

新竹市政府處理違反平均地權條例第四十七條第二項規定裁罰基準修正草案總說明

- 一、為處理違反平均地權條例第四十七條第二項規定之事件，本府前於一百零一年九月十九日發布本裁罰基準，並曾於一百零九年八月四日修正發布，因一百一十年一月二十七日總統令公布增訂平均地權條例第四十七條之三，並修正第四十七條及第八十一條之二條文，本府為處理違反同條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三規定，依同條例第八十一條之二規定之裁罰案件，爰配合修正相關內容。
- 二、本案為舊法。
- 三、其他縣市處理情形：
各直轄市及縣市政府配合平均地權條例修正公布，已完成修正計有臺北市、新北市、桃園市、臺南市、高雄市、南投縣、雲林縣、嘉義市、宜蘭縣及臺東縣，其餘縣市政府刻正進行法制化程序。
- 四、修正規定內容敘明如下：
修正名稱：配合平均地權條例第四十七條修正及第四十七條之三增訂，違規事件非以同條例第四十七條第二項為限，惟裁罰規定均為同條例第八十一條之二，爰修正本基準名稱。
第一點：修正本基準訂定理由。
第二點：文字未修正，修正附表內容。
第三點：明定違反平均地權條例第四十七條第二項規定罰鍰之分攤原則。
第四點：未修正。

法規審查會議通過 ☒ 送法規審查(10111)
☒ 送市務會議(10111)

新竹市政府處理違反平均地權條例第四十七條第二項規定裁罰基準修正草案對照表

修正名稱	現行名稱	說明
新竹市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準	新竹市政府處理違反平均地權條例第四十七條第二項規定裁罰基準	配合平均地權條例第四十七條修正及第四十七條之三增訂，其裁罰規定皆為同條例第八十一條之二，爰納入違反同條例第四十七條第六項及第四十七條之三規定者之裁罰基準，並修正本基準名稱。
修正條文	現行條文	說明
一、新竹市政府(以下簡稱本府)為執行平均地權條例(以下簡稱本條例)第八十一條之二規定事件，特訂定本基準。	一、新竹市政府(以下簡稱本府)為處理違反平均地權條例(以下簡稱本條例)第四十七條第二項規定事件，特訂定本基準。	配合平均地權條例第四十七條修正及第四十七條之三增訂，其裁罰規定皆為同條例第八十一條之二，爰納入違反同條例第四十七條第六項及第四十七條之三規定者之裁罰基準，修正立法理由。
二、裁罰基準如附表。	二、裁罰基準如附表。	文字未修正，修正附表內容。
三、違反平均地權條例第四十七條第二項規定，依同條例第八十一條之二裁罰之行為人，其罰鍰分攤原則如下： (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。 (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	三、罰鍰分攤原則： (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。 (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。 (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，	明確訂定違反平均地權條例第四十七條第二項規定罰鍰之分攤原則。

法規審查會議通過 ☒ 提送法規審查 (10/11/11)
 110/122 ☒ 提送市務會議 110/11/26

人或義務人之人數分算。 (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人數分算。 (四) 出售非基於自身意願或買方得單獨申請土地移轉登記之案件，賣方免罰。	再按有故意或過失之權利人或義務人各自人數分算。 (四) 出售非基於自身意願或買方得單獨申請土地移轉登記之案件，賣方免罰。	
四、個別案件違規事實有特別輕微或嚴重之情形者，得按前點裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明減輕或加重之理由。	四、個別案件違規事實有特別輕微或嚴重之情形者，得按前點裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明減輕或加重之理由。	條文未修正。

