

正本

新竹縣地政士公會
檔號：111.4.20
中華民國保存年限 4.20 收文號 111111

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳雲瑛

電話：03-5518101分機3336

傳真：03-5542246

電子信箱：8501076@hchg.gov.tw

302

新竹縣竹北市福興路809-1號1樓

受文者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國111年4月15日

發文字號：府地價字第1114211147B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「新竹縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」修正案，因發布令有所缺漏，重新辦理發布令及一併註銷原發布令，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年04月07日府行法字第1115500395號函暨本府111年03月31日府地價字第1114210685B號函、111年4月8日府地價字第1114253619B號函辦理。
- 二、旨揭修正案於發布令上未敘明註銷原發布令日期及字號，爰予以重新辦理發布令及一併註銷原發布令。
- 三、隨文檢送修正後發布令及規定各1份。
- 四、副本抄送本府行政處法制科及文書檔案科，請協助登載於本府法規公告查詢系統及刊登政府公報。

正本：新竹縣地政士公會、新竹縣不動產仲介經紀商業同業公會、新竹縣不動產代銷經紀商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹縣竹北地政事務所、新竹縣竹東地政事務所、新竹縣新湖地政事務所
副本：本府行政處法制科、本府行政處文書檔案科、本府地政處地價科

縣長楊文科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 令

發文日期：中華民國111年4月15日
發文字號：府地價字第1114211147A號
附件：新竹縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準



修正「新竹縣政府處理違反平均地權條例第四十七條第二項事件統一裁罰基準」，名稱並修正為「新竹縣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。
本府111年3月31日府地價字第1114210685A號令及111年4月8日府地價字第1114253619A號令併予註銷。

附修正「新竹縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」。

縣長楊文科

裝

訂

線

新竹縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準

中華民國 109 年 11 月 12 日府地價字第 1094212927A 號令訂定發布

中華民國 111 年 04 月 15 日府地價字第 1114211147A 號令修正發布

- 一、 新竹縣政府(以下簡稱本府)為執行平均地權條例(以下簡稱本條例)第八十一條之二規定事件之裁處，建立執法之公平性，特訂定本基準。
- 二、 裁罰基準如附表。
- 三、 違反本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之人數分算。
 - (四) 賣方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)或依規定得由買方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) 分算罰鍰金額取至整數位(小數位以下無條件捨去)。
- 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、 違反本條例之案件，如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，得按行政罰法規定酌予加重或減輕處罰，但應敘明加重或減輕之理由，不受本基準之限制。

附表

新竹縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準表

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
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(以下簡稱申報登錄資訊)。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一項	一、令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，按次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，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、前項處罰，其次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。 三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。
二	權利人及義務人申報登錄資訊，其價格資訊不實者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第二項第一款	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，按次處三十萬元以上一百萬元	一、依下列規定處罰，並令其十五日內改正： (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。

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
				元以下罰鍰。 四、其含建物者，按戶（棟）處罰。	(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、前項處罰，其次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。 三、第一項處罰含建物者，按戶（棟）處罰。
三	權利人及義務人申報登錄資訊，其價格以外資訊不實者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第四項第一款	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。

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
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	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、前項處罰，其次數之計算，以同一不動產成交案件認定之。 三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。
五	銷售預售屋者，申報登錄價格或交易面積資訊不實。				
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	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。

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
					(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。
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	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)第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、前項處罰，其次數之計算，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。
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。	第四十七條第六項、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	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)第五次以上處十五萬元罰鍰。

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
					二、前項處罰，其次數之計算，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。
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	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)第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、前項處罰，其次數計算，以同一建案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。
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	按戶(棟)處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	一、依下列規定處罰： (一)第一次處六萬元罰鍰。 (二)第二次處十二萬元罰鍰。 (三)第三次處十八萬元罰鍰。 (四)第四次處二十四萬元罰鍰。 (五)第五次以上處三十萬元罰鍰。

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
					<p>二、前項處罰，其次數計算，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>
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，其次數計算，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>
十二	預售屋買受人，於給付定金或類似名目之金額後，將銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者確立之書面契	第四十七條之三第六項	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。	<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>

項次	違反規定及要件	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)
		違反法條	裁罰法條		
	據轉售予第三人。				(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，其次數計算，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。