正本

檔　　號：
保存年限：

嘉義市不動產開發商業同業公會轉發

嘉義市政府　函

地　　址：嘉義市中山路199號
傳　　真：05-2288412
聯 絡 人：王樹蓉05-2254321#374
電子郵件：lili12@ems.chiayi.gov.tw

600073
嘉義市西區玉山路242號3樓之2
受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年6月7日
發文字號：府地價字第1101610766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：有關修正「嘉義市政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準」已於本(110)年6月7日以府地價字第1101610742號令發布實施，並自110年7月1日生效，如附件，請查照。

正本：嘉義市地政事務所、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市地政士公會、嘉義市不動產開發商業同業公會
副本：本府行政處法制科、本府行政處文書檔案科（請刊登公報）、本府地政處

市長黃敏惠

本案依分層負責規定授權主管局處主管決行

收文 字號 098 日期 110年6月10日

嘉義市政府　令

發文日期：中華民國110年6月7日
發文字號：府地價字第1101610742號
附件：嘉義市政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準.pdf

修正「嘉義市政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準」，並自中華民國110年7月1日生效。　附修正「嘉義市政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準」。

市長黃敏惠

嘉義市政府處理違反平均地權條例申報登錄資訊事件裁罰基準

109年6月10日府地價字第1091610091號令
110年6月7日府地價字第1101610742號令修正

一、嘉義市政府（以下簡稱本府）為處理違反平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條第二項及第四十七條之三對於買賣案件之權利人及義務人（以下簡稱申報義務人）、銷售預售屋者及相關業者等所為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，建立行政執行之公平性，提昇公信力，特訂定本基準。

二、本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表：

項次	違規事件	法條依據（平均地權條例）		裁罰對象	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）
		違反法條	裁罰法條			
壹	一、申報義務人未完成申報登錄資訊，經限期申報屆期未申報登錄資訊者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二	申報義務人	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、經處罰二次仍未改進者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。 四、其含建物者，按戶(棟)處罰。	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內申報登錄。 二、經依前項處罰並通知限期申報登錄，屆期仍未申報登錄者，按次加罰新臺幣三萬元。 三、經處罰二次仍未改進者，按次加罰處新臺幣三十萬元(最高新臺幣一百萬元為限)，至其完成申報登錄為止，含建物者，按戶(棟)處罰。
	二、銷售預售屋者未依限申報登錄資訊者。	本條例第四十七條之三第二項				
貳	一、申報義務人申報登錄價格資訊不實者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二	申報義務人	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、經處罰二次仍未改進者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。 四、其含建物者，按戶(棟)處罰。	一、新臺幣三萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元。 三、經處罰二次仍未改進者，按次加處新臺幣三十萬元(最高新臺幣一百萬元為限)，至為其改正止，含建物者，按戶(棟)處罰。
	二、銷售預售屋申報登錄價格或交易面積資訊不實者。	本條例第四十七條之三第二項				

項次	違規事件	法條依據（平均地權條例）		裁罰對象	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）
		違反法條	裁罰法條			
參	一、申報義務人申報登錄價格以外資訊不實	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二	申報義務人	一、限期改正。 二、屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正。 三、屆期未改正者，按次處罰。	一、查有不實時，通知限期十五日內改正。 二、屆期未改正者，處新臺幣六千元並限期十五日內改正。 三、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣六千元（最高新臺幣三萬元為限），至其改正為止。
	二、銷售預售屋申報登錄價格及交易面積以外資訊不實者。	本條例第四十七條之三第二項				
肆	為查核申報登錄資訊，未依規定並規避、妨礙或拒絕查核者。	本條例第四十七條第六項及第四十七條之三第三項、第四項	本條例第八十一條之二	金融機構、權利人、義務人、地政士、不動產經紀業等	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元（最高新臺幣十五萬元為限），至其改正為止。
伍	銷售預售屋前相關資料未報備查者。	本條例第四十七條之三第一項	本條例第八十一條之二	銷售預售屋者	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、處新臺幣三萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元（最高新臺幣十五萬元為限），至其完成備查為止。

項次	違規事件	法條依據（平均地權條例）		裁罰對象	法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	統一裁罰基準（新臺幣：元）
		違反法條	裁罰法條			
陸	使用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。	本條例第四十七條之三第一項	本條例第八十一條之二	銷售預售屋者	按戶（棟）處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。	按戶(棟)處新臺幣六萬元罰鍰。
柒	一、銷售預售屋或委託代銷者，向買受人，收受定金違反以下事項者： 1. 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、保留簽約之權利或其他不利於買受人之事項。	本條例第四十七條之三第五項	本條例第八十一條之二	銷售預售屋者	按戶（棟）處新台幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	一、處新臺幣十五萬元並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並通知限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣十五萬元（最高新臺幣一百萬元為限），至其改正為止。
	二、預售屋買受人，將預售屋買賣書面契據，轉售予第三人。	本條例第四十七條之三第六項	本條例第八十一條之二	預售屋買受人		

三、依各項規定處罰之程序如下：

（一）發現違反本條例第四十七條第二項及第四十七條之三規定之事件者，經作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

（二）第四十七條第二項罰鍰之分攤原則如下：

1、買賣案件之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。

2、買賣案件之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。

3、買賣案件之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。

4、買賣案件之義務人出售非基於自身意願者（如依土地法第三十四條之一不同意處分之共有人）免罰。

四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，但應敘明減輕或加重之理由。