四提送法規審議會1101111
四提送市府會議1101126

法規審議會通過
1101126

新竹市政府處違反平均地權條例第四十七條第二項規定裁罰基準第二點附表修正草案對照表

修正附表				現行附表				說明
項次	違規事件構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	違規事件構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)
一	權利人及義務人未於買賣契約移轉登記時，檢附向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。	違反法條 第四十七條 第二項	一、全其限期申報登錄資訊。 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。 三、屆期未改正者，按次處罰。 四、經處罰二次仍未改正者，按處三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。 五、其含建物者，按戶(棟)處罰。	一、令其於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 (一) 第一次處罰三萬元罰鍰。 (二) 第二次處罰十五萬元罰鍰。 (三) 第三次處罰三十萬元罰鍰。 (四) 第四次處罰四十五萬元罰鍰。 (五) 第五次處罰六十萬元罰鍰。 (六) 第六次處罰七十五萬元罰鍰。 (七) 第七次以上罰鍰。	權利人及義務人未於買賣契約移轉登記時，檢附向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。	違反法條 第四十七條 第二項 裁罰法條 第八十一條之一項	一、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，第一、二、三、四、五(含以上)次查獲，分別處三、六、九、十二、十五萬元，並命其限期於十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰。	令其於接獲限期申報通知書後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，第一、二、三、四、五(含以上)次查獲，分別處三、六、九、十二、十五萬元，並命其限期於十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰。
一、配合平均地權條例第八十一條之二第一項修正，應按戶(棟)處罰及對於不改正者加重罰鍰額度，爰配合修正本違規事件之裁罰基準。 二、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。								

☒ 提送法規審查 10/11/11
☐ 提送市務會議 10/12/16

法規審查會議通過
110/12/2

[illegible]

法規審查會議通過

1101122

1101111
 1101122
 1101122

修正附表

現行附表

修正附表				現行附表				說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)
二	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格資訊有不實。	違反法條 第四十七條 第二項	一、處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，按次處罰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、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正： (一)第一次處罰三萬元罰鍰。 (二)第二次處罰十五萬元罰鍰。 (三)第三次處罰三十萬元罰鍰。 (四)第四次處罰四十五萬元罰鍰。 (五)第五次處罰六十萬元罰鍰。 (六)第六次處罰七十五萬元罰鍰。 (七)第七次以上處一百萬元罰鍰。 二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。 三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格資訊有不實。	違反法條 第四十七條 第二項	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第一、二、三、四、五(含以上)次處罰，分別處三、六、九、十二、十五萬元，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

說明

一、配合平均地權條例第八十一條之第二項修正，應按戶(棟)處罰及對於不改正者加重罰鍰額度，爰配合修正本違規事件之裁罰基準。
 二、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。

修正附表

現行附表

現行附表					說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	明定次數計算，以 同一不動產成交案件 認定，以資明確。
三	權利人及義務 人申報登錄土 地及建物買賣 成交案件實際 資訊，其價格以 外資訊有不實。	違反法條 第四十七 條第二項	一、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。 二、依前項處罰並 令其限期改正 者，按次處 罰。	一、令其於接獲限期 改正通知書後十五 日內改正；屆期 未改正者，依下 列規定處罰，並 令其於十五 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) 第五次以 上處三萬元 罰鍰。 二、前項處罰，其次 數之計算以同一 不動產成交案件 認定之。	命其於接獲限期改正 通知書後十五日內改 正；屆期未改正者， 第一、二、三、四、 五(含以上)次查獲， 分別處六千、一萬二 千、一萬八千、二萬 四千、三萬元，並命 其限期於十五日內改 正；屆期未改正者， 按次處罰。

修正附表				現行附表	說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	說明
四	銷售預售屋者 未於簽訂買賣 契約書之日起 三十日內申報 登錄不動產成 交案件資訊。	違反法條 第四十七條 第三項。 第八十一條 第二項第二 款。	一、處三萬元以 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、依下列規定處 罰，並令其於十 五日內改正： (一) 第一次處 罰三萬元。 (二) 第二次處 罰十五萬元。 (三) 第三次處 罰三十萬元。 (四) 第四次處 罰四十五萬元。 (五) 第五次處 罰六十萬元。 (六) 第六次處 罰七十五萬元。 (七) 第七次以 上處一百萬元 罰鍰。 二、前項處罰次數之 計算以同一不動 產成交案件認 定。 三、第一項處罰含建 物者，按戶(棟) 處罰。	一、本項新增。 二、配合平均地權 條例增訂第四 十七條之三第 二項有關銷售 預售屋者未委 託不動產經紀 業代銷時，應 於簽訂預售屋 買賣契約書之 日起三十日內 申報登錄資訊 之規定，及同 條例第八十一 條之二第二項 第二款之違規 裁罰規定，爰 新增本違規事 件暨裁罰基 準。 三、明定次數計 算，以同一不動 產成交案件認 定，以資明確。

