司法院
JUDICIAL YUAN

民事調解事件導引手冊

司法院 編印

民事調解事件導引手冊



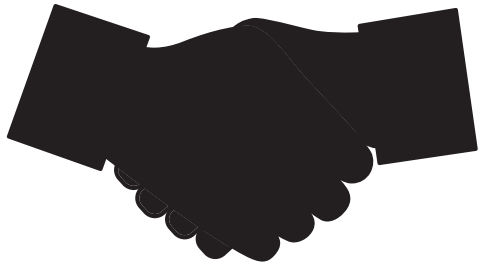
司法院 編印
中華民國106年8月

司法院
JUDICIAL YUAN

民事調解事件導引手冊

司法院 編印

民事調解事件導引手冊



司法院 編印
中華民國106年8月

民事調解事件導引手冊

司 法 院 編 印
中華民國 106 年 8 月

例言

一、為加強法院民事調解功能，本院前於 90 年 11 月編印「辦理民事調解事件參考手冊」，嗣於 97 年 6 月重新編印並修正名稱為「民事調解事件導引手冊」，供調解委員辦理調解事件之參考。該手冊編印完成後迄今已逾 9 年，期間除開放司法事務官辦理調解業務外，部分法令並經修正或廢止，亟需配合更新手冊相關內容。

二、有鑑於此，並因應民事事件類型日趨多樣，為達以簡馭繁之目的，本次手冊修正，將其內容分為「法規篇」（第壹篇）及「技巧與例稿篇」（第貳篇）二大部分，增列「常用之調解技巧」1 章及實務常見之案件類型（如：車禍事件、清償債務、合會、拆屋還地等事件）之調解筆錄參考例稿；此外，除調解相關法規、霍夫曼係數表外，另特別收錄本院彙整 103 年起至 105 年止宣判之民事通常訴訟事件一審判決資料所完成之「法院依民法第 194 條酌定非財產上損害賠償金額之分析報告」，供調解委員查閱及衡酌之參考。

三、本手冊之完成，承臺灣桃園地方法院林庭長曉芳精心重編，並由臺灣高等法院李審判長國增撥冗完成審稿，終使本手冊順利付梓，謹此致謝。

四、本手冊之編印，係由本院民事廳邱廳長瑞祥、邱副廳

長璿如、陳前調辦事法官杰正、黃調辦事法官書苑、丁科長素娟、李科員佳甯、謝科員慧玉擔任審核、校對等工作，併此附記。

民事調解事件導引手冊

目　　錄

第壹篇　法規篇

第一章　調解事件通常注意事項 1

壹、調解委員方面 1

貳、調解事件當事人方面 4

一、管轄 4

二、當事人 5

參、調解事件成立之內容 11

一、聲請調解之權利義務主體 11

二、聲請調解之標的 12

三、調解成立之內容 13

第二章　常見調解事件類型注意事項 25

壹、車禍事件 25

一、程序方面 25

二、實體方面 25

貳、消費借貸事件 33

一、程序方面 33

二、實體方面 34

參、給付管理費事件 37

一、程序方面 37

二、實體方面 38

肆、合會 40

一、合會可分為單線型合會及多線型合會.....40
二、會首及會員須為自然人.....40
三、未成年人不得為會首，亦不得參加法定代理人之合會.....40
四、會首不得參加自己的合會.....40
五、合會之契約當事人原則上為名義人.....40
六、會員交付會款之期限.....41
七、會首及會員原則上非經全體同意不得退會或轉讓.....41
八、會首倒會時之處理.....41
九、會首就死會會員之會款應負連帶責任.....43
十、死會會員得先主張與對會首之債權抵銷.....43
十一、活會會員得請求標息.....43
十二、關於合會調解筆錄，宜注意之應記載事項.....44
伍、拆屋還地 (含請求相當於租金之不當得利).....44
一、拆屋還地之房屋坐落位置須明確.....44
二、調解程序筆錄所載拆除之範圍不得以自繪圖樣為準.....45
三、調解程序筆錄中定著物應記載為拆除，非定著物則應記載騰空.....45
四、拆除之對象為定著物時，亦應以測量圖為附件.....46
五、土地為共有時應記載將土地返還全體共有人.....46
六、調解程序筆錄宜儘量避免約定水池或土方之回填.....46
七、調解程序筆錄宜儘量避免約定將水泥地剷除或回復原狀.....47
八、無權占有人不得請求補償金.....47
九、無權占有人限於實際占有之人，僅戶籍設於該處者非占有人.....47
十、違章建築（未辦保存登記建物）有權拆除之人.....48
十一、房屋納稅義務人非必為房屋所有權人.....49
十二、房屋增建部分占有他人土地仍有拆除義務.....49

十三、土地及房屋分別出賣，房屋即為有權占有 49
十四、拆屋還地之不當得利 50
十五、共有人知或可得而知其前手有分管契約即不得再請求拆屋還地 51
十六、土地已成既成巷道 51
十七、消滅時效 51
十八、時效取得地上權 51
十九、國有土地之請求權人 52
二十、若經實地勘驗測量結果，所應拆除之越界建築部分面積狹小損害甚大時（例如須拆除部分，為其房屋之主要樑柱） 53
二十一、請求拆除越界建屋之相關法律規定 53
陸、租賃契約 54
一、房屋租賃 54
二、土地租賃 57
柒、使用借貸 60
一、約定房屋或土地使用人負擔稅捐者，非租賃契約，僅成立使用借貸 60
二、行政機關任職而配住職務宿舍均係使用借貸契約 61
三、職務宿舍如係未經保存登記之建物，其範圍仍以測量為準 61
捌、分割共有物 61
一、應以全體共有人為當事人 61
二、分割方案應經地政事務所測量始屬明確 62
三、不得抽象概括記載分割方案 62
四、應注意事項 63
五、宜考慮以共有物使用現況作為分割方法 64
六、分割方案中由部分共有人保持共有必須記載明確 65

七、關於共有之「耕地」辦理分割時，應注意下列事項 65
八、已申請興建農舍之農業用地，未經解除農舍套繪管制者，不得辦理分割 68
九、分割後之土地不宜為袋地，宜有適當通路 70
十、應注意有無最小分割面積之限制 71
十一、應注意建築基地法定空地分割辦法之限制規定 71
十二、數筆土地合併分割宜注意下列限制 73
十三、共有人之應有部分若由法院實施查封中，不得成立調解 74
十四、原物分割後之物須具有經濟上利用價值，未受分配或分配不足，得以金錢補償 75
十五、分割之共有物若為建物時，應注意下述限制 76
十六、共有人之點交、登記義務 76
十七、應有部分之抵押權或其他負擔宜併予處理 77
十八、由共有人一人價購其他共有人之應有部分 78
玖、相鄰關係 78
一、漏水糾紛 78
二、確認界址 80
三、通行權事件 81
四、土地使用事件 82
拾、買賣契約 82
一、不動產買賣 82
二、動產買賣 98
三、消費糾紛 99
拾壹、工程承攬糾紛 101
一、工程瑕疵糾紛 101
二、工程遲延糾紛 101

第貳篇　技巧及例稿篇

第一章　常用之調解技巧 103
壹、開場白 104
貳、讓當事人陳述其想法及需求 106
參、儘量使當事人提供多數個調解方案選項 111
肆、拉近兩造條件差距 117
第二章　調解時常見之疏忽 123
壹、程序方面 123
貳、實體方面 125
第三章　常見調解事件類型注意事項 134
壹、車禍事件 134
一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道 134
二、車禍損害賠償調解筆錄之製作 139
各式車禍事件調解筆錄之參考例稿 152
貳、消費借貸事件 158
一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道 158
二、消費借貸（清償債務）調解筆錄之製作 163
各式清償債務調解筆錄之參考例稿 168
參、給付管理費事件 174
肆、合會 174
合會調解筆錄之參考例稿 174
伍、拆屋還地（含請求相當於租金之不當得利） 175
一、可使用之調解技巧 175
二、依兩造實際利益，建議多種可行的調解方案 175
各式拆屋還地調解筆錄之參考例稿 177

陸、租賃契約 181
一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道 181
二、租賃糾紛調解筆錄之製作 182
租賃事件調解筆錄之參考例稿 184
柒、使用借貸 185
使用借貸事件調解筆錄之參考例稿 185
捌、分割共有物 187
分割共有物事件調解筆錄之參考例稿 187
玖、相鄰關係 190
一、漏水糾紛 190
二、通行權事件 192
確認通行權事件調解筆錄之參考例稿 192
拾、買賣契約 194
一、不動產買賣 194
不動產買賣事件調解筆錄例稿 199
二、動產買賣 201
買賣移轉車輛所有權之調解筆錄例稿 201
拾壹、工程承攬糾紛 202
拾貳、債務人異議之訴之調解 202
一、債權人異議之訴注意事項 202
二、債務人異議之訴事件之調解筆錄宜注意事項 202
債務人異議之訴事件之調解筆錄例稿 203
拾參、民法第 244 條事件（債權人撤銷債務人之詐害債權行為）之調解 204
一、說明 204
二、製作調解筆錄宜注意事項 205

民法第 244 條事件之調解筆錄參考例稿 207
拾肆、債務人提起確認票據債權不存在事件之調解 208
確認票據債權不存在事件之調解筆錄參考例稿 209
拾伍、妨害名譽事件之調解 210
妨害名譽事件之調解筆錄參考例稿 212
拾陸、其餘常見之調解條件 216
一、保密條款 216
二、終局解決兩造間就某契約（事件）法律關係紛爭之拋棄條款 217
三、撤回假扣押執行、並同意對方取回擔保金之條款 219
法院依民法第 194 條酌定非財產上損害賠償金額之分析報告 221
法院酌定影響慰撫金金額之因子分析一覽表 223
附件 - 相關參考法令
壹、民事訴訟法調解程序章 225
貳、法院設置調解委員辦法 235
參、法院加強辦理民事調解事件實施要點 239
肆、法院調解委員倫理規範 247
伍、法院辦理民事事件調解委員日費旅費及報酬支給標準 249
陸、表揚法院調解委員實施要點 252
附表：霍夫曼係數表 255

