

# 臺中市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至第四十七條之五事件統一裁罰基準

101年8月31日府授地價二字第1010147785號令發布  
109年7月20日府授地價二字第10901556201號令修正  
111年5月25日府授地價二字第11101314131號令修正  
113年7月17日府授地易字第11301657151號令修正

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為處理平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條、第四十七條之三、第四十七條之四第一項、第三項、第四項及第四十七條之五事件，依本條例第八十一條之二及第八十一條之三規定為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提昇公信力，特訂定本裁罰基準。
- 二、本府處理違反本條例第四十七條、第四十七條之三、第四十七條之四第一項、第三項、第四項及第四十七條之五事件，統一裁罰基準如下表：（詳附表）
- 三、前點裁罰對象為權利人及義務人者，其罰鍰分攤原則如下：
  - （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）權利人及義務人如雙方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）義務人出售非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。
- 四、第二點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

# 臺中市政府處理違反平均地權條例第四十七條及 第四十七條之三至第四十七條之五事件統一裁罰 基準附表

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度 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，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第一項	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，處新臺幣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，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。	<p>一、違反者依下列規定處罰：</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、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。但不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）處罰。</p>

貳	權利人及義務人申報登錄價格資訊不實者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第二項第一款	處新臺幣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，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。	<p>一、違反者依下列規定處罰：</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、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。但不動產買賣案件含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
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。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第四項第一款	經令其限期改正，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；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、違反者依下列規定處罰：</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)第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>

肆	<p>一、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（以下簡稱預售屋資訊）或預售屋買賣定型化契約報備查。</p>	本條例第四十七條之三第一項	本條例第八十一條之二第三項第二款	處新臺幣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>一、違反者依下列規定處罰：</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、前開處罰，其次數之計算以同一行為人之同一建案（含建案名稱變更）認定之。</p>
	<p>二、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。</p>		本條例第八十一條之二第五項	按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次每戶（棟）處六萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次每戶（棟）處十二萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次每戶（棟）處十八萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次每戶（棟）處二十四萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上每戶（棟）處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一行為人於同一建案所查獲之違規行為認定之，並按該次裁罰金額乘以違規之戶（棟）數計算。</p>
伍	<p>一、銷售預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內，申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p>	本條例第四十七條之三第二項	本條例第八十一條之二第二款	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；屆期未改正者，按次	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次每戶（棟）處三萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次每戶（棟）處六萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次每戶（棟）處九萬元罰鍰。</p>

伍	二、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。			處罰。 二、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。其含建物者，按戶(棟)處罰。	(四)第四次每戶(棟)處十二萬元罰鍰。 (五)第五次每戶(棟)處十五萬元罰鍰。 二、依前開處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，每戶(棟)逕處十五萬元罰鍰。但經處罰二次仍未改正者，每戶(棟)按下列基準處罰，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： (一)第三次每戶(棟)處三十萬元罰鍰。 (二)第四次每戶(棟)處四十五萬元罰鍰。 (三)第五次每戶(棟)處六十萬元罰鍰。 (四)第六次每戶(棟)處七十五萬元罰鍰。 (五)第七次以上每戶(棟)處一百萬元罰鍰。 三、前開處罰，其次數之計算以同一行為人於同一建案認定之，並按該次裁罰金額乘以違規之戶(棟)數計算。
	三、銷售預售屋者，申報登錄價格或交易面積資訊不實。				
	四、銷售預售屋者，申報登錄解除買賣契約資訊不實。				
	五、銷售預售屋者，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。	本條例第八十一條之二第四項第二款	令其限期改正；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；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)第五次以上處三萬元罰鍰。 二、前開處罰，其次數之計算以同一行為人同一建案認定之。	
	六、銷售預售屋者，申報登錄解除買賣契約以外資訊不實。				

陸	<p>一、銷售預售屋者、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）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，或有約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。</p>	本條例第四十七條之三第五項	本條例第八十一條之二第六項	按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、違反者依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次每戶（棟）處十五萬元至二十萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次每戶（棟）處三十五萬元至四十萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次每戶（棟）處五十五萬元至六十萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次每戶（棟）處七十五萬元至八十萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上每戶（棟）處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一行為人於同一建案認定之，並按該次裁罰金額乘以違規之戶（棟）數計算。</p>
	<p>二、將載有收受定金或類似名目金額之書面契據轉售予第三人。</p>	本條例第四十七條之三第六項			
柒	<p>一、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，讓與或轉售買賣契約與第三人。</p> <p>二、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，自行或委託刊登讓與或轉售廣告。</p>	本條例第四十七條之四第一項	本條例第八十一條之三第一款	處新臺幣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；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰。	<p>一、違規讓與或轉售者，按違規行為次數處罰，其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰如下：</p> <p>（一）第一次處五十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>（二）第二次處一百萬元以上一百五十萬元以下罰鍰。</p> <p>（三）第三次處一百五十萬元以上二百萬元以下罰鍰。</p> <p>（四）第四次處二百萬元以上三百萬元以下罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上者，處三百萬元</p>

柒	<p>三、銷售預售屋或新建成屋者，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人。</p> <p>四、銷售預售屋或新建成屋者，接受委託刊登讓與或轉售廣告。</p>	本條例第四十七條之四第三項	本條例第八十一條之三第一項第二款		<p>罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數計算以同一行為人於同一建案認定之。</p> <p>三、違規刊登廣告者，並應同時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，按次處罰如下：</p> <p>(一)第一次處五十萬元以上七十萬元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處七十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一百萬元以上一百五十萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處一百五十萬元以上二百萬元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處二百萬元以上三百萬元以下罰鍰。</p> <p>四、前開處罰，其次數計算以同一行為人於同一買賣銷售案件認定之。</p>
捌	<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>	本條例第四十七條之五第一項	本條例第八十一條之三第二項、第三項	<p>處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，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>	<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；屆期未改正者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰：</p> <p>(一)第一次處一百萬元罰鍰。</p> <p>(二)再次違反，按次加罰一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一行為人自該次違反規定之日起，往前回溯一年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</p>

玖	一、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。	本條例第四十七條第六項	本條例第八十一條之二第三項第一款	處新臺幣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>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；屆期未改正者，按次處罰：</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、前開處罰，其次數之計算以同一行為人自該次違反規定之日起，往前回溯一年內違反同一規定受裁罰次數累計計算之。</p>
	二、規避、妨礙或拒絕本府查核預售屋資訊、預售屋買賣定型化契約或申報登錄資訊。	本條例第四十七條之三第三項、第四項準用第四十七條第六項			
	三、規避、妨礙或拒絕本府查詢、取閱有關文件或提出說明。	本條例第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第四十七條之五第二項	本條例第八十一條之三第四項	處新臺幣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>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；屆期未改正者，按次處罰：</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> <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、前開處罰，以同一行為人於同一買賣銷售案件認定之。</p>