提案送法規審查11011111
提案送市務會議11011111

法規審議會會議通過
11011111

修正附表

現行附表

修正附表				說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)
五	銷售預售屋者 申報登錄價格 或交易面積資 訊不實。	違反法條 第四十七 條之三第 二項。	一、處三萬元 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、本項新增。 二、配合平均地權 條例增訂第四 十七條之三第 二項有關銷售 預售屋者未委 託不動產經紀 業代辦時,應 於簽訂預售屋 買賣契約書之 日起三十日內 申報登錄資訊 之規定,及同 條例第八十一 條之二第二項 條二款之違規 裁罰規定,爰 新增本違規事 件暨裁罰基 準。 三、明定次數計 算,以同一不動 產成交案件認 定,以資明確。

☒ 提送法規審查(10/11/11)
☒ 提送市務會議(5/12/16)

法規審查會議通過

修正附表

現行附表

項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)
六	銷售預售屋者 申報登錄價格 及交易面積以 外資訊不實。	違反法條 第四十七 條之三第 二項	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。 三、依前項處罰 並令其限 期改正；屆 期未改正 者，按次處 罰。	一、令其於接獲限期 改正通知書後十 五日內改正；屆 期未改正者，依 下列規定處罰， 並令其於十五日 內改正： (一) 第一次處 罰 六千元 (二) 第二次處 罰 一萬二千元 (三) 第三次處 罰 一萬八千元 (四) 第四次處 罰 二萬四千元 (五) 第五次以 上處三萬元 罰鍰。 二、前項處罰，其次 數之計算以同一 不動產成交案件 認定之。
<p>說明</p> <p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第二項有關銷售預售屋者未委託不動產經紀業代銷時，簽訂預售屋買賣契約書後三十日內申報登錄資訊之規定，及同條例第八十一條之二第四項第二款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定次數計算，以同一不動產成交案件認定，以資明確。</p>				

修正附表				現行附表		說明
項次	違規事件構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)		
七	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱不動產成交案件申報登錄資訊有關文件或提出說明。	違反法條 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。	一、處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、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正： (一) 第一次處罰三萬元。 (二) 第二次處罰六萬元。 (三) 第三次處罰九萬元。 (四) 第四次處罰十二萬元。 (五) 第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、前項處罰之次數計算，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>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條第六十七項、第四十七條之三第四項賦予主管機關查核權之規定，及同條例第八十一條之二第三項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定行為計算，以主管機關同一要求認定，並按不同對象分別處罰，以資明確。</p>	

法規審查會議通過

110/11/22

已提送法規審查(101111)

已提送市務會議(101026)

修正附表

現行附表

修正附表				現行附表	說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	<p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第三項準用同條例第四十七條第六項賦予主管機關查核權之規定，及同條例第八十一條之二第三項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定行為計算，以主管機關同一要求對象認定，並按不同對象分別處罰，以資明確。</p>
八	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱預售屋銷售資訊及買賣定型化契約有關文件或提出說明。	違反法條第四十七條之三第三項準用第四十七條第六項。	一、處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、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正： (一) 第一次處罰三萬元罰鍰。 (二) 第二次處罰六萬元罰鍰。 (三) 第三次處罰九萬元罰鍰。 (四) 第四次處罰十二萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、前項處罰之次數計算，以規避、妨礙或拒絕主管機關同一要求對象認定，對象不同者，分別認定。	