第壹篇　法規篇

第一章　調解事件通常注意事項

壹、調解委員方面

按法院之調解事件通常先由調解委員對當事人為細心、平和、公平之解說、勸導，使當事人間民事之紛爭合意作成條款內容而為一次性澈底之解決。故調解可避免民事紛爭進入訴訟繁雜程序，為節省時間、勞力而使當事人心悅誠服履行調解內容，將民事紛爭弭平最好的方式之一。調解委員之於調解事件乃為最重要之一環，從而調解委員對調解事件應注意事項猶如法官對於訴訟事件之審核，性質上應屬相類而近乎相同。為避免調解結果有無效或得撤銷之事由存在，糾紛再起，致功虧一簣，故調解委員對調解事件有關法律之一般規定、當事人間爭議之所在，應有相當之認識。

一、調解委員與調解事件之當事人不宜有親誼關係；調解事項應不涉及調解委員本身間接或直接利害關係。用以維持調解委員之公平性。調解委員遇此情形應避免進入調解並得報請法院改換調解委員。

二、調解委員於進行調解前，宜先向兩造為自我介紹，內容除姓名外，應包含專長、相關經歷，除可緩和調解之氣氛，亦可加強兩造當事人對調解委員之信賴感[1]；調解時應本平和懇切之態度，對當事人兩造為適當之

1　民事訴訟法第 414 條參照。

勸導，適時酌擬平允方案，力謀雙方之和諧。所擬方案儘量讓當事人間同一事件相關糾紛一次解決。

三、行調解前應明瞭兩造爭議所在，並使兩造在調解時充分陳述。實務上，常因當事人不諳法律規定或實務運作情形，不願多所讓步，調解委員於必要時提出對該個案之意見，提示相關資料，並得告知實務上相類事件通常審理結果。若有聽取專門知識經驗或知悉事件始末之人或其他關係人陳述、察看現場或調解標的物狀況（例如測量）之必要時，得報請法官或司法事務官調查證據。又就調解事件有利害關係之第三人（如交通事故之保險公司、合會當事人以外之已得標會員等），得報請法官或司法事務官許可，使該第三人參加調解程序。

四、第一次調解不成立而有續行調解之可能，續行之調解期日可由調解委員自行定之。調解處所於法院行之，但必要時，亦得於其他適當處所行之，調解委員於其他適當處所行調解者，應經法官或司法事務官之許可，而此調解得不公開。

五、因經辦調解事件知悉他人職務上、業務上之秘密或涉及個人隱私之事項，應保守秘密。

六、調解委員所為之勸導及當事人所為之陳述、讓步，於調解程序中可明白告知若於調解不成立，不會被採為裁判之基礎。

七、調解委員於調解之始，即得告知當事人關於聲請調解事件，若調解成立得於成立之日起三個月內聲請退還所繳「聲請費」之三分之二。若係移付調解事件，則得於調解成立之日起三個月內聲請退還已繳「裁判費」三分之二。

八、調解委員得告知當事人調解經當事人合意而成立，調解成立者與訴訟上和解有同一之效力，即與確定判決有同一之效力，調解筆錄可為執行名義聲請強制執行。

九、調解委員就關於財產權爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，調解委員得報請法官或司法事務官斟酌一切情形並表達意見，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人主要意思範圍內，提出解決事件之方案。

十、關於財產權爭議之調解，調解委員除上述之建議權外，依民事訴訟法第 415 條之 1 規定，亦有調解條款酌定權，即調解事件經兩造同意，得由調解委員酌定解決事件之調解條款；調解條款之酌定，除兩造另有約定外，以調解委員過半數定之（於調解委員有三人時用之）；調解委員酌定之調解條款，應作成書面，記明年月日，或由書記官記明於調解程序筆錄，由調解委員簽名後，送請法官或司法事務官審核；其經法官或司法事務官核定者，視為調解成立。調解委員酌定調解條款之方式有二，一為兩造全部概括委由調解委員酌定，即調解委員可酌定之範圍從原告全部勝訴至原

告全部敗訴均屬之，另一種為兩造限定一定範圍，如兩造要求僅能在 40 萬元至 60 萬元之區間內為酌定，此時調解委員應受當事人決定之拘束，即僅能在該範圍內酌定調解調條款。

十一、調解委員如發現當事人對於調解之標的並無爭執，或調解事件當事人之調解旨在詐害、而損及第三人之權益者，即所謂虛偽調解，應不使調解成立，並即報請法官或司法事務官知悉。

十二、調解委員行調解，得支領日費、旅費，並得酌支報酬。

貳、調解事件當事人方面

按調解事件性質上實與訴訟事件無何差異，無非以當事人、訴之聲明（欲實現之內容）、訴訟標的（私法上之請求權、當事人間之法律關係）三者為構成要素；換言之，在私法上有請求權之一方基於一定之法律關係請求另一方履行一定之義務，向就此私法上之事件有管轄權之法院請求調解，以解決民事紛爭。

一、管轄：首先須注意調解之相對人住居所、公務所、機關所在地、主事務所、營業所在地等是否在本院之轄區，即所謂「以原就被」之原則。如非在本院之轄區，則檢視當事人間有無民事訴訟

法所規定之特別審判籍，如侵權行為地、不動產所在地、契約履行地、…等等（參民事訴訟法第 3 至 21 條規定）。如無上開情事存在，則應審查兩造有無合意管轄之約定。若均無，而調解當事人兩造均已到場，應詢問是否願在本院調解，如其不抗辯本院無管轄權，亦得由本院進行調解。

二、當事人：調解程序進行之初，首先須注意調解當事人兩造（有參加調解人亦同）是否為聲請調解事件之人，必當查驗相關證（文）件確定人別無訛，方能進入調解程序。所謂當事人必以聲請時（或起訴時）尚生存（如自然人尚未死亡者）、存在（如法人尚未解散清算完結者），方能為之，否則，即屬欠缺當事人能力，調解事件將因聲請不合法而無從為調解程序。

（一）當事人係自然人時：

當事人是否具備訴訟能力（即能獨立以法律行為負義務者），以有行為能力者為前提，如滿 20 歲之成年人或未成年已結婚之人，均為有行為能力之人；倘非上述之人，如未成年人或受監護宣告之人，監護人為受監護宣告之人之法定代理人[2]，當事人欄

2　民法第 1113 條準用同法第 1098 條第 1 項。

即須並列其法定代理人（如未成年而其法定代理人有二人者，應並列之；若係胎兒，則應列載母親之姓名並記載「某某之胎兒」，惟應注意者，為依民法第 7 條規定，胎兒僅在其將來非死產並關於其個人利益之保護，始視為既已出生。故調解內容不得涉及令胎兒負擔義務）。

（二）當事人非自然人時：

依該當事人為商號、合夥、法人、非法人團體或其他情形，析述如下：

1. 商號：如為獨資之商號，當事人應為○○○即□□商號，此時該商號與自然人無異。如商號為合夥性質，且具備非法人團體要件，當事人應為□□商號，另載法定代理人○○○（該法定代理人實際應為執行業務之合夥人，通常可以從營利事業登記抄本中記載為負責人判斷之）。
2. 法人：當事人為公司、非營利性社團法人、財團法人、外國法人，當事人應為□□公司，法定代理人○○○。
3. 非法人團體：當事人為非法人團體時，應注意有無代表人、管理人或獨立財產、一定組織等，如公寓大廈管理委員會是否有合法選任之主任委員，組織成立有無報請主管機關核備等。
4. 祭祀公業：法院裁判書關於祭祀公業名稱之記載，

其經登記為法人者，依其登記；未登記為法人者，依其使用之名稱，並列管理人為其法定代理人（最高法院 103 年度第 8 次民事庭會議、最高法院 97 年度第 2 次民事庭會議）。

5. 當事人已經被宣告破產：當事人部分應列破產管理人之姓名，惟應表明其為□□公司之破產管理人。
6. 當事人已經被裁定重整：重整人僅為被重整公司之法定代理人，當事人部分仍應列重整公司之名稱。
7. 法人已經解散在清算中：應以清算人為法人之法定代理人，當事人部分仍應列該法人之名稱。
8. 中央或地方機關，原無獨立之人格，本不得為訴訟之主體。惟實務上中央或地方機關基於法律之授權執行其職務，皆係以其機關名義在私法上行使權利或負擔義務，若不認其可為訴訟主體，不足以維護交易之安全，且有違訴訟經濟之原則，民事訴訟法第 40 條第 4 項遂規定，中央或地方機關有當事人能力。又法人之分支機構，在一定條件之下，承認其亦有當事人能力。如分公司係總公司分設之獨立機構，就其業務範圍內之事項涉訟時，應有當事人能力（最高法院 40 年台上字第 105 號判例）。此項見解，於政府機關、公立學校

亦有其適用。

上開有關商號、法人、非法人團體所涉調解事件於調解時尤宜先行判別調解權利義務內容究屬法人、獨資商號、非法人團體或為代表人（法定代理人）本人之權義，避免調解成立後權義歸屬不明。若權利義務之歸屬二者兼有，則其法定代理人亦為當事人之一，該部分應記載「兼法定代理人」（就當事人為公司或自然人之情形均同）。

