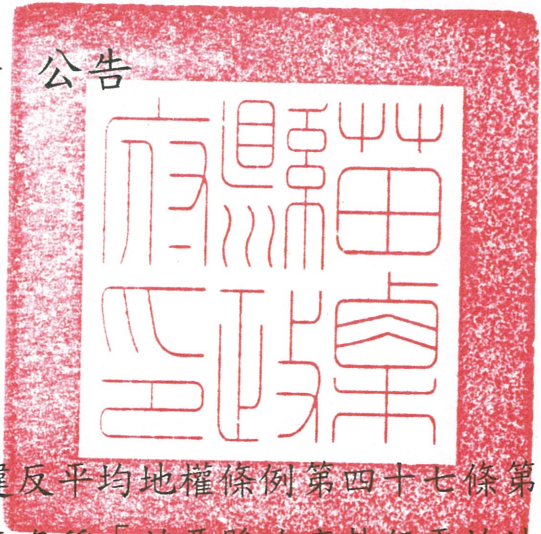


# 苗栗縣政府 公告



發文日期：中華民國110年8月12日  
發文字號：府地價字第1100153595B號  
附件：

主旨：預告修正「苗栗縣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」，並修正名稱「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準」草案。

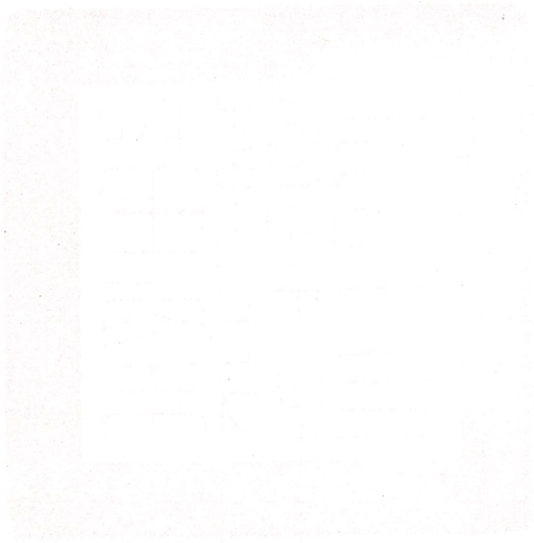
依據：行政程序法第154條。

公告事項：

- 一、制定機關：苗栗縣政府
- 二、訂定依據：平均地權條例第81-2條暨不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第17條
- 三、修正「苗栗縣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」，並修正名稱「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準」草案相關條文內容詳如草案條文對照表。
- 四、對於公告內容如有意見或修正建議者，請於本預告公告刊登公報之次日起7日內，向本府陳述意見或電洽：
  - (一)承辦單位：苗栗縣政府地政處（地價科）
  - (二)地址：苗栗縣苗栗市府前路1號
  - (三)電話：037-559194
  - (四)傳真：037-559167
  - (五)電子郵件：plan33kimo@ems.miaoli.gov.tw



# 縣長 徐耀昌



昌職翁其親

# 苗栗縣政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準修正草案總說明

苗栗縣政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準(以下簡稱本基準)自一百零九年十月發布施行。本基準原係依平均地權條例第四十七條第八項暨第四十七條之三第四項授權訂定，茲配合一百十年一月二十七日總統修正公布平均地權條例第四十七條及第四十七條之三，將主管機關查核權暨預售屋銷售、預售屋資訊及買賣定型化契約備查與紅單交易管理等規定，以及因應實務作業需求乃將名稱修正為「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準」，並修正本基準，其修正重點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三暨不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第七條至第十七條規定，爰修正本裁罰基準依據。(修正草案第一點)
- 二、配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及八十一條之二規定，區分不同違規事件及裁罰基準。(修正草案第二點)
- 三、配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及八十一條之二，並參照內政部一百十年六月「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊」之修正。(修正草案第三點)

附表：

苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定，統一裁罰基準如下表：

項次	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			
壹	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，經命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，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、 <u>經處罰二次仍未改進者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</u>	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內申報登錄。 二、經依前項處罰並通知限期申報登錄，屆期仍未申報登錄者，按次加罰新臺幣三萬元。 三、 <u>經處罰二次仍未改進者，按次加罰處新臺幣三十萬元(最高新臺幣一百萬元為限)，至其完成申報登錄為止，含建物者，按戶(棟)處罰。</u>
	二、 <u>銷售預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向主管機關申報登錄資訊。</u>	第四十七條之三第二項	第八十一條之二第二項第二款	銷售預售屋者	四、 <u>其含建物者，按戶(棟)處罰。</u>	
貳	一、權利人及義務人共同申報登錄價格資訊不實者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一款	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，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元(最高新臺幣十五萬元為限)，並按次處罰至其完成改正為止。
	二、 <u>銷售預售屋者，申報登錄價格或交易面積資訊不實。</u>	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	三、 <u>經處罰二次仍未改進者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元</u>	三、 <u>經處罰二次仍未改進者，按次加罰</u>

