正　本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：科員 簡貴融
電話：1999（縣外請撥03-9251000分機 1111）
傳真：03-9251924
電子信箱：bi0210@mail.e-land.gov.tw

260
宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國113年1月3日
發文字號：府地用字第1120228077A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：「宜蘭縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」名稱及全部規定，業經本府113年1月3日府地用字第1120228077B號令修正發布施行，檢送修正後「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」1份，請查照。

說明：請各鄉（鎮、市）公所惠予張貼公告周知。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、各鄉(鎮、市)公所、本府各單位(本府地政處、本府秘書處除外)、本府所屬一級機關、本府所屬二級機關
副本：本府秘書處文書科(請刊登公報)、本府秘書處法制科、本府地政處（均含附件）

縣長林姿妙

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　令

發文日期：中華民國113年1月3日
發文字號：府地用字第1120228077B號
附件：如後附規定

修正「宜蘭縣政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」，名稱並修正為「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」，自即日生效。

附「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」

縣長林姿妙

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

<table>
<tr><th rowspan="2">項次</th><th rowspan="2">違規事件構成要件</th><th rowspan="2">裁處依據</th><th rowspan="2">法定罰鍰額度(新臺幣)及限期改正處分</th><th colspan="2">裁罰次數及裁罰金額(新臺幣)</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>次數(類別)</th><th>裁罰金額</th></tr>
<tr><td rowspan="5">1</td><td rowspan="5">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。</td><td rowspan="5">第81條之2第1項</td><td rowspan="5">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。</td><td>第1次</td><td>3萬元</td><td rowspan="10">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。</td></tr>
<tr><td>第2次</td><td>10萬元</td></tr>
<tr><td>第3次</td><td>30萬元</td></tr>
<tr><td>第4次</td><td>50萬元</td></tr>
<tr><td>第5次以上</td><td>100萬元</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2</td><td rowspan="5">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。</td><td rowspan="5">第81條之2第2項第1款</td><td rowspan="5">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。</td><td>第1次</td><td>3萬元</td></tr>
<tr><td>第2次</td><td>10萬元</td></tr>
<tr><td>第3次</td><td>30萬元</td></tr>
<tr><td>第4次</td><td>50萬元</td></tr>
<tr><td>第5次以上</td><td>100萬元</td></tr>
</table>

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)數及預售屋買賣定型化契約報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、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，申報登錄價格以外資訊不實，經本府令其限期改正，屆期未改正者。	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	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	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、取閱申報登錄有關文件或提出說	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	