

宜蘭縣政府執行平均地權條例第八十一條之二及第八十一條之三裁罰 基準

中華民國 101 年 7 月 27 日府地用字第 1010116097A 號
令訂定發布

中華民國 109 年 6 月 30 日府地用字第 1090104560A 號
令修正發布

中華民國 110 年 6 月 25 日府地用字第 1100102949A 號
令修正發布

中華民國 113 年 1 月 3 日府地用字第 1120228077B 號令
修正發布（原名稱：宜蘭縣政府執行平均地權條例第八
十一條之二裁罰基準；新名稱：宜蘭縣政府執行平均地
權條例第八十一條之二及第八十一條之三裁罰基準）

- 一、宜蘭縣政府為執行平均地權條例(以下簡稱本條例)第八十一條之二及第八十一條之三規定違規事件之裁罰，特訂定本基準。
- 二、違反本條例第四十七條第二項、第六項、第四十七條之三第一項、第二項、第五項、第六項規定，依同條例第八十一條之二規定應予處罰者，裁罰基準如附表一。
- 三、違反本條例第四十七條之三第七項、第四十七條之四第一項、第三項、第四項、第四十七條之五第二項規定，依同條例第八十一條之三規定應予處罰者，裁罰基準如附表二。

附表一、宜蘭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 | 違規事件構成要件 | 裁處依據 | 法定罰鍰額度(新臺幣)及限期改正處分 | 裁罰次數及裁罰金額(新臺幣) | | 備註 |
|----|--|--------------|---|----------------|-------|--|
| | | | | 次數(類別) | 裁罰金額 | |
| 1 | 權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，未共同申報土地及建物成交案件實際資訊，經本府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81條之2第1項 | 一、3萬元以上15萬元以下，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰2次仍未改正者，按次處30萬元以上100萬元以下罰鍰。 二、含建物者，按戶(棟)處罰。 | 第1次 | 3萬元 | 一、權利人與義務人雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰2分之1，再按各權利人或義務人各自之人數分算。 二、權利人或義務人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、權利人與義務人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2分之1，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34條之1不同意處分之共有人)免罰。 五、裁罰次數，以同一成交案件計算。 |
| | | | | 第2次 | 10萬元 | |
| | | | | 第3次 | 30萬元 | |
| | | | | 第4次 | 50萬元 | |
| | | | | 第5次以上 | 100萬元 | |
| 2 | 權利人及義務人於買賣案件申請所有權移轉登記時，申報登錄土地及建物成交案件資訊，申報登錄價格資訊不實者。 | 第81條之2第2項第1款 | 一、3萬元以上15萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰2次仍未改正者，按次處30萬元以上100萬元以下罰鍰。 二、含建物者，按戶(棟)處罰。 | 第1次 | 3萬元 | |
| | | | | 第2次 | 10萬元 | |
| | | | | 第3次 | 30萬元 | |
| | | | | 第4次 | 50萬元 | |
| | | | | 第5次以上 | 100萬元 | |

| | | | | | | |
|---|---|--------------|---|-------|-------|---|
| 3 | 銷售預售屋者，未於簽訂或解除買賣契約書之日起30日內，向本府申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實者。 | 第81條之2第2項第2款 | 一、3萬元以上15萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰2次仍未改正者，按次處30萬元以上100萬元以下罰鍰。 二、含建物者，按戶(棟)處罰。 | 第1次 | 3萬元 | 一、委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊，如有發生本項違規事件，另依不動產經紀業管理條例規定辦理。 二、裁罰次數，以同一成交案件同一態樣計算。 |
| | | | | 第2次 | 10萬元 | |
| | | | | 第3次 | 30萬元 | |
| | | | | 第4次 | 50萬元 | |
| | | | | 第5次以上 | 100萬元 | |
| 4 | 權利人、義務人、地政士或不動產經紀業對本府要求查詢、取閱申報登錄有關文件或提出說明時，有規避、妨礙或拒絕之行為者。 | 第81條之2第3項第1款 | 3萬元以上15萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。 | 第1次 | 3萬元 | 裁罰次數，以同一查核案件計算。 |
| | | | | 第2次 | 6萬元 | |
| | | | | 第3次 | 9萬元 | |
| | | | | 第4次 | 12萬元 | |
| | | | | 第5次以上 | 15萬元 | |
| 5 | 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 | 第81條之2第3項第2款 | 3萬元以上15萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。 | 第1次 | 3萬元 | 裁罰次數，以同一預售屋建案計算。 |
| | | | | 第2次 | 6萬元 | |

