


## 房屋漏水事件聲請調解範例

張三住在台北市 區 街199巷88弄1號1樓，一棟屋齡有30年的老公寓內，101年7月間發現自家浴室天花板漏水，不久牆壁也有發霉、剝落的現象，請水電師傅前來抓漏，師傅認為可能是樓上李四家的熱水管年久失修管線破裂所致。張三屢次要求李四趕緊找人修復，李四均相應不理。

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		臺北市 區 街199巷 88弄1號1樓	0994123456
對造人 (法定代理人) (委任代理人)	李 四	男				臺北市 區 街199巷 88弄1號2樓	02-87654321
上當事人間 民事房屋漏水 事件聲請調解，事件概要〈與願接受之調解條件〉如下：							
聲請人座落於：臺北市 區 路街 段 199 巷 88 弄 1 號 1 樓 之房屋 發現有漏水現象之時間約於：101 年 7 月間 漏水所在處所：浴室天花板 (註：請載明漏水處所如：浴廁、廚房、臥室、陽台等) 漏水所生損害：天花板塌陷及牆壁發霉、剝落(註：請載明損害位置或物品如：天花板、牆壁或傢俱)							
一、聲請人係上開房屋：(註：請於【】內打「V」) 【V】所有權人 【】承租人 【】其他身分(請說明) _____							
二、漏水可能原因：(註：請於【】內打「V」) 【V】管線年久失修 【】裝潢施工不慎 【】外牆龜裂 【】原因不明 【】其他原因(請說明) _____							
三、其他事項(請說明)：：							
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	照片、估價單						
聲請調查證據							
此致 臺北市 區調解委員會 中華民國 101 年 8 月 1 日							
聲請人： 張三							〈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，合意達成共識，以達解決紛爭的一種法律制度。

### 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？（調解有管轄區域的劃分）

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聲請調解書（筆錄），聲請調解書（筆錄）亦可至本所網站下載後自行填寫。
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) 如聲請人或對造人係未成年人，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；依法設立之公寓大廈管理委員會，應將管理委員會全名及主任委員姓名一併記載。
  - (4) 聲請人如未能確定對造人之姓名時，以對造人係房屋所有權人為限，得就近向地政機關申請建物登記謄本確認之。
4. 「事由」欄：即民事房屋漏水之相鄰關係事件。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) 請依式分別填寫漏水房屋座落之位址、發現漏水之時間、所在處所及所受損害。
  - (2) 為釐清聲請人與漏水房屋之關係，請分別於一、聲請人係上開房屋及二、漏水可能之原因：下方欄位【】選項內打勾。
    - (3) 如無適當之選項可供勾選，請分別於【】其他身分、【】其他原因或其他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、告發或起訴，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  
如有照片、估價單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「送件與收件」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。

聲請人可將聲請調解書（筆錄）「正本」親送或以掛號郵寄等方式送至調解委員會（傳真方式歉難受理）。聲請調解，原則上不收費用，歡迎市民多多利用。