

苗栗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規定裁罰基準

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為處理平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十一條之二及第八十一條之三之案件，建立執法之公平性，特訂定本裁罰基準。
- 二、本裁罰基準如附表。
- 三、前點違反本條例第四十七條第二項裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：
 - （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），義務人免罰。

附表：

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
一、 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。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一項	權利人及義務人	一、 處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰， 並令其限期改正 。 二、 屆期未改正者，按次處罰。 三、 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。 四、 其含建物者，按戶（棟）處罰。	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： (一) 第一次違反，處三萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處六萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，處三十萬元罰鍰。 (四) 第四次違反，處五十萬元罰鍰。 (五) 第五次以上違反，每次處一百萬元罰鍰。 二、 其含建物者，按戶（棟）處罰。 三、 違反次數，以同一成交案件計算。
二、 權利人及義務人共同申報登錄價格資訊不實。		第八十一條之二第二款			
三、 銷售預售屋者，未於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向主管機關申報登錄資訊。	第四十七條之三第二項	第八十一條之二第二款	銷售預售屋者		
四、 銷售預售屋者，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。					
五、 規避、妨礙或拒絕主管機關有關申報登錄資訊所為之查核者。	第四十七條第六項及第四十七條之	第八十一條之二第三款	權利人、義務人、地政士、不	一、 處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。	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： (一) 第一次違反，

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
	三第四 項準用 第四十 七條第 六項		動產經 紀業	二、 屆期未改正 者，按次處罰。	處三萬元罰 鍰。 (二) 第二次違反， 處六萬元罰 鍰。 (三) 第三次違反， 處九萬元罰 鍰。 (四) 第四次違反， 處十二萬元 罰鍰。 (五) 第五次以上 違反，每次處 十五萬元罰 鍰。
六、 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。	第四十 七條第 六項及 第四十 七條之 三第三 項準用 第四十 七條第 六項	第八十 一條之 二第三 項第一 款	銷售預 售屋者		二、 違反次數，以同一 行為人自該次違規 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。
七、 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 化契約報主管 機關備查。	第四十 七條之 三第一 項	第八十 一條之 二第三 項第二 款	銷售預 售屋者	一、 處新臺幣三 萬元以上十 五萬元以下 罰鍰，並令其 限期改正。 二、 屆期未改正 者，按次處 罰。	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： (一) 第一次違反， 處三萬元罰 鍰。 (二) 第二次違反， 處九萬元罰 鍰。 (三) 第三次以上 違反，每次處 十五萬元罰 鍰。 二、 違反次數，以同一

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。
八、權利人及義務人共同申報登錄價格以外資訊不實者，令其限期改正，屆期未改正。	第四十七條第二項	第八十一條之二第四項第一款	權利人及義務人	一、限期改正。 二、屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正。	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： (一) 第一次違反，處六千元罰鍰。 (二) 第二次違反，處一萬二千元罰鍰。 (三) 第三次違反，處一萬八千元罰鍰。 (四) 第四次違反，處二萬四千元罰鍰。 (五) 第五次以上違反，每次處三萬元罰鍰。
九、銷售預售屋者，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外之資訊不實，令其限期改正，屆期未改正。	第四十七條之三第二項	第八十一條之二第四項第二款	銷售預售屋者	三、屆期未改正者，按次處罰。	二、違反次數，以同一成交案件計算。
十、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。	第八十一條之二第五項	第八十一條之二第五項	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。	違反者依下列規定處罰，已裁處之戶(棟)，得為連續查處： (一) 第一次違反，處六萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處十二萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，處十八萬元罰鍰。 (四) 第四次違反，處二