（三）代理人到場時：

到場參與調解之人，倘非當事人或其法定代理人本人，而係由其親朋或職員報到時，該等之人是否為有權代為調解不明，如未察而進入調解程序，縱調解成立，因非經本人同意之調解，事後亦無從生調解之效力，所為程序即為無益、浪費，且恐生當事人對司法之不信任，故應注意事項如下：

1. 到場參與調解之人如非當事人本人或其法定代理人時，應注意請其提出委任狀；當事人有多人者，代理人全受委任，可併用同一委任狀，尚無須一當事人提出一委任狀；查核委任狀應注意委任人、受任人處均簽名（或蓋章），委任之事件是否即為本案調解之事件，缺漏處應先請補正。
2. 當事人之一方係公司、其他法人等非自然人者，

委任狀除有該法人之印章外，應尚有該法人之法定代理人個人之簽名（或蓋章）；而判別是否為法人或其法定代理人，可請其提出最新公司登記事項表、營利事業登記證、報備證明等等。

3. 受任人（即代理人）雖得以非自然人任之，但該非自然人仍應以其法定代理人自為調解程序；又當事人為無行為能力人者，授與代理權者，應為該當事人之法定代理人；另代理人本身則非一定須為有行為能力者，但至少應是限制行為能力而有識別能力者方得充之。

4. 調解事件既在謀求當事人間民事紛爭之解決，涉及一方承認另一方對其私法上權利之存在、或一方願意拋棄某部分權利（或利益），故調解之成立與否，性質上實與訴訟上之和解相當。因此，不論是單純聲請調解事件，即在調解期日到場之代理人係專就調解事件受委任之情形，或是其他以當事人之起訴視為調解聲請之強制調解事件、起訴後當事人合意之移付調解事件，該調解事件之代理人，均須於委任狀上註明有民事訴訟法第70條第1項但書之特別代理權，否則，縱經調解成立，效力仍有問題。

（四）有利害關係之第三人參加調解時：

按調解事件除聲請人一方，即為相對人一方（兩方均有可能為多數人），但實際上權利之取得或義

務之負擔，在實體法上經常牽扯到第三人，而此第三人或僅係有利害關係而已，尚不足為當事人之一方；或者當事人不諳法律之規定未將此第三人列為當事人之一方，於聲請調解後又無法（不願）追加者，致使調解事件因該第三人未能參與調解，終至調解無法成立，殊為可惜；或縱調解成立亦有一部分民事糾紛未澈底解決而衍生不必要之糾紛，實非調解之本旨。舉其明例者如：車禍交通事故事件有關強制汽車責任保險法所列之「保險人」（若其加入調解，可使當事人賠償責任減輕）；合會事件活會會員僅以會首一方為相對人，關於該「得標會員（即俗稱死會）」（若其加入調解，可使活會會員求償對象範圍擴大，賠償之人責任可以分擔）；分割共有物事件關於其中部分共有人之應有部分設定抵押權之「該抵押權人」（若其加入可使抵押權歸於特定部分，其他共有人免受不測之追及）等等（無從一一列舉），若該等利害關係人實際上未為當事人之一方、或不能為當事人之一方，但對於該調解事件有利害關係時，得讓該第三人「參加調解」，使調解成立之效力對其發生，而使現在糾紛或未來可得預見之糾葛可以一併解決，調解事件亦易於成立。是故調解委員遇有上揭諸情，當請法官或司法事務官將調解事件通知第三人命其參加調解，其參

加調解後亦為調解事件當事人之一(實際作法上，如調解成立，宜影印該參加調解人之身分證正反面影本，附於卷後，俾日後於其不履行調解條件時，得作為確認何人為強制執行對象之依據)。而該第三人之能力（代理等等）應同上述。

參、調解事件成立之內容

辦理調解時當切實注意當事人聲請調解內容是否具體、適法、可能、確定，調解成立之內容亦當同此標準，否則即使調解成立，亦無履行之可能，當事人仍得提起撤銷調解或宣告調解無效之訴。

一、聲請調解之權利義務主體

（一）調解內容之權義若涉當事人必須合一確定者或意思表示需由一方之全體向他方之全體為之者。如分割共有物，需由被分割物（或權利）全體共有人一同為當事人（請求之一方為聲請人，被請求之一方則為相對人），雙方合計若缺其一，則無從為之。又如因繼承而得或負擔之權義尚未分割者，或因其他公同共有之權義而成為調解內容者，如因無權占有土地而建屋，土地所有權人（或有權使用土地者）請求拆屋還地，而建物之所有權人（或事實上處分權者）已經死亡但有繼承人數人者，該繼承人若為

相對之一方，即應一併列為當事人，而非僅以現占住建物之人為當事人。再調解內容涉及解除契約，如買賣契約因違約或其他無法履行之情事而有糾紛，契約雙方當事人一方或其一方有多數人，該解除契約之意思表示應由其全體或向其全體為之，否則解除契約之意思表示不能發生效力，契約解除後之法律效果均無從產生。

（二）公法上之權義歸屬無從依調解歸之於調解事件之當事人者，如將公法上之稅規費應納之「名義人」約定為某方，如此約定行政機關亦不受該約定之拘束，且在當事人間亦無從履行；惟如將公法上之義務（如稅規費之繳納）約定由何方負擔，並無不可，如買賣不動產，約定土地增值稅由買受人負擔。

二、聲請調解之標的

曾經民事判決、調解及和解成立、其他訴訟標的為確定判決效力所及，而就同一事件再為調解者，為法所不許。上開情形若有不能或其他不履行之事由者，應屬聲請強制執行之問題；若為違法判決、調解、和解等等，則應屬提起再審之訴、撤銷調解或宣告調解無效、請求繼續審判等範疇，均無從就同一事件再為調解。惟若當事人就該已確定之權義，於履行之中或未履行前，再為變更，而為調解，於法尚無不許。例如：已經民事判決確定甲應給付乙新臺幣 100 萬元及利息，甲乙二人於履行中，就上開確定內容，乙同意免除甲關於利息部分之

給付，並同意甲分期清償，就此部分之讓步，甲乙當得再為調解。

三、調解成立之內容

（一）不得有違反公序良俗或法律上禁止、強制規定，或為公法上權利之爭議，即調解成立之內容必須適法：如內容涉及若不為給付則為人身之處罰、或法律上之不融通物為給付之標的，或如就耕地之分割，每人所有之面積未達 0.25 公頃，或為行政機關行政處分之變更等，均不得為調解內容。

（二）必須具體而明確，文字應明白而清楚：調解筆錄只要記載雙方讓步調解成立之結果即可，不必將當事人爭執之原因事實、調解過程記載；文字雖應使用法律用語但應盡量淺顯易懂，尤應避免模稜兩可之語句，內容過長，應分段分點記之。析述如下：

1. 如當事人之一方或雙方為多數人，究竟何人應給付何人，或係「共同」給付（即平均給付），或係「連帶」給付，給付各為何種之物或若干之金錢，應予分別記載，切莫籠統載為「相對人願給付聲請人〇〇〇〇元」，如此將使權義歸屬不明，日後不履行而為強制執行時，將使執行法院再為解釋，甚至造成無法執行。
2. 若內容牽涉不動產，應將不動產土地之地段、地號、地目、面積、建物之建號、門牌號碼（如未

辦保存登記者，可列稅籍號碼，甚至先經勘測，以複丈成果圖代之）、構造、面積、附屬建物及坐落基地等等明確列載。其餘如分割共有物、拆屋還地等事件，應附經勘測之實測圖標明位置、面積。若為其他動產應將型號、品質、數量（甚至可以附照片），若為權利（如專利、商標）者，應將字號、名稱等等一概表明。

3. 牽涉給付方法，如附有條件、期限、同時履行者：調解成立之內容應以不附條件為原則，蓋條件係以將來不確定之事實是否發生為條件成就或不成就，使調解成立內容之效力不穩定，故應盡量避免之。若調解成立必須附條件者，亦應將條件之內容明確載之，使當事人日後不能為任意之各自解釋，再起糾紛（常見交通事故事件，相對人願意給付聲請人若干金錢，但其中一部分要求以其投保之保險公司給付，若該保險公司未曾參加調解，此時應載【若保險公司不為給付或不全部給付者，該不給付部分應仍由相對人給付之或即免為給付】）。又附期限者，該期限應明白記載年、月、日，期限究竟為「始期」或「終期」之性質，應探求真意明列之。附同時履行者，二者給付之內容均應明確，或表明記載一方應先履行某項給付後另一方即應為給付（即定其先後履行方式，

交通事故常見相對人固願給付聲請人若干金錢，但亦同時要求聲請人應提出若干證明文件如醫療收據、車損資料、保險資料俾便申領保險金之情形；或如拆屋還地事件，相對人同意拆屋還地，而聲請人亦願意補償給付若干金錢，究竟應先拆屋還是先給付金錢，即應明確記載何人先後給付之順序）。其餘如分期清償，就各期之日期、各期給付之內容、用何種方式（如電匯、開立票據），給付地點（為赴償或往取，即至債權人處或債務人處清償，或另到第三地為清償），若有未遵期履行將生何種效果，例如：一期不履行視為全部已到期等等，亦應明載。

（三）必須在事實上確定或可得確定而可以執行：

1. 調解成立常涉及當事人之讓步而有權利義務之拋棄、免除、負擔等等，故當事人對該權利義務必須有任意處分之權限方可為之；否則調解成立之內容將陷於給付不能或無效之境地，使調解程序成為無益之舉動，終至再生訴訟之勞費。至所謂得「任意處分」者，即應以實體法上真正有權利者或應負擔義務者，始得當之。
2. 調解成立關於應給付之物或權利必須在事實上存在者，如請求之標的為特定物並以此為成立之內容，若該物已經滅失，則應建議當事人折合金錢

