

雲林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 8 月 16 日府行法字第 1016000232 號令發布

中華民國 109 年 7 月 17 日府行法一字第 1092903329A 號令修正，

並自中華民國 109 年 7 月 1 日生效

中華民國 110 年 8 月 16 日府行法一字第 1102908912A 號令修正第 2 點

中華民國 115 年 10 月 5 日府地籍價一字第 1152723297A 號令修正名稱及全文，

並自中華民國 115 年 10 月 5 日生效

(原名稱雲林縣執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準)

- 一、雲林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之裁罰，建立執法之公平性，並提升公信力，特訂定本裁罰基準。
- 二、對於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規定，依第八十一條之二或第八十一條之三規定所為之裁罰基準如附表。
- 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，再按權利人及義務人之人數分算。
 - (三) 權利人及義務人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，免罰。
- 四、案件情節特殊，有加重或減輕之必要者，得敘明加重或減輕之理由，於法定罰鍰額度內，予以加重或減輕處罰。

附表

項次	違規事實	法條依據 (平均地權條例)		法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條		
壹	權利人及義務人未共同申報登錄資訊，經令限期申報登錄資訊，屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	第四十七條第二項	第八十一條之二第一項	一、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。 二、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。	一、第一次處三萬元罰鍰。 二、第二次處十五萬元罰鍰。 三、第三次處三十萬元罰鍰。 四、第四次處六十萬元罰鍰。 五、第五次以上處一百萬元罰鍰。
貳	一、權利人及義務人共同申報登錄資訊，其申報登錄價格資訊不實者。 二、銷售預售屋，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實者。 三、銷售預售屋，未於解除買賣契約之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄解除買賣契約資訊不實者。	第四十七條第二項、第四十七條之三第二項	第八十一條之二第二項	一、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。 二、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。	一、第一次處三萬元罰鍰。 二、第二次處十五萬元罰鍰。 三、第三次處三十萬元罰鍰。 四、第四次處六十萬元罰鍰。 五、第五次以上處一百萬元罰鍰。

參	<p>一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者。</p> <p>二、銷售預售屋，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主管機關備查者。</p>	第四十七條第六項、第四十七條之三第一項、第三項、第四項	第八十一條之二第三項	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。	<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>
肆	<p>一、權利人及義務人共同申報登錄資訊，其申報登錄價格以外資訊不實，經令限期改正，屆期未改正者。</p> <p>二、銷售預售屋，申報登錄資訊，其申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實，經令限期改正，屆期未改正者。</p>	第四十七條第二項、第四十七條之三第二項	第八十一條之二第四項	處六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、第一次處六千元罰鍰。</p> <p>二、第二次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>三、第三次以上處三萬元罰鍰。</p>
伍	銷售預售屋，使用之契約不符合中央主	第八十一條之二第	第八十一條之二第	按戶（棟）處六萬元以上三十萬	一、第一戶（棟）處六萬元罰鍰。

	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。	五項	五項	元以下罰鍰。	二、每增加一戶(棟)增加六萬元罰鍰，最高至三十萬元。
陸	<p>一、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，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者。委託不動產經紀業代銷者，亦同。</p> <p>二、預售屋或新建成屋買受人，將書面契據轉售與第三人者。</p> <p>三、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。</p>	第四十七條之三第五項、第六項	第八十一條之二第六項	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、第一戶(棟)處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、每增加一戶(棟)增加十五萬元罰鍰，最高至一百萬元。</p>
柒	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。	第四十七條之四第一項、第三項	第八十一條之三第一項	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	<p>一、第一次處五十萬元罰鍰。</p> <p>二、第二次處一百萬元罰鍰。</p> <p>三、第三次處一百五十萬元罰鍰。</p> <p>四、第四次處二百萬元罰鍰。</p> <p>五、第五次以上者處三百萬元</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> <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>			<p>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>	<p>罰鍰。</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>	<p>第四十七條之五第一項</p>	<p>第八十一條之三第二項、第三項</p>	<p>處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）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>
玖	<p>規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。</p>	<p>本條例第四十七條之三第七項、第四</p>	<p>本條例第八十一條之三第四項</p>	<p>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</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</p>

		十七條之四第四項或第四十七條之五第二項		未改正者，按次處罰。	<p>緩。</p> <p>五、第五次以上處三十萬元罰緩。</p>
--	--	---------------------	--	------------	----------------------------------