

「新北市政府處理違反不動產成交案件實際資訊申報登錄事件 統一裁罰基準」修正規定

- 一、新北市政府為處理平均地權條例第八十一條之二、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款、第五款及第六款違反不動產成交案件實際資訊申報登錄事件，建立行政裁罰之公平性，並減少行政罰爭議及訴願之行政成本，以提升行政效能，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反不動產成交案件實際資訊申報登錄事件，統一裁罰基準如附表。

附表

項次	違反規定及要件	法條依據	法定罰鍰金額範圍 (單位：新臺幣/元) 或其他裁處	統一裁罰基準 (單位：新臺幣/元)
壹	不動產買賣案件權利人及義務人未共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，經令其限期申報而屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第一項	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。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>一、未申報者先令其限期七日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶(棟)數計算：</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) 第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次處七十萬元罰鍰。</p> <p>(六) 第六次以上每次處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>(一) 曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加六萬元罰鍰。</p> <p>(三) 曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加九萬元罰鍰。</p> <p>(四) 曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加十二萬元罰鍰。</p> <p>四、各次裁處之罰鍰分攤原則如下：</p> <p>(一) 買賣雙方皆有故意或過失者，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。</p> <p>(二) 買賣雙方一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>(三) 買賣雙方皆僅部分當事人有故意或過失者，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。</p> <p>(四) 賣方出售非基於自身意願或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，賣方免罰。</p> <p>(五) 分算罰鍰金額取至整數位(小數位以下無條件捨去)。</p> <p>五、第一點戶(棟)數以登記案件內專有部</p>

				分之數量認定之。但不包含停車空間、公共設施以專有部分方式登記並發給所有權狀之情形。
貳	不動產買賣案件申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，申報登錄價格資訊不實者。	平均地權條例第四十七條第二項、第八十一條之二第二項第一款	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。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>一、申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶（棟）數計算：</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）第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處七十萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次以上每次處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>（一）曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。</p> <p>（二）曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加六萬元罰鍰。</p> <p>（三）曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加九萬元罰鍰。</p> <p>（四）曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加十二萬元罰鍰。</p> <p>四、各次裁處之罰鍰分攤原則如下：</p> <p>（一）買賣雙方皆有故意或過失者，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。</p> <p>（二）買賣雙方一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>（三）買賣雙方皆僅部分當事人有故意或過失者，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。</p> <p>（四）賣方出售非基於自身意願或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，賣方免罰。</p> <p>（五）分算罰鍰金額取至整數位（小數位以下無條件捨去）。</p> <p>五、第一點戶（棟）數以登記案件內專有部分之數量認定之。但不包含停車空間、公共設施以專有部分方式登記並發給所</p>

				<p>有權狀之情形。</p> <p>一、申報不實者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</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) 第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上每次處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>(一) 曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。</p> <p>(二) 曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。</p> <p>(三) 曾受裁罰三次以上者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p> <p>四、各次裁處之罰鍰分攤原則如下：</p> <p>(一) 買賣雙方皆有故意或過失者，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。</p> <p>(二) 買賣雙方一方無故意或過失者，由另一方負擔罰鍰，再按權利人或義務人之人數分算。</p> <p>(三) 買賣雙方皆僅部分當事人有故意或過失者，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。</p> <p>(四) 賣方出售非基於自身意願或依規定得由買方單獨申請買賣移轉登記者，賣方免罰。</p> <p>(五) 分算罰鍰金額取至整數位(小數位以下無條件捨去)。</p>
肆	<p>經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，未於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄不動產租賃成交案件實際資訊，或申報登錄租</p>	<p>平均地權條例四十七條第二項、第八十一條之二第四項第一款</p>	<p>經令其限期改正而屆期未改正者，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>一、未申報或申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處一萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處二萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處三萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處四萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上每次處五萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行</p>

	<p>金或面積資訊不實。</p>			<p>為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下。但裁罰額度最高以五萬元為限：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加八千元罰鍰。</p>
<p>伍</p>	<p>經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，申報登錄租金、價格或面積以外資訊不實。</p>	<p>不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項、第二十九條第一項第六款、第二項</p>	<p>經令其限期改正而屆期未改正者，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>一、申報不實者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</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)第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上每次處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次以上者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p>

陸	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋，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。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項、第二十九條第一項第二款	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。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>一、未申報或申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶（棟）數計算：</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）第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次處七十萬元罰鍰。</p> <p>（六）第六次以上每次處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>（一）曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。</p> <p>（二）曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加六萬元罰鍰。</p> <p>（三）曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加九萬元罰鍰。</p> <p>（四）曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加十二萬元罰鍰。</p> <p>四、第一點戶（棟）數係以同一建案（含建案名稱變更之情形）之預售屋買賣契約書實際所載交易標的棟別、樓別或戶別等，其專有部分數量計算。</p>
柒	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋，申報登錄租金、價格或面積以外資訊不實。	不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項、第二十九條第一項第六款、第二項	經令其限期改正而屆期未改正者，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>一、申報不實者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</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）第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上每次處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>（一）曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。</p>

				<p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次以上者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p>
捌	<p>銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷外，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>平均地權條例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>一、未申報或申報不實者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正。其含建物者，按該次裁罰金額乘以戶（棟）數計算：</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)第四次處五十萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次處七十萬元罰鍰。</p> <p>(六)第六次以上每次處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加六萬元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加九萬元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加十二萬元罰鍰。</p> <p>四、第一點戶（棟）數係以同一建案（含建案名稱變更之情形）之預售屋買賣契約書實際所載交易標的棟別、樓別或戶別等，其專有部分數量計算。</p>

<p>玖</p>	<p>銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷外，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。</p>	<p>平均地權條例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>經令其限期改正而屆期未改正者，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>一、申報不實者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，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、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂第一次裁罰額度如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。 (二) 曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。 (三) 曾受裁罰三次以上者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。
----------	---	---------------------------------------	--	---