或其他尚存之物為調解之內容；若當事人亦不清楚該特定物是否滅失者，而又願以該特定物為給付成立調解內容，至少應建議當事人成立「某物無法給付時，得以〇元代之」之調解內容。

3. 當事人請求之初，常有內容不明確之情形，如「請求對方回復原狀」，而所謂「原狀」究係如何之情形，係屬不確定之抽象概念，除非當事人得將「原狀」為何並回復至如何之程度明確表達，否則應建議當事人將「回復原狀」聲明為一獨立具體之給付或折算金錢給付，如此調解成立之內容方得據以執行。或者有時不容易聲明為獨立具體之給付，如當事人請求「將某某處之漏水修復」，亦無從為折算金錢，除透過闡明之外，則應經調查、履勘之方式，確實掌握糾紛之所在，再決定調解內容，免得無從執行。

附註：

註 1：各種法律規定不得讓與之權利

(1) 公務人員、學校教職員請領退休金之權利，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的（公務人員退休法 26、學校教職員退休條例 15)。

(2) 公務人員遺族領受撫卹金之權利及未經遺族具領之撫卹金，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的（公務人員撫卹法 13)。

(3) 被保險人或其受益人領取各項公教人員保險給付之權利，不得作為讓與、抵銷、扣押或供擔保之標的（公教人員保險法 37)。

(4) 勞工之退休準備金、退休金及請領勞工退休金之權利，不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（勞動基準法 58、勞工退休金條例 29)。

(5) 勞工因遭遇職業災害之受領補償之權利，不因勞工之離職而受影響，且不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（勞動基準法 59、61)。

(6) 勞工保險之被保險人或受益人領取各種保險給付之權利，不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（勞工保險條例 29)。

(7) 軍人保險之受益人請領保險給付金之權利，法院不得扣押或供債務之執行，亦不得抵押、轉讓或擔保（軍人保險條例 21)。

(8) 軍人本人或遺族領受撫卹金之權利及未經具領之撫卹金，不得作為扣押、轉讓或供擔保之標的（軍人撫卹條例 29)。

(9) 就業保險之被保險人領取各種保險給付之權利，不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（就業保險法 22)。

(10) 農民健康保險之被保險人或其受益人領取各種保險給付之權利，不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（農民健康保險條例 22)。

(11) 申請藥害救濟之權利，不得讓與、抵銷、扣押或供擔保（藥害救濟法 19)。

(12) 未公開發表之著作原件及其著作財產權，除作為買賣之標的或經本人允諾者外，不得作為強制執行之標的（著作權法 20）

(13) 營業秘密不得為質權及強制執行之標的（營業秘密法 8)

(14) 公司法第 163 條

公司股份，非於公司設立登記後，不得轉讓。

發起人之股份，非於公司設立登記一年後，不得轉讓。

(15) 戒嚴時期不當叛亂暨匪諜審判案件補償條例第 15 條

請領本條例所定補償金之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

(16) 二二八事件處理及賠償條例第 15 條

請領本條例所定賠償金之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

(17) 強制汽車責任保險法第 25 條

保險人於被保險汽車發生汽車交通事故時，依本法規定對請求權人負保險給付之責。

第一項請求權人請求保險給付之權利及未經請求權人具領之保險

給付，不得扣押、讓與或提供擔保。

(18) 犯罪被害人保護法第 26 條

受領犯罪被害補償金及暫時補償金之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

(19) 第一屆資深中央民意代表自願退職條例第 16 條

請領退職酬勞金之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

(20) 社會救助法第 44 條

依本法請領各項現金給付或補助之權利，不得扣押、讓與或供

擔保。

(21) 國民年金法第 55 條

領取本法相關給付之權利，不得作為扣押、讓與、抵銷或供擔保之標的。

(22) 替代役實施條例

第 27 條替代役役男傷殘或死亡應予撫卹者，由主管機關發給撫卹令及撫卹金。

第 48 條替代役男一般保險請領保險給付之權利，不得扣押讓與或供擔保。

(23) 陸海空軍軍官士官服役條例第 42 條

軍官、士官請領退除給與之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

(24) 軍人保險條例第 21 條

請領保險給付金之權利，法院不得扣押或供債務之執行，亦不得抵押、轉讓或擔保。

(25) 軍人撫卹條例第 29 條

請領撫卹金之權利及未經具領之撫卹金，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的。

(26) 政務人員退職撫卹條例第 11 條

請領公、自提儲金本息之權利，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的。

(27) 公務人員撫卹法第 13 條

請領撫卹金之權利及未經遺族具領之撫卹金，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的。

(28) 公務人員退休法第 26 條

請領退休金之權利不得扣押、讓與或供擔保。

(29) 學校教職員退休條例第 15 條
請領退休金之權利不得扣押、讓與或供擔保。

(30) 學校教職員撫卹條例第 14 條
領受撫卹金之權利及未經遺族具領之撫卹金，不得扣押、讓與或供擔保。

(31) 財政部所屬國營金融保險事業人員退休撫卹及資遣辦法第 42 條
請領退休金及領受撫卹金之權利，或未經其遺族具領前之撫卹金，不得扣押、讓與或供擔保。

(32) 財政部所屬鹽務員工退休辦法第 15 條
請領退休金之權利不得扣押、讓與或供擔保。

(33) 經濟部臺灣製鹽總廠人員退休、撫卹及資遣辦法第 42 條
請領退休金及領受撫卹金之權利或未經其遺族具領前之撫卹金，不得扣押、讓與或供擔保。

(34) 交通部所屬郵電事業人員退休規則第 15 條
退休金之享受權，不得扣押讓與或供擔保。

(35) 交通事業人員撫卹規則第 19 條
撫卹金之領受權，不得扣押讓與或供擔保。

(36) 交通部郵電事業人員退休撫卹條例第 33 條
請領退休金、撫卹金、撫慰金或殮葬補助費之權利，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的。

(37) 中華電信股份有限公司非資位現職人員退休撫卹辦法第 33 條
請領退休金、撫卹金、撫慰金或殮葬補助費之權利，不得作為扣押、讓與或供擔保之標的。

(38) 中華郵政股份有限公司非資位現職人員退休撫卹辦法第 30 條
請領退休金、撫卹金或撫慰金之權利，不得作為扣押、讓與或

供擔保之標的。

(39) 老人福利法

第 12 條中低收入老人未接受收容安置者得申請發給生活津貼。第 12 條之 1 領取生活津貼及特別照顧津貼之權利，不得扣押、讓與或供擔保。

註 2：常見告訴乃論之罪

(1) 刑法第 229-1 條

對「配偶」犯第二百二十一條（強制性交罪）、第二百二十四條之罪（強制猥褻罪）者，或未滿十八歲之人犯第二百二十七條（對未滿十六歲之男女為性交或猥褻行為）之罪者，須告訴乃論。

(2) 刑法第 236 條

第二百三十條（與直系或三親等旁系血親為性交）之罪，須告訴乃論。

(3) 刑法第 245 條

第二百三十八條（詐術結婚罪）、第二百三十九條（通姦罪）之罪、及第二百四十條第二項（和誘有配偶之人脫離家庭）之罪，須告訴乃論。

(4) 刑法第 287 條

第二百七十七條第一項（普通傷害罪）、第二百八十一條（施強暴於直系血親尊親屬，未成傷）、第二百八十四條（過失傷害罪）及第二百八十五條（傳染花柳病、麻瘋罪）之罪，須告訴乃論。但公務員於執行職務時，犯第二百七十七條第一項之罪者，不在此限。

(5) 刑法第 308 條

第二百九十八條（略誘婦女結婚罪、加重略誘罪）及第三百零六條（無故侵入他人住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦）之罪，須告訴乃論。

(6) 刑法第 314 條

妨害名譽及信用罪，須告訴乃論。

(7) 刑法第 319 條

第 315 條妨害書信秘密罪、第 315 條之 1 無故利用工具或設備窺

視、竊聽他人非公開之活動；言論、談話或身體隱私部位、無故以錄音、照相、錄影或電磁紀錄竊錄他人非公開之活動、言論、談話或身體隱私部位者、第 316 條洩漏業務上知悉他人秘密罪、第 317 條洩漏業務上知悉工商秘密罪、第 318 條洩漏職務上工商秘密罪、第 318 條之 1 無故洩漏因利用電腦或其他相關設備知悉或持有他人之秘密者，須告訴乃論。

(8) 刑法第 324 條（親屬相盜免刑與告訴乃論）

於直系血親、配偶或同財共居親屬之間，犯竊盜之罪者，得免除其刑。

前項親屬或其他五親等內血親或三親等內姻親之間，犯本章之罪者，須告訴乃論。

(9) 刑法第 357 條

第三百五十二條（毀損文書罪）、第三百五十四條（毀損器物罪）、第三百五十五條（以詐術使本人或第三人為財產上之處分）第三百五十六條（債務人於將受強制執行之際，意圖損害債權人之債權，而毀壞、處分或隱匿其財產者）之罪，須告訴乃論。

(10) 刑法第 363 條

第三百五十八條（無故輸入他人帳號密碼、破解使用電腦之保護措施或利用電腦系統之漏洞，而入侵他人之電腦或其相關設備）、第三百五十九條（無故取得、刪除或變更他人電腦或其相關設備之電磁紀錄）、第三百六十條之罪（無故以電腦程式或其他電磁方式干擾他人電腦或其相關設備），須告訴乃論。

(11) 違反著作權法

除意圖銷售或出租而擅自以重製於光碟之方法侵害他人之著作財產權、及明知係侵害著作財產權之光碟重製物而散布或意圖散布而公開陳列或持有二者為非告訴乃論之罪外，其餘違反著