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					十四萬罰鍰。 (五) 第五次以上違反， 每次處三十萬元 罰鍰。
十一、自行銷售或委託不動產經紀業代銷預售屋或新建成屋，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。	第四十七條之三第五項	第八十一條之二第六項第一款	銷售預售屋或新建成屋者	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	違反者依下列規定處罰，已裁處之戶(棟)，得為連續查處： (一) 違反一項，處十五萬元罰鍰。 (二) 違反二項，處二十萬元罰鍰。 (三) 違反三項，處四十萬元罰鍰。 (四) 違反四項，處六十萬元罰鍰。 (五) 違反五項以上，處一百萬元罰鍰。
十二、預售屋或新建成屋買受人，將預售屋買賣書面契據轉售予第三人。	第四十七條之三第六項	第八十一條之二第六項第二款	預售屋或新建成屋買受人	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	一、違反者依下列規定處罰： (一) 第一次違反，按戶(棟)處十五萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，按戶(棟)處三十萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，按戶(棟)處六十萬元罰鍰。 (四) 第四次以上違反，每次

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					按戶(棟)處一百萬元罰鍰。 二、違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計之。
十三、銷售預售屋或新建成屋者，同意或協助買受人將預售屋買賣書面契據轉售與第三人。	第四十七條之三第六項	第八十一條之二第六項第三款	銷售預售屋或新建成屋者		
十四、預售屋或新建成屋買受人，違規讓與或轉售買賣契約與第三人。	第四十七條之四第一項	第八十一條之三第一項第一款	預售屋或新建成屋買受人	一、處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰 二、其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰	一、違反者依下列規定處罰，其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰： (一)第一次違反，處五十萬元罰鍰。 (二)第二次違反，處一百萬元罰鍰。 (三)第三次違反，處一百五十萬元罰鍰。 (四)第四次違反，處二百萬元罰鍰。 (五)第五次以上違反，每次處三百萬元

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					<p>罰鍰。</p> <p>二、 違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計之。</p>
十五、銷售預售屋或新建成屋者，違規同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人。	第四十七條之四第三項	第八十一條之三第一項第二款	銷售預售屋或新建成屋者		
十六、預售屋或新建成屋買受人，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	第八十一條之三第一項第一款	預售屋或新建成屋買受人	<p>一、 處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰</p> <p>二、 其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置，屆期未改正或處置者，按次處罰</p>	<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：</p> <p>(一) 第一次違反，處五十萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次違反，處一百萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次違反，處一百五十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次違反，處二百萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上違反，每次處三百萬元罰鍰。</p>

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					二、 違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計之。
十七、銷售預售屋或新建成屋者，違規受託刊登讓與或轉售廣告。	第四十七條之四第三項	第八十一條之三第一項第二款	銷售預售屋或新建成屋者		
十八、任何人有下列各款行為之一者： (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。 (二) 與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。 (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。	第四十七條之五第一項	第八十一條之三第二項	行為人	一、 處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正。 二、 屆期未改正者，按次處罰。 三、 其有不動產交易者，按交易戶(棟、筆)處罰。	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，其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰： (一) 第一次違反，處一百萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處一千萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，處二千萬元罰鍰。 (四) 第四次違反，處三千萬元罰鍰。 (五) 第五次以上違反，每次處五千萬元罰鍰 二、 違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違

違規事件	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	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
	違反 法條	裁罰 法條			
					反同一規定受裁罰次數累計之。
十九、預售屋或新建成屋買受人、銷售預售屋或新建成屋者、違反第四十七條之五第一項規定之行為人或相關第三人規避、妨礙或拒絕查核者。	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	第八十一條之三第四項	預售屋或新建成屋買受人、銷售預售屋或新建成屋者、違反第四十七條之五第一項規定之行為人或相關第三人	一、處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	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： (一) 第一次違反，處六萬元罰鍰。 (二) 第二次違反，處十二萬元罰鍰。 (三) 第三次違反，處十八萬元罰鍰。 (四) 第四次違反，處二十四萬元罰鍰。 (五) 第五次以上違反，每次處三十萬元罰鍰。 二、違反次數計算，以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內違反同一規定受裁罰次數累計之。