

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

收	NO: 115042
文	115年4月13日

新竹市政府 函

300

新竹市和平路140號6樓

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：倪伯忍

電話：03-5216121轉306

傳真：03-5229880

電子信箱：01700@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年4月7日

發文字號：府地價字第11500519281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：檢送修正「新竹市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」，請查照。

說明：檢送發布令及修正「新竹市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。

正本：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市不動產代銷經紀商業同業公會、新竹市不動產建築開發商業同業公會、新竹市地政士公會、新竹市地政事務所

副本：本府行政處(請刊登公報)、本府行政處(法制科)、本府地政處

市長 高虹安

正 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國115年4月7日
發文字號：府地價字第1150051928號
附件：



修正「新竹市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「新竹市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」，並自即日生效。

附修正「新竹市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」

市長 高虹安

新竹市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修正規定

- 一、新竹市政府（以下簡稱本府）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事件，特訂定本基準。
- 二、裁罰基準如附表。
- 三、違反平均地權條例第四十七條第二項規定，依同條例第八十一條之二裁罰之行為人，其罰鍰分攤原則如下：
 - （一）買賣雙方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）買賣雙方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。
 - （三）買賣雙方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人數分算。
 - （四）出售非基於自身意願或買方得單獨申請土地移轉登記之案件，賣方免罰。
- 四、個別案件違規事實有特別輕微或嚴重之情形者，得按第二點裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明減輕或加重之理由。

附表

新竹市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第二點附表

項次	違規事件 構成要件	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		
一	權利人及義務人未於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。	第四十七條第二項。	第八十一條之二第一項。	一、令其限期申報登錄資訊。 二、屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。 三、屆期未改正者，按次處罰。 四、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。 五、其含建物者，按戶(棟)處罰。	一、令其於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正： (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)第四次處四十五萬元罰鍰。 (五)第五次處六十萬元罰鍰。 (六)第六次處七十五萬元罰鍰。 (七)第七次以上處一百萬元罰鍰。 二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。 三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)

) 處罰。
二	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格資訊有不實。	第四十七條第二項。	第八十一條之二第二項第一款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>三、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。</p> <p>四、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七) 第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
三	權利人及義務人申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊，其價格以外資訊有不實。	第四十七條第二項。	第八十一條之二第四項第一款。	<p>一、令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>三、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、令其於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正者，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處六千元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處一</p>

					<p>萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰，其次數之計算以同一不動產成交案件認定之。</p>
四	銷售預售屋者未於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內申報登錄不動產案件實際資訊。	第四十七條之三第二項。	第八十一條之二第二項第二款。	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>三、經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>四、其含建物者，按戶(棟)處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七) 第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶(棟)處罰。</p>
五	銷售預售屋者申報登錄價格或交	第四十七條之	第八十一條之	一、處三萬元以上十五萬元以下	一、依下列規定處罰，並令其於十五

	易面積資訊不實。	三第二項。	二第二項第二款。	<p>罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p> <p>三、經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>四、其含建物者，按戶（棟）處罰。</p>	<p>日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(七) 第七次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰次數之計算以同一不動產成交案件認定。</p> <p>三、第一項處罰含建物者，按戶（棟）處罰。</p>
六	銷售預售屋者申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。	第四十七條之三第二項。	第八十一條之二第四款。	<p>一、令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>三、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、令其於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正者，依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處六千元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處二</p>

					<p>萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰，其次數之計算以同一不動產成交案件認定之。</p>
七	<p>權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱不動產成交案件申報登錄資訊有關文件或提出說明。</p>	<p>第四十七條第六項、第四十七條之三第四項準用第四十七條第六項。</p>	<p>第八十一條之二第三項第一款。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <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> <p>二、前項處罰之次數計算，以規避、妨礙或拒絕主管機關同一要求認定之，對象不同者，分別認定。</p>
八	<p>權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕主管機關要求查詢、取閱預售屋銷售資訊及買賣定型化契約有關文件或提出說明。</p>	<p>第四十七條之三第三項準用第四十七條第六項。</p>	<p>第八十一條之二第三項第一款。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <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</p>