修正附表				現行附表		說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)		
九	銷售預售屋者 未於銷售前以 書面將預售屋 坐落基地、建 築名稱、銷售 地點、期間、 戶(棟)數及 預售屋買賣定 型化契約報請 備查。	違反法條 第四十七 條之三第 一項。 裁罰法條 第八十一 條之三第 二項第 三款。	一、處三萬元 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、依下列規定處 罰,並令其於十 五日內改正: (一)第一次處 罰三萬元罰 鍰。 (二)第二次處 罰六萬元罰 鍰。 (三)第三次處 罰九萬元罰 鍰。 (四)第四次處 罰十二萬元罰 鍰。 (五)第五次以 上處十五萬 元罰鍰。 二、前項處罰之次數 計算,以同一建 築案之同一行為人 認定之,對象不 同者,分別認定。	一、本項新增。 二、配合平均地權 條例增訂第四 十七條之三第 一項有關起造 人或建築業者 等銷售預售屋 者應於銷售 前,將預售屋坐 落基地、建築名 稱等資訊及預 售屋買賣定 型化契約報請 備查之規定,及 同條例第八十 一條第三項 第二款之違 規裁罰規定,爰 增本違規事件 暨裁罰基準。 三、明定行為計 算,以同一建築 案之同一行為人 認定,並按不同 對象分別處 罰,以資明確。	

法規審查會議通過
110.11.22

已提送法規審查 110.11.11
已提送市務會議 110.11.26

修正附表

現行附表

修正附表					現行附表		說明
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	十		<p>一、本項新增。</p> <p>二、配合平均地權條例增訂第八十五項有關銷售預售屋者使用主管機關公告之預售屋買賣契約定型化契約應記載及不得記載事項，爰新增本違規事件暨裁罰基準。</p> <p>三、明定行為計算，以同一建築案之同一行為為人認定，並按不同對象分別處罰，以資明確。</p>
	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契約定型化契約應記載及不得記載事項。	違反法條 第八十二條 第五項。	按戶(棟)處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>(一) 第一次處罰 六萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處罰 十二萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處罰 十八萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處罰 二十四萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築案之同一行為為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶(棟)計算。</p>			

提送法規審議會1101111
提送市府審議會1101111

法規審議會會議通過
1101111

修正附表

現行附表

修正附表					說明	
項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)	一、本項新增。 二、配合平均地權條例增訂第四十七條之三第五項有關銷售預售屋者或不動產業者於收受定金或類似名目之金額時，應以書面契據確立標的物及價金，或不得與買受人約定保留出賃、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人事項之規定，及同條例第八十一條之二第六項第一款之違規裁罰規定，爰新增本違規事件暨裁罰基準。 三、明定行為計算，以同一建築案之同一行為為認定，並按不同對象分別處罰，以資明確。	
十一	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價金等事項，或約定保留出賃、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。	違反法條第四十七條之三第五項。 裁罰法條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、依下列規定處罰： (一) 第一次處罰十五萬元罰鍰。 (二) 第二次處罰三十萬元罰鍰。 (三) 第三次處罰四十五萬元罰鍰。 (四) 第四次處罰六十萬元罰鍰。 (五) 第五次處罰七十五萬元罰鍰。 (六) 第六次以上處罰一百萬元罰鍰。 二、前項處罰之次數計算，以同一建築案之同一行為為認定之，對象不同者，分別認定。 三、第一項處罰按戶(棟)計算。		

中提送法規審查(100111)
中提送市務會議(100126)

