

106年8月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令
 - 內政部函釋有關繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割一案(106HBCC01).....1
 - 內政部函為落實免附戶籍謄本政策目標，以達簡政便民效益一案(106HBCZ02).....2
 - 有關內政部函示大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權者，登記機關辦理登記時，於所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記一案(106HBCZ03).....2
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令
 - 函轉內政部停止適用「土地參考資訊檔試辦作業要點」(106HBHG04).....4

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

- (一) 一般法規
 - 有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」部分條文，業經本府106年8月2日府法綜字第10632748900號令公布(106HEAZ05).....4
 - 本局106年7月11日北市地權字第10631830300號令發布「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，自106年8月1日生效(106HEAZ06).....6
- (二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

(一) 法律常識 (缺)

(二) 財產申報 (缺)

(三) 廉政法制 (缺)

(四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

內政部函釋有關繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

106.8.3北市地登字第10607728100號

說明：

- 一、奉交下內政部106年7月31日台內地字第1060428385號函辦理，並檢附該函及附件影本各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會，抄發本局測繪科、本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件1

內政部函 宜蘭縣政府

106.7.31台內地字第1060428385號

主旨：有關函為繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會106年7月25日農企字第1060226340號函(影本如附件)辦理，並復貴府106年7月3日府地籍字第1060100806號函。
- 二、按行政院農業委員會前揭號函略以：「……針對旨揭第1項第3款規定修法後繼承耕地得辦理分割之審認原則，……該款規定對於共有人間之關係及得分割之原因均因繼承所維繫者，此外，對於非因繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，自無該款規定之適用……因『耕地分割執行要點』係為協助登記機關依據上述立法意旨及處理原則，執行本條例第16條各款耕地分割申請案件之審認作業，故有關第10點規定，繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第16條第1項第3款規定辦理分割之適用對象，應僅限於該共有關係仍為原繼承人狀態或屬繼承人間為簡化共有關係進行原持分權利之移轉，尚非新成立之共有關係或僅異動原相對關係，且無造成農地細分、影響農業經營之情形。故針對本案3位繼承人之原繼受持分各為1/3，今繼承人間擬將部分繼受持分相互移轉為5/12、5/12、2/12，既已改變原繼承權利關係，未符合上開處理原則，為免造成分割後土地更形細碎情形，影響農業政策推動，……，應無旨揭該款規定之適用。」。
- 三、本案請依行政院農業委員會前揭函釋意旨，本於權責依法核處。

附件2

行政院農業委員會函 內政部

106.7.25農企字第1060226340號

主旨：有關繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割案，本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復106年7月7日台內地字第1060050250號函。
- 二、本條例第16條規定耕地分割之立法目的，係為避免土地過度細分影響耕地合理經

營利用，又為解決長久以來共有耕地可能導致之產權糾紛問題，爰有該條第1項第7款規定。針對旨揭第1項第3款規定修法後繼承耕地得辦理分割之審認原則，本會業於103年1月29日農企字第1030201394號函及105年1月4日農企字第1040247566號函（諒達）多次表示，該款規定對於共有人間之關係及得分割之原因均因繼承所維繫者，此外，對於非因繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，自無該款規定之適用，先予敘明。

三、另，因「耕地分割執行要點」係為協助登記機關依據上述立法意旨及處理原則，執行本條例第16條各款耕地分割申請案件之審認作業，故有關第10點規定，繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第16條第1項第3款規定辦理分割之適用對象，應僅限於該共有關係仍為原繼承人狀態或屬繼承人間為簡化共有關係進行原持分權利之移轉，尚非新成立之共有關係或僅異動原相對關係，且無造成農地細分、影響農業經營之情形。故針對本案3位繼承人之原繼受持分各為1/3，今繼承人間擬將部分繼受持分相互移轉為5/12、5/12、2/12，既已改變原繼承權利關係，未符合上開處理原則，為免造成分割後土地更形細碎情形，影響農業政策推動，本會支持宜蘭縣政府意見，應無旨揭該款規定之適用。

內政部函為落實免附戶籍謄本政策目標，以達簡政便民效益一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所等

106.8.23北市地登字第10632239800號

說明：

- 一、依內政部106年8月18日台內地字第1061354137號函辦理，並檢送該函影本1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會，抄發本局測繪科、地價科、地權及不動產交易科、地用科、土地開發科及本局秘書室（請刊登地政法令月報）（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局、縣（市）政府

106.8.18台內地字第1061354137號

主旨：為落實免附戶籍謄本政策目標，以達簡政便民效益，請依說明二事項辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳戶政司106年7月31日內戶司字第1061252243號書函辦理。
- 二、按「申請繼承登記，除提出第34條第1項第1款及第3款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。……第1項第1款、第2款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。……」為土地登記規則第119條所明定。是以，貴機關網頁倘提供申辦繼承登記應備之文件項目涉有戶籍謄本時，請於該網頁適當處註明能以電腦處理者，得免提出字樣；另請賡續以各式管道進行旨揭政策宣導，俾利民眾知悉，免除其奔波機關之不便，落實旨揭政策，以達簡政便民之效。