| | | | | | | |
|---|--|--------------|--------------------------------------|-------|----------|---|
| | (棟)數及預售屋買賣契約查，即有預售基地、稱或銷售之廣告、定金或類目之金額、訂書契據、簽訂買賣契約等銷售行為。 | | | 第3次 | 9萬元 | |
| | | | | 第4次 | 12萬元 | |
| | | | | 第5次以上 | 15萬元 | |
| 6 | 權利人及義務人於買賣案件申請所有權轉登記時，申報登錄土地建物成交資訊，申報登錄價格以外資訊不實，經府令其限期改正者。 | 第81條之2第4項第1款 | 6,000元以上3萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。 | 第1次 | 6,000元 | <p>一、權利人與義務人雙方皆無法舉證其無故意或過失者，由雙方各負擔罰鍰2分之1，再按各權利人或義務人各自之人數分算。</p> <p>二、權利人或義務人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、權利人與義務人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2分之1，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>四、義務人出售非基於自身意願者(如依土地法第34條之1不同意處分之共有人)免罰。</p> <p>五、裁罰次數，以同一成交案件計算。</p> |
| | | | | 第2次 | 1萬2,000元 | |
| | | | | 第3次 | 1萬8,000元 | |
| | | | | 第4次 | 2萬4,000元 | |
| | | | | 第5次以上 | 3萬元 | |
| 7 | 銷售預售屋者，申報登錄價格及交易面 | 第81條之2第4項第2款 | 6,000元以上3萬元以下罰鍰，並令其限期改正； | 第1次 | 6,000元 | 一、委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買 |

| | | | | | |
|---|---|--------------|------------------------|-----------------|---|
| | 積以外資訊不實，經本府令其限期改正，屆期未改正者。 | | 屆期未改正者，按次處罰。 | 第2次 1萬2,000元 | 賣契約書之申報登錄資訊，如有發生本項違規事件，另依不動產經紀業管理條例規定辦理。 二、裁罰次數，以同一成交案件計算。 |
| | | | | 第3次 1萬8,000元 | |
| | | | | 第4次 2萬4,000元 | |
| | | | | 第5次以上 3萬元 | |
| 8 | 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者。 | 第81條之2第5項 | 按戶(棟)處6萬元以上30萬元以下罰鍰。 | 次 6萬元 | |
| 9 | 銷售預售屋、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，自行銷售或委託代銷，有下列情形之一者： 1. 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。 2. 約定保留出售事項。 3. 約定保留簽訂買賣契約之權利事項。 | 第81條之2第6項第1款 | 按戶(棟)處15萬元以上100萬元以下罰鍰。 | 次 15萬元 | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------------------|----------------------|----------------------------|---|-------|--|
| | 4. 約定其他不利於買受人之事項。 | | | | | |
| 10 | 預售屋或新建成屋買受人，將書面契據轉售與第三人者。 | 第 81 條之 2 第 6 項第 2 款 | 按戶(棟)處 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。 | 次 | 15 萬元 | |
| 11 | 銷售預售屋或新建成屋者，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人者。 | 第 81 條之 2 第 6 項第 3 款 | 按戶(棟)處 15 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。 | 次 | 15 萬元 | |

附表二、宜蘭縣政府執行平均地權條例第八十一條之三裁罰基準表

| 項次 | 違規事件構成要件 | 裁處依據 | 法定罰鍰額度(新臺幣)及限期改正處分 | 裁罰次數及裁罰金額(新臺幣) | | 備註 |
|----|--|--------------|---|----------------|------|---|
| | | | | 次數(類別) | 裁罰金額 | |
| 1 | 預售屋或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)買賣契約之買受人,於簽訂買賣契約後,讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告者。 | 第81條之3第1項第1款 | 一、50萬元以上300萬元以下罰鍰;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。 二、有不動產交易者,按交易戶(棟)處罰。 | 次 | 50萬元 | 配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售;或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經本府核准者,不在此限。 |
| 2 | 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,或受託刊登讓與、轉售廣告者。 | 第81條之3第1項第2款 | 一、50萬元以上300萬元以下罰鍰;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。 二、有不動產交易者,按交易戶(棟)處罰。 | 次 | 50萬元 | |
| 3 | 買受人、銷售預售屋或新建成屋者、行為人或相關第三人,對本府要求查詢、取閱申報登錄文件或提出 | 第81條之3第4項 | 6萬元以上30萬元以下罰鍰,並令其限期改正;屆期未改正者,按次處罰。 | 第1次 | 6萬元 | 裁罰次數,以同一查核案件計算。 |
| | | | | 第2次 | 12萬元 | |
| | | | | 第3次 | 18萬元 | |

| | | | | | |
|------------------|--|--|-------|------|--|
| 明時，有規避、妨礙或拒絕查核者。 | | | 第4次 | 24萬元 | |
| | | | 第5次以上 | 30萬元 | |