作權法之罪目前屬告訴乃論之罪。

第二章　常見調解事件類型注意事項

壹、車禍事件

一、程序方面

（一）聲請人請求財物 (車損或其他財物) 損害之賠償時：

1. 原則上應確認聲請人為車輛或財物所有權人：

（1）車損部分，原則上以行車執照上登記之車主；其他財物部分，則以其他證明文件，例如：保證書、統一發票、實際支出單據等交易證明文件，或以占有為判斷基準。

（2）如為靠行車輛，應請聲請人提出相關契約書以資佐證。

2. 聲請人非車輛或財物所有權人時，則應查明是否符合下列資格：

（1）取得車輛所有權人債權讓與之證明文件。

（2）聲請人為保險人，並依保險法第 53 條之規定主張代位權時，應提出其賠償被保險人之證明文件，例如理賠收據兼權利移轉文書。

（二）相對人原則上為車輛之駕駛人或其他有過失之行為人，惟依民法第 188 條規定，可對其僱用人請求連帶賠償。

二、實體方面

（一）當事人所提出之證據資料中，如已附有警察機關就

車禍肇事原因所製作之道路交通事故初步分析研判表、行車事故鑑定委員會之鑑定或覆議意見書等資料，固可根據該資料作為認定過失責任之依據，進而憑以提出調解方案；惟如卷內並無上開資料可供參考，則可本於當事人所提出之資料 (例如：書狀或言詞陳述、照片、修車估價單、驗傷單等)，參酌「道路交通管理處罰條例」、「道路交通安全規則」等相關交通法令，以評論雙方之過失責任歸屬，並提出適當之調解方案。

（二）依交通部道路交通安全督導委員會編印之「道路交通安全服務手冊」所載，交通事故肇因駕駛疏失之十大因素分別為：未注意車前狀態、超速、酒醉駕車失控、未依規定減速、未依規定讓車、逆向行駛、左轉未依規定、未保持安全間隔、未保持安全距離、違規超車等。

（三）鑑定費用為訴訟費用之一部分，依民事訴訟法第 78 條規定，未來將由敗訴之當事人負擔，而按目前行情，第一次鑑定費用為新臺幣 3,000 元，覆議費用則為新臺幣 2,000 元，以上情形，在當事人對肇事責任歸屬有所爭議時，宜予告知，除可供其判斷是否送請鑑定之參考外，或有利於定紛止爭。

（四）民法第 217 條第 1 項規定：「損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除

之。」故在雙方均有過失之情形，即得本於上揭規定之意旨，酌定適當之調解條款。

（五）在單純財物損失（即聲請人未受傷）之情形，聲請人請求之範圍包括：

1. 車輛修理費

（1）依民法第 213 條第 1 項、第 3 項規定，損害賠償以回復原狀為原則，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，故車輛修理費用之數額，不得大於車輛在事故發生前之殘值。又為避免調解內容不明確及將來執行不易，儘可能以修復金額之給付取代修復行為之給付。

（2）在車輛修理以新零件更換被損害之舊零件之情形，計算損害賠償額時，法院通常會將修理費中有關零件之部分，扣除折舊之金額（最高法院 77 年 5 月 17 日第 9 次民事庭會議決議參照）。

（3）實務上計算折舊之方式，多按照行政院所發布之「固定資產折舊率表」及財政部發布之「固定資產耐用年數表」為基準，亦即認定汽車之耐用年數為 4 年 (運輸業用客、貨車) 或 5 年 (自用小客車)，機車之耐用年數為 3 年，而依「定率遞減法」每年折舊 369/1000(5 年)、438/1000(4 年) 或 536/1000(3 年)，其使用期間

未滿 1 年者，按實際使用之月數相當於全年比例計算之，不滿 1 月者，以 1 月計 (營利事業所得稅結算申報查核準則第 95 條第 6 項)。但其最後 1 年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之 9/10（營利事業所得稅結算申報查核準則第 95 條第 8 項參照）（營利事業所得稅結算申報查核準則第 95 條第 8 項已修正刪除，但固定資產折舊率表附註 (四) 仍有記載）。

（4）舉例說明：如受損之自小客車自使用時 (以行照之記載為準) 起至發生車禍日止，已使用 3 年 11 個月，其因車禍而更換零件之費用為新臺幣 28,000 元，如以定率遞減法按年折舊，則其可請求之合理費用僅餘 4,655 元〔28,000×0.631×0.631×0.631 ＝ 7,035，7,035×(1 － 0.369×11 ／ 12) ＝ 4,655，元以下四捨五入〕。

（5）相對人如對於聲請人所提出之車輛修理估價單所載之修理項目有所爭執，亦可聲請送往各縣市成立之汽車修理或汽車保養之同業公會予以鑑定，惟每件鑑定費用為新臺幣 2,000 元至新臺幣 3,000 元不等，此亦屬訴訟費用之一部分，將來應由敗訴之當事人負擔。

（6）如聲請人提出之車輛修理估價單所載之修理費用，大於車輛在事故發生前之殘值，賠償金額應以殘值為限，實際運用上可參考相關公開中古市場同年份之車輛價格及個別車輛之具體車況而酌定。

2. 營業損失

（1）受損之車輛如為營業車輛，聲請人往往會併同請求車輛修復期間無法營業之損失，認定上得以聲請人提出其所屬駕駛員職業工會所出具之每日或每月之營業收入金額為依據。

（2）聲請人應提出其無法營業日數之證明文件，審核上，該證明文件所載日期應與車禍發生時間有密切之關連性。

3. 無法使用受損車輛之損失

應由聲請人提出相關單據，亦可參酌相關哩程判斷金額。

4. 其他財物損失

可參考上述車損之原則而酌定，如財物已全毀或滅失，亦得考慮以鑑定方式確定其損失金額。

（六）被害人如因本件車禍受有傷害時，被害人請求之範圍將可能擴及：

1. 醫療費用

（1）依全民健康保險法第 95 條第 1 項第 1 款、第 3

款、強制汽車責任保險法第 32 條及全民健康保險執行重大交通事故公害及食品中毒事件代位求償辦法第 6 條、第 14 條規定，被害人因車禍所受之傷害，如獲得全民健康保險提供醫療給付，因該部分之醫療費用，衛生福利部中央健康保險署依法得向強制汽車責任保險之保險人、其他重大之交通事故事件第三人已投保責任保險之保險人請求給付保險金，未投保者，則向第三人請求。而該保險金依法視為加害人或責任保險之被保險人對被害人損害賠償金額之一部分，故被害人就其受全民健保醫療給付之部分，不得再向加害人主張。但如被害人另因商業保險或勞工保險、其他社會保險（例如：學生保險、農民保險）等受有關於人身保險之理賠時，所得金額不予扣除。

（2）住院期間所支出之膳食費，實務上認屬醫療必要支出，得請求賠償；另診斷證明書費，雖非因侵權行為直接所受之損害，惟係被害人為實施損害賠償債權所支出之必要費用，且係因加害人之侵權行為所引起，亦得為請求，但以必要者為限。

（3）被害人如請求復健費，應檢附所需復健期間、復健方法之證明文件（例如：醫師診斷證明

書），藉以判斷是否合理。

2. 減少勞動能力之損失，增加生活需要之費用

（1）依民法第 193 條第 1 項規定，車禍加害人對於被害人因車禍而喪失或減少勞動能力或增加生活上之需要者，應負賠償責任，故被害人因車禍減少之勞動能力、僱人看護或請人照顧家庭所支出之費用，如確屬必要者，亦得請求賠償。

（2）如加害人同意一次支付賠償總額，以填補被害人所受喪失或減少勞動能力之損害，應按被害人日後可陸續取得之時期，就未到期部分，分別依照霍夫曼式計算法，扣除各期依法定利率 5% 計算之中間利息，再以各時期之總數作為應支付被害人之賠償總額。簡便霍夫曼計算法扣除中間利息，得以年別單利 5％ 之複式霍夫曼係數表為依據，舉例說明：被害人在車禍受傷前之年收入為新臺幣（下同）100 萬元，因車禍受傷所減少之勞動能力為 50%，且須 5 年時間始可回復既有之勞動能力（或已不能回復，但距勞工退休年齡 60 歲僅餘 5 年），則加害人所應賠償被害人減少勞動能力之年損害額應為 50 萬元【其計算式為：100 萬元 ×50/100 ＝ 50 萬元】，如加害人願一次給付 5 年之賠償總額，則依複式霍夫曼法扣除中間利息後，加害人所

應一次給付之賠償總額為 228 萬 2,185 元【其計算式為：50 萬元 ×4.5643702（如附表所示霍夫曼係數）＝ 228 萬 2,185 元，元以下四捨五入】。

3. 慰撫金

依民法第 195 條第 1 項規定，被害人雖非財產上之損害，亦得請求相當之賠償，至於賠償之金額多寡，則視過失情節輕重、傷勢、雙方智識程度、身分地位、經濟能力等一切情狀予以酌定。

（七）被害人如因本件車禍死亡時，第三人可得請求之賠償：

1. 醫療費、增加生活上需要之費用、殯葬費

依民法第 192 條第 1 項規定，加害人對第三人所支出必要之醫療費、增加生活上需要之費用、殯葬費等費用應予賠償。

2. 扶養費

依民法第 192 條第 2 項規定，被害人對於第三人負有法定扶養義務者，加害人就該第三人亦應負損害賠償責任。此所稱第三人，即同法第 1116 條、第 1117 條所規定之扶養權利人，故除直系血親尊親屬外，僅限於「不能維持生活且無謀生能力」者，且所謂無謀生能力，包括無工作能力，或雖有工作能力而不能期待其工作（如因