					<p>罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以規避、妨礙或拒絕主管機關同一要求認定之，對象不同者，分別認定。</p>
九	<p>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（棟）數及預售屋買賣定型化契約報請備查。</p>	<p>第四十七條之三第一項。</p>	<p>第八十一條之二第三項第二款。</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。</p> <p>二、屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰，並令其於十五日內改正：</p> <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> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p>
十	<p>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。</p>	<p>第八十一條之二第五項。</p>	<p>第八十一條之二第五項。</p>	<p>按戶（棟）處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依下列規定處罰：</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鍰。</p> <p>（五）第五次以上處三十萬元罰鍰。</p>

					<p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶（棟）計算。</p>
十一	<p>預售屋或新建成屋，自行銷售或委託不動產經紀業代銷者，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。</p>	<p>第四十七條之三第五項</p>	<p>第八十一條之二第六項第一款</p>	<p>按戶（棟）處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次處三十萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶（棟）計算。</p>
十二	<p>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，將書面契據轉售予第三人。</p>	<p>第四十七條之三第六項</p>	<p>第八十一條之二第六項第二款</p>	<p>按戶（棟）處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>（一）第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次處三十萬元罰鍰。</p>

					<p>(三) 第三次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建築案之同一行為人認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶(棟)計算。</p>
十三	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。	第四十七條之三第六項。	第八十一條之二第六三款。	按戶(棟)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰。	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>(一) 第一次處十五萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處三十萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處四十五萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處七十五萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建造執照認定之，對象不同者，</p>

					分別認定。
十四	預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，違規讓與或轉售買賣契約與第三人、自行或委託刊登讓與或轉售廣告。	第四十七條之四第一項。	第八十一條之三第一項第一款。	一、按戶（棟）處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰。 二、刊登廣告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。	一、依下列規定處罰： （一）第一次處五十萬元罰鍰。 （二）第二次處一百萬元罰鍰。 （三）第三次處一百五十萬元罰鍰。 （四）第四次處兩百萬元罰鍰。 （五）第五次處兩百五十萬元罰鍰。 （六）第六次以上處三百萬元罰鍰。 二、前項處罰之次數計算，以同一建造執照認定之，對象不同者，分別認定。 三、第一項處罰按戶（棟）計算。
十五	銷售預售屋或新建成屋者，除平均地權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，或接受委託刊登讓與或轉售廣告。	第四十七條之四第三項。	第八十一條之三第二項第二款。	一、按戶（棟）處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰。 二、刊登廣告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。	一、依下列規定處罰： （一）第一次處五十萬元罰鍰。 （二）第二次處一百萬元罰鍰。 （三）第三次處一百五十萬元罰鍰。 （四）第四次處兩百萬元罰鍰。 （五）第五次處兩百五十萬元

					<p>罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上處三百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建造執照認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰按戶(棟)計算。</p>
十六	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；與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象；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。	第四十七條之五第一三款。	第八十一條之三第二項。	<p>一、處一百萬元以上五千萬元以下罰鍰。</p> <p>二、得令其限期改正，屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、第一次查獲處一百萬元罰鍰並通知十五日內改正；屆期未改正者，按次加罰一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項處罰之次數計算，以同一建造執照認定之，對象不同者，分別認定。</p> <p>三、第一項處罰其有不動產交易者按戶(棟)計算。</p>
十七	規避、妨礙或拒絕主管機關查核書面契據訂定或轉售、買賣契約讓與或轉售、不動產炒作行為者。	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。	<p>一、處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、令其限期改正，屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列規定處罰：</p> <p>(一) 第一次處六萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處九萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處十八萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處二十四萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上</p>

					處三十萬元 罰鍰。 二、前項處罰之次數 計算，以同一建 造執照認定之 ，對象不同者， 分別認定。
--	--	--	--	--	--