

不動產買賣履約糾紛事件聲請調解範例

調解委員會聲請調解，以下為撰寫調解聲請書之範例：

聲請調解書〈筆錄〉		收件日期： 年 月 日 時 分					
		收件編號： 案號： 年 民 調字第 號					
稱謂	姓名〈或名稱〉	性別	出生日期	國民身分證 統一編號	職業	住所或居所（事務所或營業所）	連絡電話
聲請人 〈法定代理人〉 〈委任代理人〉	張 三	男	62.03.13.	S123456789		雲林縣 00 鄉 00 村 00 路 00 號	05- 1234567
對造人 〈法定代理人〉 〈委任代理人〉	李 四	男	65.08.05.	A135791357		雲林縣 00 鄉 00 村 00 路 00 號	05- 87654321
上當事人間 民事 不動產買賣履約糾紛 事件聲請調解，事件概要〈與願接受之調解條件〉如下：							
<p>聲請人係：<input checked="checked" type="checkbox"/>買受人 <input type="checkbox"/>出賣人 <input type="checkbox"/>仲介人（註：請於<input type="checkbox"/>內打「V」）</p> <p>建物門牌號：雲林 縣 褒忠 鄉 00 村 段 00 巷 00 弄 0 號 0 樓 之</p> <p>地 號：雲林 縣 褒忠 鄉 00 段 0 小段 12345-0000 號。土地持分：1/4</p> <p>簽約日期：97 年 07 月 20 日。 買賣價金：800 萬元整。</p> <p>一、房、地是否已辦理所有權移轉登記及點交房屋？（註：請於<input type="checkbox"/>內打「V」）</p> <p><input type="checkbox"/>尚未辦理過戶 <input type="checkbox"/>已過戶尚未點交 <input checked="checked" type="checkbox"/>已過戶並已完成點交</p> <p><input type="checkbox"/>其他情形（請說明）： _____</p> <p>二、糾紛原因及經過（請說明）：</p> <p>97年8月20日對造人將房屋點交聲請人後，聲請發現天花板有滲水現象，請師傅查看的結果，認為是頂樓防水設施年久失修所致。聲請人認為對造人應負瑕疵擔保責任；惟對造人未置可否。</p> <p>三、請求事項（請說明）：</p> <p>聲請人請求對造人應負瑕疵擔保責任，做好防水設施，修復滲水並將受損之天花板回復原狀。</p> <p>懇請 貴會惠予協助調解，以解決紛爭。</p>							
〈本件現正在 地方法院檢察署偵查審理中，案號如右： 〉							
證物名稱及件數	房地買賣契約書、照片、存證信函						
聲請調查證據							
此致 雲林縣褒忠鄉公所調解委員會							
中華民國 97 年 8 月 1 日							
聲請人： 張三						印	〈簽名或蓋章〉
上筆錄經當場向聲請人朗讀或交付閱覽，聲請人認為無異。							
筆錄人：						〈簽名或蓋章〉	
聲請人：						〈簽名或蓋章〉	

附註：1. 聲請人提出聲請調解書時，應按對造人數提出繕本或影本。

2. 當事人如有「法定代理人」或「委任代理人」，應於「稱謂」一欄下記明之；如兼有兩者，均應記明。

3. 聲請人或對造人為無行為能力或限制行為能力者，應記明其法定代理人；如法定代理人為父、母者，均應記明。

4. 「事件概要」部分應摘要記明兩造法律關係及爭議情形，如該調解事件在法院審理或檢察署偵查中（該事件如已經第一審法院辯論終結者，不得聲請調解），並應將其案號及最近情形一併記明。

5. 聲請人如聲請調查證據，應將證物之名稱、證人之姓名及住居所等記明於「聲請調查證據」一欄。

6. 提出聲請調解書，請將標題之「筆錄」二字刪除。

聲請調解須知

一、什麼是調解？

調解是一種藉由第三者（即調解委員）的參與，居間斡旋，經由溝通協調的程序，衡量事理之平，促使發生糾紛的雙方當事人相互退讓，依法合意達成共識，以達解決紛爭的一種制度。

二、什麼糾紛可以聲請調解？

1.民事事件：原則上，一般民事糾紛都可以聲請調解；但下列事件不得要求調解：

(1)確認婚姻的無效或撤銷、請求認領、收養 (2)離婚的調解 (3)違反強制、禁止的規定或有背於公共秩序、善良風俗的事項 (4)請求假扣押、假處分、公示催告、死亡宣告、禁治產宣告、公證、認證 (5)關於租佃爭議、畸零地糾紛事件 (6)事件已在第一審法院辯論終結者 (7)其他法令規定，有特別限制者

