

不動產買賣履約糾紛事件聲請調解範例

李四將座落於新北市三芝區民生街199巷88弄1號4樓之房屋以800萬元的價格賣給張三，雙方於100年7月20日簽訂買賣契約書，請代書辦理上開房地過戶手續後，同年8月20日李四將房屋點交給張三，張三入住一個多禮拜後，發現天花板有滲水的現象，請水電師傅前來查看的結果，認為是頂樓天台防水設施年久失修所致。張三認為李四應就此情形負瑕疵擔保責任，李四未置可否。

張三欲向本區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		台北市大安區溫州街199巷88弄1號4樓	02-12345678
對造人 〈法定代理人〉 〈委任代理人〉	李四	男	65.08.05.	A135791357		新北市三芝區○○○○○○○號	02-87654321
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：							
聲請人係： <input 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」）							
建物門牌號：新北市三芝區民生街段199巷88弄1號4樓之地號：新北市三芝區小基隆段7小段12345-0000號。土地持分：1/4							
簽約日期：100年07月20日。 買賣價金：800萬元整。							
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」）							
<input type="checkbox"/> 尚未辦理過戶 <input type="checkbox"/> 已過戶尚未點交 <input checked="" type="checkbox"/> 已過戶並已完成點交							
<input type="checkbox"/> 其他情形（請說明）：_____							
二、糾紛原因及經過（請說明）：							
100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。							
三、請求事項（請說明）：							
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。							
懇請 貴會惠予協助調解，以解決紛爭。							
〈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 新北市三芝區調解委員會							
中華民國 100 年 8 月 1 日							
					聲請人：	張三	 <input type="checkbox"/> 〈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：		<input type="checkbox"/> 〈簽名或蓋章〉
					聲請人：		<input type="checkbox"/> 〈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。