有關內政部函示大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權者，登記機關辦理登記時，於所有權部或他項權利部其他登

記事項欄註記一案

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

106.8.23北市地資字第10608088400號

說明：

- 一、奉交下內政部106年8月17日台內地字第1060430775號函辦理，隨文檢送上開函影本1份。
- 二、本案有關其他登記事項資料代碼內容「HJ」（依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法），其登錄內容請依上開函示說明四配合修正。
- 三、副本抄送本局秘書室（請刊登法令月報）及資訊室。

附件

內政部函 新竹市地政事務所

106.8.17台內地字第1060430775號

主旨：有關大陸地區人民王○○女士取得貴市土地及建物辦竣登記通知本部1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所106年8月9日新地登字第1060006066號函。
- 二、按「大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：……」「直轄市或縣（市）政府依第6條、第8條第2項或第9條第2項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。」分為106年6月9日修正大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」（以下簡稱許可辦法）第6條及第14條第2項所明定。另有關依許可辦法許可取得或設定不動產物權，登記機關辦理土地登記簿註記事宜，本部前以102年11月13日台內地字第1020344260號函釋：「……為利公示及落實管理，地政機關依上開規定辦理登記時，請併於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄以新增代碼『HJ』，資料內容為：『依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法』，登錄內容為：『第○條規定許可取得（設定）』辦理註記。……」。
- 三、查本案前經本部106年7月24日台內地字第1061305391號函許可取得，為106年6月9日許可辦法修正後經本部許可取得案件，檢視貴所來函所附謄本其他登記事項欄登載：「……許可辦法第六條規定許可取得（設定）」1節，為符合現行許可辦法規定，請更正為「……許可辦法第6條及第14條規定許可取得」。
- 四、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，有關大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，經本部依106年6月9日修正後許可辦法許可取得（設定）不動產物權者，登記機關辦理登記時，於所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記代碼「HJ」之登錄內容：「第○條規定許可取得（設定）」其中「第○條」部分，除依提出申請之法令依據分別登載許可辦法第6條、第8條或第9條外，並應增加「及第14條」文字。

函轉內政部停止適用「土地參考資訊檔試辦作業要點」

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

106.8.9北市地資字第10607798001號

說明：

- 一、依奉交下內政部106年8月3日台內地字第1061304351號函辦理。
- 二、檢附內政部函影本一份。

附件

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

106.8.3台內地字第1061304351號

主旨：停止適用「土地參考資訊檔試辦作業要點」，自即日生效，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部106年5月25日台內法字第1060419489號函辦理。
- 二、按旨揭作業要點係為便利民眾取得非屬物權事項之不動產相關資訊，試行辦理土地參考資訊檔所訂定之作業要點，其中第10點明文規定試辦期間自中華民國94年6月24日起至中華民國96年7月10日止。期間屆滿後爰以96年6月21日台內地字第0960093996號令訂定「土地參考資訊檔作業要點」，作為土地參考資訊檔系統之法源依據，並於96年7月11日生效。鑑於土地參考資訊檔正式辦理歷時已久，已無對試辦作業加以規範之必要，爰予停止適用。

有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」部分條文，

業經本府106年8月2日府法綜字第10632748900號令公布

臺北市府地政局函 臺北市府地政局土地開發總隊

106.8.11北市地開字第10632173300號

說明：

- 一、依本府106年8月7日府授工園字第10631782500號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。
- 二、副本抄送本局地價科、地用科及秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件1

臺北市府函 臺北市府工務局所屬各工程處等

106.8.7府授工園字第10631782500號

主旨：有關修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」部分條文，業經本府106年8月2日府法綜字第10632748900號令公布，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依本府106年8月2日府授法二字第10607321400號函辦理。
- 二、檢附本府106年8月2日府法綜字第10632748900號令影本1份。