項次	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			
			款		元以下罰鍰。 四、其含建物者， 按戶(棟)處 罰。	處新臺幣三十萬 元(最高新臺幣一 百萬元為限)，至 其完成申報登錄 為止，含建物者， 按戶(棟)處罰。
參	一、權利人及義務人共同申報登錄資訊，其價格以外之資訊不實者。	第四十七條第二項	第八十一條之第二項第一款	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，並限期改正。	一、查有不實時，通知其限期十五日內改正。 二、屆期未改善者，處新臺幣六千元並限期十五日內改正。
	二、銷售預售屋者，申報登錄，其價格及交易面積以外之資訊不實者。	第四十七條之三第二項	第八十一條之第二項第二款	銷售預售屋者	三、屆期未改正者，按次處罰。	三、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣六千元(最高新臺幣三萬元為限)，並按次處罰至其完成改正為止。
肆	主管機關為查核申報登錄資訊，未依規定並規避、妨礙或拒絕查核者。	第四十七條第六項及第四十七條之三第三項、第四項	第八十一條之第二項第一款	權利人、義務人、地政士、不動產經紀業等	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元(最高新臺幣十五萬元為限)，至其改正為止。
伍	銷售預售屋者未於銷售前以書面將預售屋坐落基	第四十七條之	第八十一條之	銷售預售屋者	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內改正。

項次	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			
	<u>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。</u>	<u>三第一項</u>	<u>二第二三項第二款</u>		<u>罰鍰，並限期改正。</u> <u>二、屆期未改正者，按次處罰。</u>	<u>二、經依前項處罰並通知期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺三萬元(最高新臺幣十五萬元為限)，至其改正為止。</u>
陸	<u>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。</u>	<u>第八十一條之二第五項</u>	<u>第八十一條之二第五項</u>	<u>銷售預售屋者</u>	<u>按戶(棟)處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</u>	<u>按查獲每戶(棟)處新臺幣六萬元罰鍰。</u>
柒	<u>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：</u> <u>(一) 未以書面契據確立買賣標的物及價金等事項。</u> <u>(二) 約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利。</u> <u>(三) 其他不利於買受人之事項。</u>	<u>第四十七條之三第五項</u>	<u>第八十一條之二第六項第一款</u>	<u>銷售預售屋者</u>	<u>按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</u>	<u>一、違反任一項規定，按查獲每戶(棟)處新臺幣十五萬元並限期十五日內改正。</u> <u>二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣十五萬元(最高新臺幣一百萬元為限)，至其改正為止。</u> <u>三、倘日後如同一建案再次查獲，按次每戶(棟)加罰新臺幣十五萬元。</u>
捌	<u>預售屋買受人，將預售屋買賣書面契據轉售予第三人。</u>	<u>第四十七條之三第六項</u>	<u>第八十一條之二第六項第二款</u>	<u>預售屋買受人</u>	<u>按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</u>	<u>一、按查獲每戶(棟)處新臺幣十五萬元。</u>

# 苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定 裁罰基準修正草案

- 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）第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三、第八十一條之二、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第七條至第十七條所為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，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，特訂定本基準。
- 二、違反本條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三事件，本府執行本條例第八十一條之二規定之統一裁罰基準如附表。
- 三、依各項規定處罰之程序如下：
  - （一）發現違反本條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三規定之事件者，經作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，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。
  - （二）前點違反第四十七條第二項裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：
    1. 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。

2. 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。
3. 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。
4. 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。

四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，並應敘明減輕或加重之理由。



# 苗栗縣政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準修正草案對照表

修正名稱	現行名稱	說明
苗栗縣政府 <u>執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準</u> 。	苗栗縣政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準。	配合平均地權條例第四十七條及第四十七條之三規定之事項，爰修正名稱為「苗栗縣政府執行平均地權條例第八十一條之二規定裁罰基準」。
修正規定	現行規定	說明
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） <u>第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三、第八十一條之二、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第七條至第十七條所為之行政罰鍰</u> ，依循適當原則予以有效之裁處，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） <u>第四十七條第二項、第八十一條之二、不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第七條及第十條所為之行政罰鍰</u> ，依循適當原則予以有效之裁處，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，特訂定本基準。	配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三暨不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第七條至第十七條規定，爰修正本裁罰基準依據。
二、違反本條例 <u>第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三</u> 事件，本府執行本條例第八十一條之二規定之統一裁罰基準如附表。	二、違反本條例第四十七條第二項事件，本府執行本條例第八十一條之二規定之統一裁罰基準如附表。	配合平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及八十一條之二規定修正附表。
三、依各項規定處罰之程	三、依各項規定處罰之程	配合平均地權條例第四十

序如下：

(一)發現違反本條例第四十七條第二項、第六項及第四十七條之三規定之事件者，經作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，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。

(二)前點違反第四十七條第二項裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：

1. 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。
2. 權利人及義務人如僅一方舉證其無故意或過失者，由另

序如下：

(一)發現違反本條例第四十七條第二項規定之事件者，經作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，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。

(二)前點裁罰對象之罰鍰分攤原則如下：

1. 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。
2. 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

七條、第四十七條之三及八十一條之二，並參照內政部一百一拾年六月「不動產成交案件實際資訊申報登錄作業手冊」修正。

<p>一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p>	<p>人數分算。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p>	
<p>四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，並應敘明減輕或加重之理由。</p>	<p>四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，並應敘明減輕或加重之理由。</p>	<p>本點未修正。</p>