三人	第四十 七條之 三第六 項	第八十 一之二 條第六 項第二 款	預售屋 買受人		