

附表

基隆市政府處理違反平均地權條例第四十七條之三至第四十七條之五及第八十一條

之二事件統一裁罰基準表

(罰鍰金額單位：新臺幣)

項次	違法事實	法條依據	法定罰鍰額度或其他種類行政罰	裁罰對象	裁罰基準	備註
壹	一、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主管機關備查。	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。	銷售預售屋者	一、依下列規定按次處罰，並以書面限期十五日內改正： (一) 第一次處三萬元罰鍰。 (二) 第二次處九萬元罰鍰。 (三) 第三次以上每次處十五萬元罰鍰。 二、違規次數，以同一行為人之同一申報案件認定之。	
	二、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。	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。		依下列規定處罰： (一) 違反一至十項，處六萬元罰鍰。 (二) 違反十一至二十項，處十萬元罰鍰。 (三) 違反二十一至三十項，處二十萬元罰鍰。 (四) 違反三十一項以上，處三十萬元罰鍰。	

貳	<p>一、銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷者外，未於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄資訊，或申報登錄價格、交易面積資訊不實。</p>	<p>第四十七條之三第二項、第八十一條之二第二項第二款</p>	<p>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>	<p>銷售預售屋者</p>	<p>一、依下列規定按次處罰，並以書面限期十五日內改正；其含建物者，按戶（棟）處罰：</p> <ul style="list-style-type: none"> （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）第四次處五十萬元罰鍰。 （五）第五次處七十萬元罰鍰。 （六）第六次以上每次處一百萬元罰鍰。 	
	<p>二、銷售預售屋者，未於解除買賣契約書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。</p>				<p>二、違規次數，以同一行為人之同一申報案件認定之。</p>	

<p>三、銷售預售屋者，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。</p>	<p>第四十七條之三第二項、第八十一條之二第四項第二款</p>	<p>令其限期改正；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；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>銷售預售屋者</p>	<p>一、以書面限期十五日內改正；屆期未改正者，依下列規定按次處罰，並令其限期十五日內改正：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 第一次處六千元罰鍰。 (二) 第二次處一萬二千元罰鍰。 (三) 第三次處一萬八千元罰鍰。 (四) 第四次處二萬四千元罰鍰。 (五) 第五次以上每次處三萬元罰鍰。 <p>二、違規次數，以同一行為人之同一申報案件認定之。</p>
<p>四、規避、妨礙或拒絕主管機關查核預售屋資訊、預售屋買賣定型化契約或申報登錄資訊。</p>	<p>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</p>	<p>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>	<p>權利人、義務人、地政士或不動產經紀業</p>	<p>一、依下列規定按次處罰，並以書面限期十五日內改正：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 第一次處三萬元罰鍰。 (二) 第二次處六萬元罰鍰。 (三) 第三次處九萬元罰鍰。 (四) 第四次處十二萬元罰鍰。 (五) 第五次以上每次處十五萬元罰鍰。 <p>二、違規次數，以同一行為人之同一申報案件認定之。</p>

參	一、銷售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)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,或有約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者,亦同。	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。	銷售預售屋或新建成屋者	一、依下列規定處罰: (一)第一次每戶(棟)處十五萬元罰鍰。 (二)第二次每戶(棟)處三十萬元罰鍰。 (三)第三次每戶(棟)處五十萬元罰鍰。 (四)第四次每戶(棟)處七十萬元罰鍰。 (五)第五次以上每戶(棟)每次處一百萬元罰鍰。 二、違規次數,以同一行為人於同一建案所查獲之違規行為認定之。
	二、預售屋或新建成屋買受人,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項第二款		預售屋或新建成屋買受人	一、依下列規定處罰: (一)第一次每戶(棟)處十五萬元罰鍰。
	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項第三款		銷售預售屋或新建成屋者	(二)第二次每戶(棟)處三十萬元罰鍰。 (三)第三次每戶(棟)處五十萬元罰鍰。 (四)第四次每戶(棟)處七十萬元罰鍰。 (五)第五次以上每戶(棟)每次處一百萬元罰鍰。

					二、違規次數，以同一行為人於同一建案所查獲之違規行為認定之。
肆	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、第八十一條之三第一項第一款	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；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰。	預售屋或新建成屋買賣契約之買受人	一、依下列規定按次處罰，有刊登廣告者，並令其限期十五日內改正或為必要處置；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰： （一）第一次每戶（棟）處五十萬元罰鍰。 （二）第二次每戶（棟）處一百萬元罰鍰。 （三）第三次每戶（棟）處一百五十萬元罰鍰。 （四）第四次每戶（棟）處二百萬元罰鍰。 （五）第五次以上每戶（棟）每次處三百萬元罰鍰。 二、違規次數，以同一行為人於同一建案所查獲之違規行為認定之。
	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，自行刊登讓與或轉售廣告。			銷售預售屋或新建成屋者	
	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。	第四十七條之四第三項、第八十一條之三第一項第二款			
	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。				

	五、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	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。	預售屋或新建成屋買受人、銷售預售屋或新建成屋者、相關第三人或行為人	一、依下列規定按次處罰，並以書面限期十五日內改正： (一) 第一次處六萬元罰鍰。 (二) 第二次處十二萬元罰鍰。 (三) 第三次處十八萬元罰鍰。 (四) 第四次處二十四萬元罰鍰。 (五) 第五次以上每次處三十萬元罰鍰。 二、違規次數，以同一行為人於同一買賣銷售案件認定之。
伍	有下列行為之一者： 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。 二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。 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。	第四十七條之五第一項、第八十一條之三第二項、第三項	處一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，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。	行為人	一、依下列規定按次處罰，並以書面限期十五日內改正；其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰： (一) 第一次每戶（棟）處一百萬元罰鍰。 (二) 第二次每戶（棟）處五百萬元罰鍰。 (三) 第三次每戶（棟）處一千五百萬元罰鍰。 (四) 第四次每戶（棟）處三千萬元罰鍰。 (五) 第五次以上每戶（棟）每次處五千萬元罰鍰。 二、違規次數，以同一行為人於同一建案所

					查獲之違規行為認 定之。	
--	--	--	--	--	-----------------	--