

發文方式：郵寄

保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：地政局地價科

承辦人：那至中

電話：(07)3368333#2617

電子信箱：nacce@kcg.gov.tw

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

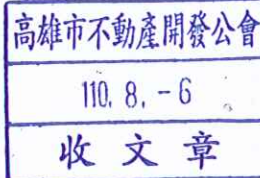
發文日期：中華民國110年8月3日

發文字號：高市府地價字第11032854200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：高雄市政府處理違反平均地權條例實價登錄事件裁罰基準修正規定1份。



主旨：「高雄市政府處理違反平均地權條例實價登錄事件裁罰基準」

業經本府110年8月2日高市府地價字第11032768100號令修正

發布，茲檢附上開裁罰基準修正規定1份，請查照。

正本：社團法人高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市第一不動產經紀人公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市租賃住宅服務商業同業公會、社團法人高雄市不動產估價師公會、高雄市政府地政局所屬各地政事務所、高雄市政府地政局土地開發處、第一類發行(地政局除外)

副本：內政部、本府地政局(地籍科)、本府地政局(測量科)、本府地政局(地權科)、本府地政局(徵收科)、本府地政局(地用科)、本府地政局(地價科)(均含附件)

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

裝

訂

線

高雄市政府處理違反平均地權條例實價登錄事件裁罰基準修正規定

中華民國 101 年 8 月 27 日高市府地價字第 10132323700 號令訂定

中華民國 109 年 11 月 19 日高市府地價字第 10933905500 號令修正

中華民國 110 年 8 月 2 日高市府地價字第 11032768100 號令修正

- 一、為處理違反平均地權條例(以下簡稱本條例)土地及建物成交案件申報登錄資訊、預售屋銷售資訊備查與申報登錄資訊，及受查核者規避、妨礙或拒絕查核事件之裁罰，落實公平執法及提升行政效率與公信力，特訂定本基準。
- 二、本府處理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，依本條例第八十一條之二規定裁罰之事件，其裁罰基準如附表。
- 三、依本基準規定所處之罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法強制執行。

附表

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準(單位:新臺幣/元)
壹	<p>不動產買賣案件權利人及義務人未共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊,經限期申報而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。</p>	<p>平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項</p>	<p>處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>	<p>一、權利人及義務人未共同申報登錄資訊,依本條例第八十一條之二第一項規定,令其於七日內申報登錄資訊,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,依下列基準裁罰,並再令其於十五日內申報;屆期仍未申報者,按次加重處罰至申報為止。其含建物者,應按戶(棟)數各別計算罰鍰:</p> <p>(一)第一次裁罰:處三萬元罰鍰。 (二)第二次裁罰:處十五萬元罰鍰。 (三)第三次裁罰:處三十萬元罰鍰。 (四)第四次裁罰:處六十萬元罰鍰。 (五)第五次以上裁罰:處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規裁罰,除義務人非基於自身意願出售或依規定得由權利人單獨申請買賣移轉登記者,義務人免罰外,其罰鍰分攤原則規定如下:</p> <p>(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,再各自按權利人或義務人之人數分算。 (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,再按可歸責之權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>三、第一項裁罰次數,以同一買賣案件計算之。</p>

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
貳	不動產買賣案件申報登錄土地及建物成交案件實際資訊,申報登錄價格資訊不實者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第二項第一款	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰,並命其限期改正;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、權利人及義務人違反本條例第四十七條第二項規定,依下列基準為本條例第八十一條之二第二項第一款規定之裁罰,並令其於十五日內改正;屆期仍未改正者,按次加重處罰至改正為止。其含建物者,按戶(棟)數各別計算罰鍰:</p> <p>(一)第一次裁罰:處三萬元罰鍰。 (二)第二次裁罰:處十五萬元罰鍰。 (三)第三次裁罰:處三十萬元罰鍰。 (四)第四次裁罰:處六十萬元罰鍰。 (五)第五次以上裁罰:處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規裁罰,除義務人非基於自身意願出售或依規定得由權利人單獨申請買賣移轉登記者,義務人免罰外,其罰鍰分攤原則規定如下:</p> <p>(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,再各自按權利人或義務人之人數分算。 (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,再按可歸責之權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>三、第一項裁罰次數,以同一買賣案件計算之。</p>