病不能工作、因照顧幼兒而無法工作等），或因經濟不景氣而不能覓得職業等情形而言。至直系血親尊親屬之扶養權利，依民法第 1117 條第 2 項規定，不受上開無謀生能力之限制。又負扶養義務者有數人而其親等同一時，應各依其經濟能力分擔義務 (民法第 1115 條第 3 項規定)。另扶養費之給付，原則上應按時日之經過而漸次給付，惟依此方式給付如有窒礙難行而不足以保障受扶養權利者之需要時，受扶養權利者亦得請求為一次給付，但亦應按霍夫曼式計算法扣除未到期之週年利率 5% 之中間利息。

3. 慰撫金

依民法第 194 條規定，被害人如已死亡，其父母、子女及配偶雖非財產上之損害，亦得請求慰撫金，其酌定標準同前。

貳、消費借貸事件

一、程序方面

（一）依民事訴訟法第 406 條第 1 項第 6 款規定，金融機構因消費借貸契約或信用卡契約有所請求者，毋庸先行調解，惟如雙方當事人均有意願進行調解者，應不在此限。而由於上揭契約均屬定型化契約，宜

特別注意有無民事訴訟法第 436 條之 9 有關合意管轄條款約定無效之情形，以決定是否有管轄權。

（二）聲請人或相對人為公司或銀行時，應留意其法定代理人、法人組織是否有變更(例如合併、財政部監管)或有清算、破產等情事，以避免將當事人或法定代理人之名稱記載錯誤，影響調解筆錄之效力。

二、實體方面

（一）民法第 205 條明定約定利率之上限為週年 20%，同法第 206 條復明文禁止債權人不得以折扣或其他方法巧取利益，故遇聲請人請求之利息、違約金、逾期手續費或其他相當於遲延利息性質之費用，加總後之週年利率超過 20% 者，實務上常有曉諭聲請人就超過 20% 之部分予以放棄，並為多數銀行業者所接受，或可供酌定調解條款時參考。

銀行法於民國 104 年 2 月 4 日修正公布之第 47 條之 1 第 2 項，規定：「自 104 年 9 月 1 日起，銀行辦理現金卡之利率或信用卡業務機構辦理信用卡之循環信用利率不得超過年利率百分之十五」。依此規定，所有持卡人之信用卡循環信用餘額及現金卡借款餘額，包含「104 年 8 月 31 日前所借之既有未清償款項餘額」及「104 年 9 月 1 日以後所借之新增款項」，自 104 年 9 月 1 日起所收取之利率，均不得超過 15%。（僅「104 年 8 月 31 日前所借之

既有未清償款項餘額」於「104 年 8 月 31 日以前」之利息，始可依原契約所約定超過 15% 之利率計收）。是以，若信用卡或現金卡契約約定之利率超過 15% 者，該超過部分之利息自 104 年 9 月 1 日以後，均屬違反法律禁止規定，依民法第 71 條之規定乃無效。故調解委員於勸諭調解時，若發現債權人之金錢債權原屬信用卡或現金卡債務，宜曉諭聲請人（包括發卡之金融業者及其後受讓該債權之資產管理公司）就自 104 年 9 月 1 日以後超過 15% 之利息部分予以拋棄，或自動減縮請求金額，俾符法律規定。

（二）利息之起算及利率之多寡，如契約有約定者，自得依其約定，如契約未為約定，依民法第 229 條第 2 項、第 233 條第 1 項、第 203 條規定，得以債務人受催告或催告期限屆滿時起，或自支付命令、起訴狀繕本送達債務人之翌日起，以週年利率 5% 計算遲延利息。

（三）聲請人如執票據為請求者，依票據法第 97 條第 1 項第 2 款、第 124 條、第 133 條規定，得請求自到期日起或付款提示日起，按週年利率 6% 計算之遲延利息。

（四）一造當事人如主張證據資料上之簽名或印文係遭偽造，可請其提出其所持有相近時期，上載有真正簽

名或印文之文件原本，或於徵得相對人同意後，請其當場簽名數次(橫式或直式)，以供另一造當事人辨識，或可獲其認同，以減少訟爭。

（五）依民法第207條第1項規定，利息不得滾入原本再生利息，故於酌定調解條件時，應審核聲請人所提出之債權文件，確認其主張之債權本金是否確未計入利息。

如屬預扣利息之借款，該預扣部分不得算入借款本金之金額計算利息。（例如：兩造約定借款50萬元，然債權人實際交付借款時，先預扣利息5萬元，僅交付45萬元，此際借款本金應以45萬元計算）。

（六）調解時得斟酌兩造之境況及利益，定相當之履行期間或使為分期給付，惟於分期給付之情形，宜載明「如債務人遲誤1期（或依當事人協議共識記載:「遲誤連續ｎ期」、「遲誤累計達ｎ期」、「遲誤本金金額累計達ｘ元」、「遲誤之本金及利息金額合計累積達ｎ元」）即視為全部到期」。

（七）信用卡附卡持有人是否應對信用卡之正、附卡債務負連帶清償責任，實務上有不同見解，故遇附卡持卡人爭執該連帶責任契約條款之效力時，得請聲請人提出附卡持有人個人之消費明細資料，並以此為基礎，協調雙方歧見。惟應注意行政院金融監督管

理委員會已於 99 年 7 月 27 日公告訂定信用卡定型化契約應記載及不得記載事項，並自 99 年 10 月 27 日生效，信用卡定型化契約不得記載事項第 3 點已規定：契約中不得記載附卡持卡人就正卡持卡人使用信用卡所生債務負連帶清償責任。

參、給付管理費事件

一、程序方面

（一）公寓大廈管理條例第 38 條第 1 項所指之管理委員會，係指依公寓大廈管理條例所合法成立之管理委員會而言，管理委員會若未依公寓大廈管理條例所定程序成立者 (例如：未經合法之區分所有權人會議決議而成立、未依公寓大廈管理報備事項處理原則向主管機關報備)，如具備非法人團體之要件，實務上仍依民事訴訟法第 40 條第 3 項之規定，認其具有當事人能力，而得成為調解程序之主體。又所謂非法人團體，係指有一定之名稱（例如○○○管理委員會）及事務所或營業所（例如設有管理室或有一定之位址），並設有代表人或管理人（即置主任委員），且有一定之目的及繼續之性質（例如其運作功能在於管理維護公寓大廈之居住品質），而其所管領之財產須與其構成員之財產截然有別（例如所

收取之管理費以管理委員會之名義在銀行開戶），始足當之。

（二）依公寓大廈管理條例第 29 條第 3 項規定，管理委員會之組織每 1 至 2 年應改選一次，故在認定管理委員會是否成立以及現任法定代理人之資格時，必須以近 1 至 2 年之證據資料為準，例如最近一次之區分所有權人會議紀錄或最新之報備文件。

（三）依公寓大廈管理條例第 21 條規定，管理費之繳納義務人為區分所有權人或住戶 (例如：承租人)，惟實務上多以區分所有權人為訴訟請求之對象。

二、實體方面

（一）凡經公寓大廈區分所有權人會議有效決議所制定之規約，即對全體區分所有權人產生拘束之效力，不得因意見不同而有差別待遇，故各區分所有權人原則上應按規約所訂或授權訂定之管理費收費標準繳納管理費。

（二）區分所有權人出租區分所有物時，通常會約定由承租人負擔管理費，惟基於債之相對性，此約定原則上只拘束契約當事人，故除非規約另有約定，否則不得對抗管理委員會，因此，當承租人未依約繳納管理費時，管理委員會仍得請求區分所有權人繳納。

（三）當事人如爭執管理費之收費標準時，應請管理委員會提出相關會議紀錄、規約及計算書以資證明。

（四）依公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項規定，管理委員會就公寓大廈共用部分、約定共用部分，負修繕、管理、維護之責任，其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之，因此，一般公寓大廈對於管理費之計算方式，多以區分所有權人所享有之應有部分比例所占坪數作為基數，再乘以區分所有權人會議所決議之每坪應繳納金額。但如區分所有權人會議或規約另有約定者，從其約定。

（五）管理費之收費方式，可大別為二類，其一為定期定額收取者，其性質為何，實務上有不同意見，但多數傾向認為屬於定期給付之一種，故依民事訴訟法第 427 條第 2 項第 8 款規定，應適用簡易程序，且有民法第 126 條所規定 5 年短期時效之適用；另一為本於特殊用途而非固定收取者，例如公寓大廈為進行重大修繕或改良，其所需費用得依公寓大廈管理條例第 11 條第 2 項規定，另向區分所有權人請求分擔，於此情形，自不具有定期給付之性質，從而，即應適用民法第 125 條所規定 15 年之一般時效。

肆、合會

一、合會可分為單線型合會及多線型合會

單線型合會之契約關係只發生在會首及會員間。若係多線型合會，契約關係則存在會首及所有會員間，即會員相互間亦有契約關係。目前民法第 709 條之 1 規定，除特別約定為單線型合會外，均屬多線型合會，與傳統合會均屬單線型合會不同。

二、會首及會員須為自然人

會首及會員均必須是自然人；法人（包含各種財團法人、工會、公會、公司）不得為合會之契約當事人。

三、未成年人不得為會首，亦不得參加法定代理人之合會

未滿 20 歲之未成年人（包括未滿 7 歲之無行為能力人及已滿 7 歲未滿 20 歲之限制行為能力人）不得擔任會首，也不得為參加其法定代理人（包括父母、依民法第 1094 條所定之法定代理人或法院指定之監護人）擔任會首之合會。

