

## 臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條第二項及第六項事件統一裁罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）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六項事件，依本條例第八十一條之二規定為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項	內容	條文	備註
1	不予處罰部分	1 違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2 未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4 依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5 依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項本文	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6 對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7 因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。	第八條	
9		2 防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3 避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2 防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3 避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4 十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之
15		5 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能	第九條第四項	

項次	審酌事項	內容	條文	備註
		力，顯著減低者，得減輕處罰。		一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
16	得加重部分	1 因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17		1 私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第一項、第三項	
18	得併罰部分	2 私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第二項、第三項	
19		3 設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1 為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21	得追繳部分	2 行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1 裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。	第十八條第一項	

三、本局處理違反本條例第四十七條第二項及第六項事件，統一裁罰基準如下表：

項次	違規事件	法條依據		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		
1	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(以下簡稱申報登錄資訊)，經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。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第一項	經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，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、令其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，處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正，其含建物者，按戶(棟)處罰。</p> <p>二、依前點後段令其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成申報登錄資訊為止，其含建物者，按戶(棟)處罰：</p> <p>(一)第一次處四萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處三十萬元以上七十萬元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處四十萬元以上八十萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處五十萬元以上九十萬元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處六十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>三、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
2	權利人及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，	<p>一、處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至</p>

項次	違規事件	法條依據		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		
				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>完成改正為止，其含建物者，按戶(棟)處罰：</p> <p>(一)第一次處四萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處三十萬元以上七十萬元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處四十萬元以上八十萬元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處五十萬元以上九十萬元以下罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上處六十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p> <p>二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。</p>
3	權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，經令其限期改正；屆期未改正者。	本條例第四十七條第二項	本條例第八十一條之二第四項第一款	經令其限期改正，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>一、令其十五日內改正，屆期未改正，處六千元以上一萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正。</p> <p>二、依前點後段令其十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成改正為止：</p> <p>(一)第一次處八千元以上一萬四千元以下罰鍰。</p> <p>(二)第二次處一萬元以上一萬八千元以下罰鍰。</p> <p>(三)第三次處一萬二千元以上二萬二千元以下罰鍰。</p> <p>(四)第四次處一萬四千元以上二萬六千元以下</p>

項次	違規事件	法條依據		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		
					罰鍰。 (五)第五次以上處一萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 三、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。
4	權利人、義務人、地政士或不動產經紀業規避、妨礙或拒絕查詢、取閱有關文件或提出說明。	本條例第四十七條第六項	本條例第八十一條之二第三項第一款	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。	一、處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並令其十五日內改正，至完成改正為止： (一)第一次處四萬元以上七萬元以下罰鍰。 (二)第二次處五萬元以上九萬元以下罰鍰。 (三)第三次處六萬元以上十一萬元以下罰鍰。 (四)第四次處七萬元以上十三萬元以下罰鍰。 (五)第五次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、前開處罰，其次數之計算以同一買賣案件認定之。

四、前點裁罰對象為權利人及義務人者，其罰鍰分攤原則如下：

- (一)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。
- (二)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。
- (三)權利人及義務人如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。
- (四)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。

五、第三點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。