附件2

臺北市府令

106.8.2府法綜字第10632748900號

修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」部分條文。

附修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」部分條文

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例部分條文

第三條 本自治條例用詞定義如下：

- 一 公共工程：指市政府於本無公共設施之土地上，新建公共設施之工程。
- 二 合法建築物：指符合下列情形之一者：
 - (一) 完成所有權登記之建築物。
 - (二) 中華民國（以下同）三十五年十月一日前之建築物。
 - (三) 本市改制後編入之六個行政區，其都市計畫發布實施前之建築物：
 - 1、文山區（行政區域調整前為景美區、木柵區）：五十八年四月二十八日發布實施者。
 - 2、南港區、內湖區：五十八年八月二十二日發布實施者。
 - 3、士林區、北投區：五十九年七月四日發布實施者。
 - (四) 依建築法領有使用執照之建築物。
 - (五) 依建築法領有建造執照、建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物。
- 三 違章建築：指下列情形之一者：
 - (一) 舊有違章建築：五十二年以前之違章建築。
 - (二) 既存違章建築：五十三年至七十七年八月一日前之違章建築。
- 四 農作改良物：指果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。
- 五 建築物所有權人：指符合下列情形之一者：
 - (一) 合法建築物之所有權人。
 - (二) 違章建築之事實上處分權人。

第十二條 有下列情形之一者，應發給遷移費：

- 一 拆遷公告二個月前在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口。
- 二 因結婚或出生而在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口。
- 三 拆遷公告二個月前在該址設有戶籍而無居住事實之軍人。
- 四 拆遷公告二個月前在該址設有戶籍，於拆遷公告後死亡，而死亡前確已配合搬遷之人口。
- 五 非本國籍配偶具有配偶之戶籍資料、內政部移民署之入出境紀錄、居留證（依親居留證或永久居留證）、護照及其他相關居留證明文件，且在該址有居住事實。
- 六 合法營利事業或合法工廠之動力機具、生產原料或經營設備等有遷移之必要。
- 七 農作改良物、畜產、水產養殖物或農業機具有遷移之必要。

第二十條 登記有案為攤販者，於拆除時，由需地機關列冊，送請臺北市市場處依規定分配市場空攤，或由需地機關比照臺北市公有零售市場改建或停止使用核發補助費自治條例規定發給救濟金。

第二十一條 拆除合法建築物、舊有違章建築或既存違章建築之全部時，主管機關應對建築物所有權人以下列方案安置：

- 一 符合臺北市社會住宅出租辦法（以下簡稱出租辦法）承租資格者，得優先辦理承租社會住宅。建築物拆除前，無法完成配租作業供其遷入而須等候者，按月發給安置房租津貼新臺幣（以下同）二萬元，不足一個月以一個月計算。最高安置房租津貼總額不得逾九十萬元。

- 二 放棄前款承租社會住宅者，發給安置費用九十萬元。
- 三 無社會住宅可供配租或建築物所有權人為非自然人，由主管機關發給安置費用九十萬元。但拆遷戶為公法人者，不予發給。
- 四 不符出租辦法承租資格者，發給安置費用九十萬元。

拆除七十七年八月一日至八十三年十二月三十一日違章建築之全部時，事實上處分權人已自動搬遷者，主管機關應發給自動搬遷行政救濟金三十九萬元。事實上處分權人於限期內將建築物騰空點交予主管機關者，三層樓以下之各層拆除面積在一百六十五平方公尺以內部分，應按合法建築物重建價格百分之二十，加發自動搬遷行政救濟金，超過部分不予發給。

國防部及其所屬機關學校列管眷舍、政府機關、公立學校及公營事業機構列管宿舍之住戶，其住居之建築物經拆除者，每一住戶發給自動搬遷行政救濟金二十萬元。

第二十二條 符合出租辦法承租資格之建築物所有權人，以供住宅使用之每一門牌建築物承租社會住宅一戶為限。但建築物所有權人於工程範圍內擁有二門牌以上供住宅使用之建築物者，得承租一戶社會住宅，其餘門牌建築物發給前條之安置費。

同一供住宅使用門牌建築物因設籍多戶，未獲配租之其他共有人或已獲配租建築物所有權人之三親等內血親或二親等內之姻親，符合出租辦法承租資格及下列條件者，得向主管機關申請增加承租社會住宅：

- 一 拆遷公告前二個月於工程範圍內設有戶籍，並有居住事實之現住人口。
- 二 居住之建築物含一個以上相連之居室及非居室，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入口，可供進出之住宅單位。

依前項規定配租之總戶數，應按拆除面積以六十六平方公尺為一級距，每超過六十六平方公尺得申請增加配租一戶，餘數不足六十六平方公尺者，以六十六平方公尺計。但不得超過該門牌建物所有住宅單位總數或設籍總戶數。

第二十七條 主管機關直接興建社會住宅之用地，其合法建築物、農作改良物及違章建築之拆遷補償，準用本自治條例規定。

本局106年7月11日北市地權字第10631830300號令發布「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，自106年8月1日生效

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

106.8.14北市地權字第10632196100號

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第42條及臺北市政府所屬各機關法制作業應注意事項第9點規定辦理。
- 二、旨揭裁罰基準業於106年7月25日登載本府公報106年第138期。
- 三、副本抄陳內政部、抄送本市市議會、本府法務局（本案業已完成法律事務網刊登，系統流水號為1061700J0022，提請貴局刊登臺北市法規查詢系統）、本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