四、會首不得參加自己的合會

會首不得同時為同一合會之會員，亦即同一合會中同一人不得重複列為會首及會員。

五、合會之契約當事人原則上為名義人

合會契約之當事人原則上係以締結契約之名義人（即出名之人）為契約當事人：

（一）在多線型合會，若以他人名義參加合會，會首與其

他全體會員均知悉實際參與合會之人並非名義人時，始得以實際參與合會之人為契約當事人，若非全體均知悉，則契約當事人仍係出名之名義人。

（二）在單線型合會若以他人名義參加合會，會首知悉實際參與合會之人並非名義人時，得以實際參與合會之人為契約當事人，若會首並不知悉，則契約當事人仍係出名之名義人。

六、會員交付會款之期限

會員應於開標後3日內交付會款，故會員未繳納會款時，其每期之遲延利息係自每期開標日後第4日開始起算。

七、會首及會員原則上非經全體同意不得退會或轉讓

會首及會員非經全體會員及會首之同意，不得退會，也不得將會份轉讓他人，此係指多線型之合會，若未得會首及全體會員同意，或僅得會首同意，即將會份轉讓他人，對會首及全體會員不生效力，仍必須負合會之責任。

八、會首倒會時之處理

會首倒會時，依民法第709條之9規定，其處理方法如下：

（一）會首及已得標會員（死會會員）應將未到期之會款，於每月開標日平均交付予未得標會員（活會會員），如另有約定者，從其約定。例如：合會連會首共有

30會，內標制，自95年1月1日起會，每會1萬元，連會首已得標10會後，於95年11月1日時會首倒會，自95年11月1日起，每月會首及死會會員應將每期（即每月1日）應付之死會會款1萬元平均交付予活會會員20人，故每位活會會員每月1日可請求每位死會會員及會首各給付500元，因連會首共有10位死會會員，故每位活會會員每月1日可請求5千元（每月500元×10位死會（含會首）＝5,000元）。

（二）會首或死會會員應平均交付未得標會員之會款遲延給付數額達2期之總額時（一般即是2個月，但有約定加標時以約定之2期為準），活會會員即得請求全部會款。同前(一)例，如會首及死會會員於95年11月1日及12月1日均未將死會會款各1萬元拿出均分予活會會員，即屬遲付之數額達2期之總額2萬元，則自96年1月1起，活會會員就可以請求會首及死會會員一次給付全部死會會款。即：每位活會會員可一次請求會首及每位死會會員給付1萬元（每月1日可請求會首及每位死會會員給付500元×20期＝10,000元），會首及死會會員共有10位，故可一次請求10萬元（每位10,000元×10位＝100,000元）。

九、會首就死會會員之會款應負連帶責任

會首就已得標會員（死會會員）應給付之前開八之(一)、(二)會款，負連帶給付責任（民法第 709 條之 9 第 2 項），故活會會員得請求會首給付全部金額，或與死會會員連帶給付死會會員之金額。但不得請求死會會員與會首連帶給付其他死會會員或會首應給付之金額。

十、死會會員得先主張與對會首之債權抵銷

會首倒會時，如會首亦參加死會會員擔任會首之其他合會，此時死會會員得否先主張與會首之債務相抵銷後，再給付予其他活會會員，實務上仍有不同見解，並參考民法第 709 條之 9 條第 1 項規定：「因會首破產、逃匿或有其他事由致合會不能繼續進行時，會首及已得標會員應給付之各期會款，應於每屆標會期日平均交付於未得標之會員。但另有約定者，依其約定。

十一、活會會員得請求標息

會首倒會時，如會首之倒會行為已構成詐欺、偽造文書等犯罪行為（尤其是提起刑事附帶民事訴訟）時，活會會員請求會首侵權行為損害賠償者，得否請求標息？即活會會員得請求會首給付含標息在內之每會會款？或僅能請求原交付之活會會款？實務上仍有不同之見解，常見一般死會會員或會首均同意給付活會會員含標息在內之每會會款，故若當事人達成願意給付標息在內之每會會款，仍應尊重調解當事人之意

願以便達成調解。

十二、關於合會調解筆錄，宜注意之應記載事項

倒會之會首通常合會關係複雜，故於製作合會調解筆錄時，宜將成立調解之合會，其會首姓名、合會名稱或代號（如無名稱或代號可載明起會時間、每月開標時間、共幾會）、該會員於該合會簿之編號等，記載清楚（如合會簿張數不多，亦可影印合會簿作為調解筆錄之附件）。又如成立調解之合會數目眾多，可以附表方式列明。

伍、拆屋還地 (含請求相當於租金之不當得利)

一、拆屋還地之房屋坐落位置須明確

（一）拆屋還地之房屋坐落位置須明確，在調解成立時其拆除之範圍必須以地政事務所測量之土地複丈成果圖為附件，調解程序筆錄內應記載：「相對人願將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地如附圖斜線範圍內之建物（面積○○○平方公尺）拆除，將土地交還予聲請人」。

（二）調解程序筆錄不得概括記載：「相對人願將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地面積○○平方公尺交還聲請人」，如此將致應交還土地坐落位置究在系爭土地何部分產生爭議，將來亦無從強制執行。

（三）調解程序筆錄亦不得僅記載：「聲請人所有建地被相對人占用蓋平房三間，相對人願拆除交還」，關於相對人應拆除之房屋位置、面積均不明確，亦未以地政機關之土地複丈成果圖作為調解程序筆錄之附件，日後勢將難以執行。

二、調解程序筆錄所載拆除之範圍不得以自繪圖樣為準

（一）拆除之範圍不得以當事人自繪之草圖、自行在地籍圖上繪畫或加註之線條或委請私人之測量公司繪製之測量圖，亦不得以此等圖示作為附件，以免將來強制執行時發生困難。

（二）若調解程序筆錄記載應拆除之房屋已編釘門牌者，應儘量載明其門牌號碼。又門牌號碼須以戶政事務所編釘之門牌號碼為限，當事人自行編釘或手書、自行私下製作之門牌不宜記載於調解程序筆錄中。

三、調解程序筆錄中定著物應記載為拆除，非定著物則應記載騰空

拆除之標的必須以定著土地上之物為限，例如房屋、牆壁、水塔等，若未定著於土地上之物，例如：貨物、雜物、車輛、貨架等，則屬調解成立時應記載：「相對人願於民國○○年○○月○○日前，將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地上如附圖所示之範圍內（面積○○平方公尺）騰空，將土地交還予聲請人」。

四、拆除之對象為定著物時，亦應以測量圖為附件

（一）調解程序筆錄記載拆除之對象非建物而僅係定著物時，例如牆壁、水塔、軌道等，仍應以測量圖作為附件，否則將來牆壁坐落之位置，及強制執行標的物之牆壁是否為調解成立之範圍內，無法判斷，即無從強制執行。

（二）如僅請求拆除定著物或建物之一部時，仍應明確記載於調解程序筆錄：「相對人願將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地如附圖斜線部分所示之牆壁（面積○○平方公尺）拆除，將土地交還聲請人」。

五、土地為共有時應記載將土地返還全體共有人

如土地為共有，而聲請人並非全體共有人時，調解程序筆錄必須記載：「相對人願於民國○○年○○月○○日前，將坐落○○地號土地上如附圖所示斜線部分建物（或定著物）（面積○○平方公尺）拆除，將土地交還聲請人『及其他全體共有人』」。

六、調解程序筆錄宜儘量避免約定水池或土方之回填

如約定拆除建物或返還土地之同時，須將土地上之水池或土方回填者，必須特定以何種規格之土石方回填到何種程度。原則上調解程序筆錄宜儘量避免此種調解內容，宜約定另折以金錢賠償或約定由聲請人自行回填，以免將來強制執行時發生困難。

七、調解程序筆錄宜儘量避免約定將水泥地剷除或回復原狀

如相對人有將水泥地剷除，必須明確約定應剷除至何種程度。原則上調解程序筆錄亦宜儘量避免此種調解內容，宜約定另折以金錢賠償或約定由聲請人自行剷平或回復原狀，以免將來強制執行時發生困難。

八、無權占有人不得請求補償金

無權占有他人土地之人不得請求相當之補償，亦不得因未取得所有權人給付之補償金而拒絕拆屋還地。

九、無權占有人限於實際占有之人，僅戶籍設於該處者非占有人

（一）無權占有他人土地之人原則上以實際占有人為限，若並未實際占有房屋或土地，而僅戶籍設於該處，則非占有人，也不生請求其遷出或返還土地之問題。但若此類戶籍設於該處之人，於調解成立後再占有，則屬新的占有事實，應另行以訴訟或其他方式解決救濟。

（二）若係占有人之親戚，基於親戚關係而居住於該處者（如：配偶、未成年子女），係屬占有輔助人，並非民法第 767 條規定之占有人。所有權人依據對占有人之執行名義得對占有輔助人請求遷讓之強制執行。

十、違章建築（未辦保存登記建物）有權拆除之人

（一）違建所有權人為出資興建之人：

請求拆屋還地，若請求拆除之房屋為未辦保存登記之建物（違章建築），因未辦理保存登記，實際上以出資興建之人為所有權人，有拆除之權能。

（二）基於繼承關係取得違建者：

若目前占有之人並非實際出資興建之人，而係基於繼承關係取得，則所有權人原則上為全體繼承人，全體繼承人即有拆除權能，如請求拆屋還地，可請求全體繼承人拆除。（此際應請當事人提出繼承系統表及繼承人、被繼承人之戶籍資料，以查明確認是否「全體繼承人」均已列為調解當事人），若繼承人已為分割繼承約定，將違章建築分割歸某特定之繼承人繼承或使其可永久使用收益處分，則該繼承人即有拆除之權能。

（三）基於買賣或贈與取得違章者：

若目前占有之人並非實際出資興建之人，且係基於買賣關係或贈與關係取得建物之占有，雖非所有權人，但仍可取得違章建築之事實上處分權能，仍有拆除之權限，調解程序筆錄可約定有事實上處分權能之人應拆除違章建築。

