

# 澎湖縣政府處理違反平均地權條例第四十七條及第四十七條

## 之三規定統一裁罰基準修正對照表

| 修正名稱   | 現行名稱  | 說明   |
|--|---|--|
| 澎湖縣政府處理違反平均地權條例 <u>實價登錄及不動產交易事件</u> 裁罰基準   | 澎湖縣政府處理違反平均地權條例 <u>第四十七條及第四十七條之三規定統一裁罰基準</u>  | 修正名稱。配合平均地權條例增訂第四十七條之四、第四十七條之五之違反規定。         |
| 修正規定   | 現行規定  | 說明   |
| 一、澎湖縣政府（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、 <u>第六項、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</u> ，依本條例第八十一條之二及 <u>第八十一條之三</u> 規定予違法者有效之裁處時，有適當原則可資依循，以建立執法之公平性，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、澎湖縣政府（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、第四十七條之三事件，依本條例第八十一條之二規定予違法者有效之裁處時，有適當原則可資依循，以建立執法之公平性，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。 | 修正法令依據。配合平均地權條例第四十七條之四、第四十七條之五之增訂內容，並酌修部分文字。 |
| 二、本府處理違反本條例第四十七條第二項、 <u>第六項、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之統一裁罰基準</u> 如附表。   | 二、本府處理違反本條例第四十七條第二項及第四十七條之三事件之統一裁罰基準如附表。  | 配合平均地權條例修正違反法條，增訂第四十七條之四、第四十七條之五。            |

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| <p>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：</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，再按權利人或義務人各自之人數分算。</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、第二百零二條第一項規定)，義務人免罰。</p> | <p>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：</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，再按權利人或義務人各自之人數分算。</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、第二百零二條第一項規定)，義務人免罰。</p> | <p>本點未修正。</p> |
|---|---|---------------|

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>四、(刪除)</p>   | <p>四、本府處理本條例事件之程序如下：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> | <p><u>本點刪除。</u>行政機關之行政執行程序係依行政程序法及行政執行法規定辦理，無須額外訂定相關程序。</p> |
| <p><u>四、</u>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。</p> | <p><u>五、</u>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。</p>   | <p>點次變更。</p>  |

**附表-澎湖縣政府處理違反平均地權條例實價登錄及不動產交易事件裁罰基準（修正規定）**

| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據                      | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處   | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)   |
|----|--|---------------------------|--|---|
| 壹  | 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。 | 平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項 | 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、權利人及義務人未共同申報登錄資訊，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。</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<br>(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。</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<br>(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、第八十二條第四項第一款 | 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，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<br>(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、建築名稱、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。   | <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，以同一建築(含建築名稱變更)計算之。</p>                      |
| 伍  | <p>一、<u>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、申報登錄價格或交易面積資訊不實。</u></p> <p>二、<u>銷售預售屋者，於解除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解除買賣契約資訊，或申報登錄解除買賣契約資訊不實。</u></p> | 平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條第二項第二款 | 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，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) 第一次裁處：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁處：處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁處：處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁處：處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁處：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁處次數，以同一簽訂或解除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<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處                   | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)   |
|----|--|-------------------------|--|---|
| 陸  | <u>一、未委託不動產經紀業代銷之銷售預售屋者，申報登錄預售屋價格或交易面積以外資訊不實。</u><br><u>二、銷售預售屋者，申報登錄解除買賣契約以外資訊不實。</u> | 平均地權條例第四十三條第二項、第四十四條第二項 | 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，並令其限期改正；屆期未改正，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，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，按次處罰至改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁處：處六千元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁處：處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁處：處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁處：處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁處：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁處次數，以同一簽訂或解除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。  | 平均地權條例第四十三條第一項、第四十四條第五項 | 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>                                     |



| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據                         | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處 | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)   |
|----|---|------------------------------|------------------------------|---|
| 捌  | <u>自行銷售或委託代銷預售屋或新建成屋者</u> ，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、銷售預售屋或新建成屋者，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，以同一銷售預售屋或新建成屋者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數計算之。</p> |
| 玖  | <u>預售屋或新建成屋買受人於給付定金或類似名目之金額後，將銷售者或委託不動產經紀業代銷者確立買賣標的物及價金等事項之書面契據轉售予第三人。</u>                      | 平均地權條例第四十七條之三第六項第二款          | 按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。        | <p>一、<u>預售屋或新建成屋買受人</u>違反本條例第四十七條之三第六項規定者，依下列基準裁罰：</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，以同一預售屋或新建成屋買受人於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數次數計算之。</p>  |

| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據                                  | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處        | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)   |
|----|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 拾  | 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。  | 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三款        | 按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。               | <p>一、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之三第六項規定，依下列基準裁罰：</p> <p>(一) 第一次違規：處十五萬元罰鍰。<br/> (二) 第二次違規：處三十萬元罰鍰。<br/> (三) 第三次違規：處六十萬元罰鍰。<br/> (四) 第四次違規：處九十萬元罰鍰。<br/> (五) 第五次以上違規：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規次數，以同一銷售預售屋或新建成屋者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數次數計算之。</p>  |
| 拾壹 | 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四項、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。<br/> (二) 第二次裁罰：處六萬元罰鍰。<br/> (三) 第三次裁罰：處九萬元罰鍰。<br/> (四) 第四次裁罰：處十二萬元罰鍰。<br/> (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。<br/> (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> |

| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據                               | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處               | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)  |
|----|---|------------------------------------|--|--|
| 拾貳 | <p>一、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，除本條例第四十七條之四第一項但書規定外，於簽訂買賣契約後，讓與或轉售買賣契約與第三人。</p> <p>二、銷售預售屋或新建成屋者，除本條例第四十七條之四第一項但書規定外，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人。</p> | <p>平均地權條例第四十七條之四第三項、第三十一條之三第一項</p> | <p>處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰。</p> | <p>一、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人違反本條例第四十七條之四第一項規定；銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之四第三項規定，依下列基準裁罰；其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰：</p> <p>(一) 第一次違規：處五十萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次違規：處一百萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次違規：處一百五十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次違規：處二百萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上違規：處三百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項違規次數，以同一預售屋或新建成屋買賣契約之買受人或銷售者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數次數計算之。</p> |

| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據  | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處                                       | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)  |
|----|--|---|--|--|
| 拾參 | <p><u>一、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，除本條例第四十七條之四第一項但書規定外，於簽訂買賣契約後，自行或委託刊登讓與或轉售廣告。</u></p> <p><u>二、銷售預售屋或新建成屋者，除本條例第四十七條之四第一項但書規定外，接受委託刊登讓與或轉售廣告。</u></p> | <p><u>平均地權條例第四十七條之四第一項、第三項、第八十一條之三第一項</u></p> | <p><u>處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，按次處罰。</u></p> | <p><u>一、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人違反本條例第四十七條之四第一項規定；銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之四第三項規定，依下列基準裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正，按次處罰至改正為止：</u></p> <p><u>(一) 第一次裁處：處五十萬元罰鍰。</u></p> <p><u>(二) 第二次裁處：處一百萬元罰鍰。</u></p> <p><u>(三) 第三次裁處：處一百五十萬元罰鍰。</u></p> <p><u>(四) 第四次裁處：處二百萬元罰鍰。</u></p> <p><u>(五) 第五次以上裁處：處三百萬元罰鍰。</u></p> <p><u>二、前項裁處次數，以同一預售屋或新建成屋買賣契約之買受人或銷售者於同一建案(含建案名稱變更)戶(棟)數次數計算之。</u></p> |

| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據                        | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處                                     | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)  |
|----|---|-----------------------------|--|--|
| 拾肆 | <p>任何人有下列各款之行為：</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> | 平均地權條例第四十七條之五第一項、第八十一條之三第二項 | <p>處一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶(棟、筆)處罰。</p> | <p>一、任何人違反本條例第四十七條之五第一項規定，依下列基準裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正，按次處罰至改正為止；其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰：</p> <p>(一) 第一次裁處：處一百萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁處：處一千萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁處：處二千萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁處：處三千萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁處：處五千萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁處次數，以同一行為人於同一建案(含建案名稱變更)次數計算之。</p> |

| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據  | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元) 及其他裁處                              | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)  |
|----|---|---|---|--|
| 拾伍 | 法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反本條例第四十七條之五第一項規定，除處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以本條例第八十一條之三第二項所定之罰鍰。 | 平均地權條例第四十七條之五第一項、第八十一條之三第三項                       | 處一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶(棟、筆)處罰。 | <p>一、法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員違反本條例第四十七條之五第一項規定，依下列基準裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正，按次處罰至改正為止；其有不動產交易者，按交易戶(棟)處罰：</p> <p>(一) 第一次裁處：處一百萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁處：處一千萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁處：處二千萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁處：處三千萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁處：處五千萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁處次數，以同一法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員於同一建案(含建案名稱變更)次數計算之。</p> |
| 拾陸 | 預售屋或新建成屋買賣契約之買受人、銷售預售屋或新建成屋者、炒作之行為人或相關第三人，規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。                           | 平均地權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、第八十一條之三第四項 | 處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、預售屋或新建成屋買賣契約之買受人、銷售預售屋或新建成屋者、炒作之行為人或相關第三人規避、妨礙或拒絕主管機關查核，依下列基準裁罰，並令其於十五日內改正；屆期仍未改正，按次處罰至改正為止：</p> <p>(一) 第一次裁處：六萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次裁處：十二萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次裁處：十八萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次裁處：二十四萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上裁處：三十萬元罰鍰。</p> <p>二、前項規避、妨礙或拒絕查詢、取閱文件或提出說明之裁處次數，以同一受查核者於同一建案(含建案名稱變更)次數計算之。</p>                  |

**附表-澎湖縣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規定統一裁罰基準(現行規定)**

| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據                      | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元)<br>及其他裁處  | 統一裁罰基準(單位：新臺幣/元)  |
|----|--|---------------------------|--|---|
| 壹  | 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。 | 平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項 | 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、權利人及義務人未共同申報登錄資訊，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。</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<br>(單位：新臺幣/元)<br>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。<br/> (二) 第二次裁罰：處十五萬元罰鍰。<br/> (三) 第三次裁罰：處三十萬元罰鍰。<br/> (四) 第四次裁罰：處六十萬元罰鍰。<br/> (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。<br/> (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。<br/> (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> |
| 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、第八十一條之二第四項第一款 | 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，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。<br/> (二) 第二次裁罰：處一萬二千元罰鍰。<br/> (三) 第三次裁罰：處一萬八千元罰鍰。<br/> (四) 第四次裁罰：處二萬四千元罰鍰。<br/> (五) 第五次以上裁罰：處三萬元罰鍰。</p>  |



| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據                           | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元)<br>及其他裁處   | 統一裁罰基準(單位：新臺幣/元)  |
|----|--|--------------------------------|---|---|
|    |  |                                |   | <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> |
| 肆  | 銷售預售屋者未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建築名稱、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 | 平均地權條例第四十七條之三第二項、第八十一條之二       | 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 | <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>   |

| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據                           | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元)<br>及其他裁處                 | 統一裁罰基準(單位：新臺幣/元)  |
|----|---|--------------------------------|---|---|
|    | 報登錄價格或交易面積不實者。  | 第二項<br>第二款                     | 戶(棟)處罰。   | (三)第三次裁罰：處三十萬元罰鍰。<br>(四)第四次裁罰：處六十萬元罰鍰。<br>(五)第五次以上裁罰：處一百萬元罰鍰。<br>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。  |
| 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。 | 一、銷售預售屋違反本條例第四十七條之三第二項規定，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：<br>(一)第一次裁罰：處六千元罰鍰。<br>(二)第二次裁罰：處一萬二千元罰鍰。<br>(三)第三次裁罰：處一萬八千元罰鍰。<br>(四)第四次裁罰：處二萬四千元罰鍰。<br>(五)第五次以上裁罰：處三萬元罰鍰。<br>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。 |
| 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。                            | 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：<br>(一)第一次違規：處六萬元罰鍰。<br>(二)第二次違規：處十二萬元罰鍰。<br>(三)第三次違規：處十八萬元罰鍰。<br>(四)第四次違規：處二十四萬元罰鍰。<br>(五)第五次以上違規：處三十萬元罰鍰。<br>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。                                 |
| 捌  | <u>銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷</u> ，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 | 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。                           | 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，依下列基準裁罰：<br>(一)第一次違規：處十五萬元罰鍰。<br>(二)第二次違規：處三十萬元罰鍰。<br>(三)第三次違規：處六十萬元罰鍰。<br>(四)第四次違規：處九十萬元罰鍰。<br>(五)第五次以上違規：處一百萬元罰鍰。  |

| 項次 | 違反規定及要件   | 法條依據                           | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元)<br>及其他裁處 | 統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)   |
|----|---|--------------------------------|---------------------------------|---|
|    | 受人之事項。  |                                |                                 | 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。   |
| 玖  | 買受人於給付 <u>預售屋</u> 定金或類似名目之金額後，將銷售 <u>預售屋</u> 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> |

| 項次 | 違反規定及要件  | 法條依據  | 法定罰鍰金額範圍<br>(單位：新臺幣/元)<br>及其他裁處     | 統一裁罰基準(單位：新臺幣/元)  |
|----|--|---|-------------------------------------|---|
| 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> |