附件

臺北市政府地政局令

106.7.11北市地權字第10631830300號

訂定「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」，自106年8月1日起生效。

附「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」。

臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準草案

總說明

依據104年6月17日修正公布之「消費者保護法」第六十二條規定所為之行政罰鍰，由主管機關處罰，按臺北市政府105年6月24日府授法保字第10532491300號函檢送本府消費者保護委員會105年度第2次定期會議之會議紀錄業將不動產交易類定型化契約執行業務分配予本局，本府並於106年3月10日府地權字第10630439300號公告將消費者保護法中有關本府主管不動產交易定型化契約查核及裁罰等業務部分權限，委任本局辦理，本局爰依前揭公告事項續訂定「臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準」作為執行依據，本裁罰基準共計四條，其要點如下：

- 一、本基準訂定之法源依據。
- 二、違反本法第十七條第一項規定者，其罰鍰之裁罰基準。(預售屋買賣定型化契約、成屋買賣定型化契約、不動產委託銷售定型化契約、預售停車位買賣定型化契約、房屋租賃定型化契約)。
- 三、裁罰基準酌量減輕或加重處罰情形。
- 四、明定依本法裁罰之程序。

臺北市政府地政局處理違反不動產定型化契約規定統一裁罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反消費者保護法（以下簡稱消保法）

第十七條第一項規定之裁罰事件，特訂定本基準。

二、本局處理違反消保法第十七條第一項規定之事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法條依據		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			
甲、 預售屋 買賣定 型化契 約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載事項者。	消保法 第十七 條第一 項	消保法 第五十 六條之 一	企業 經營 者	一、經令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、第一次查獲違規行為時，應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 二、第二次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處五萬元以上二十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 三、第三次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處七萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 四、第四次(含以上)查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三十萬元罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，處罰鍰五十萬元至改正為止。

類別	違規事件	法條依據		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			
乙、 成屋買賣 定型化契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載事項者。	消保法 第十七條 第一項	消保法 第五十條 之一	企業經營者	一、經令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、第一次查獲違規行為時，應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 二、第二次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處五萬元以上二十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 三、第三次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處七萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 四、第四次(含以上)查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三十萬元罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，處罰鍰五十萬元至改正為止。
丙、 預售停車位 買賣定型化契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載	消保法 第十七條 第一項	消保法 第五十條 之一	企業經營者	一、經令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元	一、第一次查獲違規行為時，應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限

類別	違規事件	法條依據		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			
	事項者。				<p>以下罰鍰。</p> <p>二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。</p>	<p>期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>二、第二次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處五萬元以上二十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>三、第三次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處七萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>四、第四次(含以上)查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三十萬元罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，處罰鍰五十萬元至改正為止。</p>
丁、 不動產 委託銷 售定型 化契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載事項者。	消保法 第十七 條第一 項	消保法 第五十 六條之 一	企業 經營 者	<p>一、經令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬</p>	<p>一、第一次查獲違規行為時，應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>二、第二次查獲違規行為時，仍</p>

類別	違規事件	法條依據		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			
					元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	<p>應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處五萬元以上二十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>三、第三次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處七萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。</p> <p>四、第四次(含以上)查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元(罰鍰最高以五十萬元為限)至改正為止。</p>

類別	違規事件	法條依據		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			
戊、房屋租賃定型化契約	企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載事項者。	消保法第十七條第一項	消保法第五十六條之一	企業經營者	一、經令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、第一次查獲違規行為時，應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 二、第二次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處五萬元以上二十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 三、第三次查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處七萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元（罰鍰最高以五十萬元為限）至改正為止。 四、第四次(含以上)查獲違規行為時，仍應先以書面通知限期七日內改正，屆期未改正者，處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。經依上開裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，逐次遞增二至十萬元(罰鍰最高以五十萬元為限)至改正為止。

三、前點個別案件之情況，有行政罰法上特別輕微或嚴重之情形者，得按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明其減輕或加重之理由，審酌參考表詳附表。

四、本局處理違反消保法第十七條第一項規定之程序如下：

- (一) 發現有消保法第五十六條之一之事件，由本局作成處分，並將該裁處書依行政程序法規定送達受處罰者，俾受處罰者繳納罰鍰或履行一定行為義務。
- (二) 受處罰者屆期不繳納罰鍰者，由本局進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

附表

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	
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力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。	
16	得	1 因違反行政法上義務所得之利益超過法	第十八條第二項	

項次	審酌事項	內 容	條 文	備 註
	加重部分	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。		
17	得併罰部分	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		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		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。	第十八條第一項	

中華民國 106 年 8 月地政法令月報

發行人：局長李得全

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號低北區 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：25 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 106 年 8 月

GPN：2006100016