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準(單位:新臺幣/元)
參	不動產買賣案件申報登錄土地及建物成交案件實際資訊,申報登錄價格以外資訊不實者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二十四項第一款	經限期改正而屆期未改正者,處六千元以上三萬元以下罰鍰,並命其限期改正;屆期未改正者,按次處罰。	<p>一、權利人及義務人違反本條例第四十七條第二項規定,依本條例第八十一條之二十四項第一款規定,令其於十五日內改正,屆期未改正者,依下列基準裁罰,並再令其於十五日內改正;屆期仍未改正者,按次處罰至改正為止:</p> <p>(一)第一次裁罰:處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次裁罰:處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次裁罰:處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次裁罰:處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上裁罰:處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規裁罰,除義務人非基於自身意願出售或依規定得由權利人單獨申請買賣移轉登記者,義務人免罰外,其罰鍰分攤原則規定如下:</p> <p>(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,再各自按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>(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。</p> <p>(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,再按可歸責之權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>三、第一項裁罰次數,以同一買賣案件計算之。</p>

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準(單位:新臺幣/元)
肆	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。	平均地權條例第四十七條之三第一項、第八十一條之二第三項第二款	處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、銷售預售屋違反本條例第四十七條之三第一項規定者，依下列基準為本條例第八十一條之二第三項第二款規定之裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁罰：處六萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁罰：處九萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁罰：處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁罰：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一建案(含建案名稱變更)計算之。</p>
伍	未委託不動產經紀業代銷之銷售預售屋者，於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，未向主管機關完成申報登錄預售屋成交案件實際資訊者、申報登錄價格或交易面積不實者。	平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條之二第二項第二款	處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、銷售預售屋違反本條例第四十七條之三第二項規定，按戶(棟)數各別依下列基準為本條例第八十一條之二第二項第二款規定之裁罰，並令其於十五日內申報或改正；屆期仍未申報或改正者，按次加重處罰至申報或改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁罰：處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁罰：處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁罰：處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁罰：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。</p>

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
陸	未委託不動產經紀業代銷之銷售預售屋者，申報登錄預售屋成交價格及交易面積以外資訊不實者。	平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條之二第四項第二款	經限期改正而屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰，並命其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、銷售預售屋違反本條例第四十七條之三第二項規定，依本條例第八十一條之二第四項第二款規定令其於十五日內改正，屆期未改正者，依下列基準裁罰，並再令其於十五日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁罰：處六千元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁罰：處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁罰：處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁罰：處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。</p>
柒	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。	平均地權條例第四十七條之三第一項、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、銷售預售屋違反第八十一條之二第五項規定者，依下列基準裁罰：</p> <p>(一) 第一次違規：處六萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次違規：處十二萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次違規：處十八萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次違規：處二十四萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上違規：處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規次數，以同一銷售預售屋者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數計算之。</p>
捌	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，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。	平均地權條例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、銷售預售屋，自行銷售或委託代銷，違反本條例第四十七條之三第五項規定者，依下列基準為本條例第八十一條之二第六項第一款規定之裁罰：</p> <p>(一) 第一次違規：處十五萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次違規：處三十萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次違規：處六十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次違規：處九十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上違規：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規次數，以同一銷售預售屋者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數計算之。</p>

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位:新臺幣/元) 及其他裁處	統一裁罰基準(單位:新臺幣/元)
玖	買受人於給付預售屋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。	平均地權條例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、買受人違反本條例第四十七條之三第六項規定者，依下列基準為本條例第八十一條之二第六項第二款規定之裁罰：</p> <p>(一) 第一次違規：處十五萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次違規：處三十萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次違規：處六十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次違規：處九十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上違規：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規次數，以同一買受人於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數次數計算之。</p>
拾	權利人、義務人、地政士、不動產經紀業、銷售預售屋者規避、妨礙或拒絕查詢、取閱不動產成交案件申報登錄資訊、預售屋銷售資訊及買賣定型化契約有關文件。	平均地權條例第四十七條第六項、第四十七條之三第三項及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	處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、不動產成交案件、申報預售屋銷售資訊及買賣定型化契約相關當事人，規避、妨礙或拒絕主管機關查核者，依下列基準為本條例第八十一條之二第三項第一款規定之裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正者，按次處罰至改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁罰：處六萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁罰：處九萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁罰：處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁罰：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項規避、妨礙或拒絕查核者，其裁罰次數之計算如下：</p> <p>(一) 不動產成交案件申報登錄資訊案件：以同一受查核者於同一不動產成交案件計算。</p> <p>(二) 預售屋銷售資訊及買賣定型化契約案件：以同一受查核者於同一建案(含建案名稱變更)次數計算。</p>