2.刑事告訴乃論事件：例如：聲請調解涉嫌傷害、(業務)過失傷害、公然侮辱、誹謗、侵入住居或毀棄損壞等刑事罪名的事件，即屬刑事告訴乃論事件，調解委員會依法應予受理。

三、可以到哪裡聲請調解？（管轄區域的劃分）

按鄉鎮市調解條例第 13 條的規定，聲請調解事件之管轄如下：

(一)兩造均在同一鄉、鎮、市居住者，由該鄉、鎮、市調解委員會調解。

(二)兩造不在同一鄉、鎮、市居住者，民事事件由他造住、居所、營業所、事務所所在地，刑事事件由他造住、居所所在地或犯罪地之鄉、鎮、市調解委員會調解。

(三)經兩造同意，並經接受聲請之鄉、鎮、市調解委員會同意者，得由該鄉、鎮、市調解委員會調解，不受前二款之限制。

四、如何填寫聲請調解書（筆錄）？

1.歡迎使用本所調解委員會提供之民事不動產買賣履約糾紛事件聲請調解書（筆錄）書寫，亦可至本所網站下載後自行填寫。**本所網址**→便民服務→表單下載→調解會→聲請調解書下載（本會備有範例提供參考）

2.「收件日期」欄及「收件編號」欄：此二欄係留予調解委員會填載之用，調解聲請人無須填寫。

3.「稱謂」欄（當事人基本資料欄）

(1)稱謂欄分為「聲請人」欄及「對造人」欄，請依式分別載明雙方姓名、性別、出生日期、身分證統編、地址、電話。如不知對造人出生日期、身分證統編者，得免予記載。

(2)如聲請人係未成年人，應將其法定代理人（通常是父、母）列為共同聲請人。

(3)如聲請人或對造人為公司或其他法人時，應將公司或法人全名與法定代理人姓名一併記載。

4.「事由」欄：即民事不動產買賣履約糾紛事件。如有疑義，請洽詢本區調解委員會。

5.「事件概要」欄 ※「願意接受之調解條件」部分，由聲請人自行決定是否填寫。

(1)為確定聲請人係出賣人、買受人或仲介人之身分，請於聲請人係：右方欄位【】選項內打勾。

(2)請依式分別填寫建物門牌號、地號、簽約日期及買賣價金等項。

(3)為確定不動產權屬，請於一、房、地是否已辦理所有權移轉登記及點交房屋？下方欄位【】選項內打勾。

如無適當之選項可供勾選，請於【】其他情形：欄位項下具體載明。

(4)請扼要簡述事件經過及請求事項，並於二、糾紛原因及經過：及三、請求事項：等欄位項下具體載明。

6.「本件現正在…地方法院檢察署偵查審理中，案號如：…」欄

聲請調解前，如當事人業已提出告訴或告發，並有地方法院或檢察署現正審理或偵查之案號，請於本欄填上該法院或檢察署之機關全銜及案號。案號通常會載於所收到的開庭通知或傳票上。無則免填。

7.「證物名稱及件數」欄

如有不動產買賣契約書、律師函或存證信函等相關資料，擬提供調解委員會作為佐證或參考用，請於本欄填上資料名稱及件數。正本資料自行保留，提供「影本」資料作為附件並裝訂於聲請調解書（筆錄）後，一併送交調解委員會即可。

8.「聲請調查證據」欄：無則免填。

9.「此致 ○○調解會」欄、「日期」欄、「聲請人簽名蓋章」欄

請填寫縣、市名及鄉、鎮、市（區）名，並填上日期，由本人簽名或蓋章；如為公司行號，公司章及負責人章（俗稱公司大、小章）亦用印於此欄位。

10.「筆錄人簽名蓋章」欄、「聲請人簽名蓋章」欄

本人親自提出聲請時，無須於本欄簽名蓋章；若委請他人代為聲請調解及填寫聲請調解書（筆錄）時，該他人即為本欄所稱之筆錄人，應於「筆錄人」欄上簽名或蓋章，調解聲請人亦應於本欄再次簽名或蓋章，以確認填寫內容無誤。

五、送件與收件：

聲請人可將聲請調解書（筆錄）「正本」親送、託人代送或是以掛號郵寄等方式送件至調解委員會。

調解委員會不受理傳真之調解聲請書（筆錄）。聲請調解，原則上不收費用，歡迎鄉民多多利用。

※本會諮詢電話：05-6972005

會址：雲林縣褒忠鄉中民村中正路 451 號