法規審查會議通過
11.0.112

修正附表

現行附表

項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣:元)
十二	預售屋買受人,於給付定金或類似名目之金額後,將銷售預屋或委託不動產經紀業代為訂立之書面契約轉售予第三人。	違反法條 第四十七 條之三第 六項。 裁罰法條 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、依下列規定處罰: (一)第一次處 十五萬元 罰鍰。 (二)第二次處 三十萬元 罰鍰。 (三)第三次處 四十五萬元 罰鍰。 (四)第四次處 六十萬元罰 鍰。 (五)第五次處 七十五萬元 罰鍰。 (六)第六次以上 處一百萬元 罰鍰。 二、前項處罰之次數 計算,以同一建 案之同一行為人 認定之,對象不 同者,分別認定。 三、第一項處罰按戶 (棟)計算。
說明 一、本項新增。 二、配合平均地權 條例增訂第四 十七條之三第 六項有關簽訂 預售屋買賣契 約之權利義務 書面契約不得 轉售予第三人 之規定,及同 條例第八十一 條之二第六項 第二款之違規 裁罰規定,爰 新增本違規事 件暨裁罰基 準。 三、明定行為計 算,以同一建築 案之同一行為人 認定,並按不同 對象分別處 罰,以資明確。				

正 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國110年12月28日
發文字號：府地價字第1100187861號
附件：



修正「新竹市政府處理違反平均地權條例第四十七條第二項規定裁罰基準」，名稱並修正為「新竹市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」，並自即日生效。

附修正「新竹市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」

市長 林智堅

新竹市政府執行平均地權條例第八十一條之二 裁罰基準

- 一、新竹市政府為執行平均地權條例第八十一條之二規定事件，特訂定本基準。
- 二、裁罰基準如附表。
- 三、違反平均地權條例第四十七條第二項規定，依同條例第八十一條之二裁罰之行為人，其罰鍰分攤原則如下：
 - (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。
 - (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。
 - (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人數分算。
 - (四) 出售非基於自身意願或買方得單獨申請土地移轉登記之案件，賣方免罰。
- 四、個別案件違規事實有特別輕微或嚴重之情形者，得按前點裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明減輕或加重之理由。

附表

新竹市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準第二點附表

項次	違規事件 構成要件	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	裁罰基準 (新臺幣：元)
一	權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。	違反 法條	裁罰 法條	<p>一、令其限期申報登錄資訊。</p> <p>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。</p> <p>三、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>四、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>五、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>一、令其於接獲限期申報通知書後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，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>（一）第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>（七）第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶（棟）處罰。</p>

二	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格資訊有不實。	第四十七條第二項。	第八十一條之二第二項第一款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>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。</p> <p>四、其含建物者，按戶(棟)處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七) 第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。</p>
三	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格以外資訊有不實。	第四十七條第二項。	第八十一條之二第四項第一款。	<p>一、令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>三、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、令其於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正者，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</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</p>

					<p>萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰，其次數之計算以同一不動產成交案件認定之。</p>
四	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不動產成交案件實際資訊。	第四十七條之三第二項。	第八十一條之二第二項第二款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>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。</p> <p>四、其含建物者，按戶(棟)處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七) 第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。</p>

五	銷售預售屋者申報登錄價格或交易面積資訊不實。	第四十七條之三第二項。	第八十一條之二第二項第二款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>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。</p> <p>四、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>（一）第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>（七）第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
六	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	第八十一條之二第四項第二款	<p>一、令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>三、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、令其於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正者，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</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</p>

					<p>萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰，其次數之計算以同一不動產成交案件認定之。</p>
七	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱不動產成交案件申報登錄資訊有關文件或提出說明。	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。	第八十一條之二第三項第一款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</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) 第五次以上處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，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>
八	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱預售屋銷售資	第四十七條之三第三項準用第四十七條第	第八十一條之二第三項第一款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處六</p>

	訊及買賣定型化契約有關文件或提出說明。	六項。			<p>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) 第五次以上處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，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>
九	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。	第四十七條之三第一項。	第八十一條之二第三項第二款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</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) 第五次以上處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p>
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	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、依下列規定處罰：</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>

	記載及不得記載事項。				<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) 第五次以上處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶(棟)計算。</p>
十一	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。	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>(一) 第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶(棟)計算。</p>

十二	<p>預售屋買受人，於給付定金或類似名目之金額後，將銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者確立之書面契據轉售予第三人。</p>	<p>第四十七條之三第六項。</p>	<p>第八十一條之二第六項第二款。</p>	<p>按戶（棟）處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次處三十萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶（棟）計算。</p>
----	---	--------------------	-----------------------	------------------------------	--