（四）違章建築之承租人為直接占有人：

如違章建築有承租人，承租人為建物之直接占

有人，出租人為間接占有人，但承租人並無拆除違章建築之權能，只能請求承租人遷出違章建築及遷出土地，出租人始有拆除違建之權能。若違章建築有承租人，宜於調解程序筆錄明確約定：「出租人願將如附圖所示之建物（無權占有之違章建築物）拆除，承租人願遷出該違章建築或土地」。

十一、房屋納稅義務人非必為房屋所有權人

違章建築房屋因未辦理保存登記，無從自地政機關之保存登記知悉何人為所有權人而有拆除之權能。此種違章建築雖未辦理保存登記，然仍有房屋稅之納稅義務人，但房屋納稅義務人非必為房屋所有權人，故不見得有拆除權能。調解時若聲請人列房屋納稅義務人為相對人，仍應適度地讓相對人表示其究竟有無拆除之權能（所有權或事實上處分權能），以免調解成立後無從強制執行。

十二、房屋增建部分占有他人土地仍有拆除義務

如為已經保存登記建物，惟若其增建部分無權占有他人土地，房屋所有權人仍有拆屋還地之義務。但其應拆除之增建部分必須經地政機關測量後以土地複丈成果圖為準。

十三、土地及房屋分別出賣，房屋即為有權占有

若土地及房屋原本同屬一人，而將土地及房屋分開同時或先後出賣，其間雖無地上權設定，然除有特

別情事，可解釋為當事人之真意，限於賣屋而無基地之使用外，均應推斷土地承買人默許房屋承買人繼續使用土地。此時土地之所有權人即不得再請求房屋所有權人拆屋還地。

十四、拆屋還地之不當得利

（一）相當租金之不當得利：

土地所有權人對無權占有其土地之人得請求相當租金之不當得利，此項不當得利計算之方式係依土地法第 105 條準用同法第 97 條之規定，即以土地「申報地價」年息 10% 為限。非以土地「公告地價」為計算依據，亦非以「公告現值」為計算依據。

土地申報地價年息 10% 為最高之租金額，非最低之租金額，且此項不當得利之消滅時效期間為 5 年，故一般均僅請求自起訴時回溯 5 年之相當租金之不當得利。其計算式為：土地申報地價〇〇元 / ㎡ × 面積（㎡）× 年息（10% 以下）×5 年。

（二）土地共有人請求相當租金之不當得利：

若係土地共有人請求相當租金之不當得利時，依土地法第 105 條準用第 97 條之規定，共有人得請求之金額必須再乘以其應有部分之比例。例如：共有人之應有部分為 1/3，則其得請求相當租金之不當得利之計算式為：土地申報地價〇〇元 / ㎡ × 面積（㎡）× 年息（10% 以下）×1/3×5 年。

十五、共有人知或可得而知其前手有分管契約即不得再請求拆屋還地

共有人與其他共有人訂立共有物分管之特約後，將其應有部分讓與第三人，若受讓人知或可得而知，其分管契約對於受讓人仍繼續存在，故知有分管契約之受讓人即不得再行請求拆屋還地。

十六、土地已成既成巷道

私有土地供公眾通行已歷數十年，已成既成道路，其所有權之行使應受限制。惟該土地既未經徵收，仍為私人保留，則土地所有權人仍有所有權，對於無權占有其土地者，仍得行使民法第 767 條之物上請求權，請求無權占有者返還土地。

十七、消滅時效

已登記不動產之所有物返還請求權，並無民法第 125 條關於消滅時效規定之適用，故無權占有土地之人不得主張土地所有權人之請求權已經罹於消滅時效，其時效抗辯無理由。但若係未登記不動產之所有物返還請求權（一般為未經保存登記建物），仍有 15 年消滅時效之適用。

十八、時效取得地上權

（一）土地所有權人先行起訴，占有人始主張時效取得地上權者：

因時效而取得地上權登記請求權者，不過有此

請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人而認其並非無權占有，故土地所有權人先起訴請求無權占有人拆屋還地，無權占有人即不得再主張時效取得地上權。即令占有人請求地政機關就他項權利位置測量，亦不得對土地所有權人主張為有權占有。

（二）占有人先請求地政機關測量他項權利坐落位置：

占有人因時效而取得地上權登記請求權者，以已具備時效取得之要件，向該管地政機關聲請為地上權登記，如經地政機關受理，可對土地所有權人主張為有權占有。此時土地所有權人再起訴請求拆屋還地，受訴法院即應就占有人是否具備時效取得地上權之要件，為實體上裁判。但此時係法院須就占有人是否符合時效取得之種種要件為實質之審理，非謂占有人即必然是有權占有。

（三）國有土地或國有林地不得主張時效取得地上權：

國有林地不論國家是否已辦理所有權之登記，均不得主張時效取得地上權。又林業用地依法免為登記，亦不得作為時效取得 之客體。

十九、國有土地之請求權人

國有土地雖登記其所有權人為中華民國，或其他公法人，但請求拆屋還地之請求權人，均得以其土地登記謄本上登記之管理機關行使所有權人之權利，不

須列登記之所有權人為原告或聲請人。

二十、若經實地勘驗測量結果，所應拆除之越界建築部分面積狹小損害甚大時（例如須拆除部分，為其房屋之主要樑柱）

此際若兩造為相鄰土地之所有權人，而拆除部分所占用之土地與拆除義務人之其餘土地乃相連可合併為一塊時，可促使兩造朝是否由拆除義務人價購該越界部分土地之方向為協商，俾兼顧兩造當事人之利益。

二十一、請求拆除越界建屋之相關法律規定

（一）民法第 796 條規定：

土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者，鄰地所有人如知其越界而不即提出異議，不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害，應支付償金。

前項情形，鄰地所有人得請求土地所有人，以相當之價額購買越界部分之土地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。

（二）民法第 796 條之 1 規定：

土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更時，法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者，不適用之。

前條第 1 項但書及第 2 項規定，於前項情形準用之。

陸、租賃契約

一、房屋租賃

（一）未經保存登記建物宜經測量：

相對人同意遷讓租賃房屋時，須於調解筆錄內載明同意遷讓房屋之門牌號碼、樓層，若係未經保存登記之建物，宜儘量以地政機關測量之複丈成果圖作為附件，以免將來強制執行時就何部分屬於遷讓範圍、何部分不屬遷讓範圍發生疑義，致無法強制執行。

（二）租金及違約金：

相對人同意遷讓租賃房屋時，通常亦同時約定相對人同意給付租金至遷讓房屋之日止，惟此部分究否須作何約定，仍視當事人具體之調解情形而定，非可一概而論。至於違約金部分，如係由法院判決承租人應給付違約金者，通常除承租人原應給付之每月租金外，另再加給相當租金一倍數額之違約金。

（三）押 (租) 金、水電費及其他費用：

一般押租金均必須待租賃關係終了，租賃物交還，承租人已無債務不履行情事，且押租金尚有餘

額時，始能返還。故若租賃關係雖然已經終了，但承租人尚有欠租或水電費或其他應負擔之費用（例如約定公寓大廈之管理費由承租人負擔）者，承租人即不得請求返還押租金。又押租金於調解成立時宜一併清算解決。

（四）出租人非必然為所有權人：

租賃物之出租人非必然為所有權人，但出租人仍得請求返還租賃物，非限於所有權人始能請求返還租賃物。

（五）欠租須以押租金抵償後仍欠2個月以上者始得催告終止租約：

依土地法第100條第3款規定，房屋租賃之承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達2個月以上者，出租人始得收回房屋。此規定於房屋定期租賃及房屋不定期租賃契約均有適用，故無論是房屋定期租賃或不定期租賃，均須承租人遲延給付租金，並以擔保金（押租金）抵償後仍積欠達2個月（非2期）以上者，始得定相當期限催告承租人給付租金，如承租人逾期未給付，始能再向承租人為終止之意思表示。若未先以擔保金（押租金）抵償，逕以承租人積欠租金2個月以上而催告承租人給付租金並終止租賃契約，其終止並不合法。

（六）承租人違法轉租時得終止租約：

承租人未得出租人同意而將租賃物轉租他人時，出租人得終止租約。但房屋租賃，除有相反之約定外，原則上承租人得將房屋之一部分轉租他人（即俗稱之二房東）。故若房屋租賃，且無特別約定不得轉租，承租人作二房東將房屋一部分轉租或分租他人，出租人不得終止租約。

（七）不定期租賃契約：

租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即為反對之意思表示者，視為以不定期限繼續契約（民法第 451 條）。租賃期限屆滿後，只要承租人繼續使用租賃物，且出租人不即為反對之表示，即可成立不定期限租賃契約，與出租人有無收受租金無關。但出租人如立即將承租人給付之租金退回，即屬已為反對之表示。出租人在租約屆滿後多久未為反對之表示即屬「不即為反對之表示」，並無客觀之標準，最高法院有判例認租期屆滿後 10 日內，或租期屆滿前即為反對之表示，即不成立不定期限租賃契約（43 年台上字第 367 號、59 年台上字第 555 號判例參照）。

（八）不定期房屋租賃契約收回房屋之事由：

依土地法第 100 條規定，不定期房屋租賃之出租人僅於該條規定之 6 款情形下，始得收回房屋：

1. 出租人收回自住或重新建築時。

2. 承租人違反民法第 443 條第 1 項規定，轉租於他人時。
3. 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達 2 個月以上時。
4. 承租人以房屋供違反法令之使用時。
5. 承租人違反租賃契約時。
6. 承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時。

房屋不定期租賃契約僅於上開 6 款情形時，始得收回房屋，其他情形出租人均不得任意收回房屋。至承租人如有土地法第 100 條第 3 款情形時，出租人仍須定相當期限催告承租人給付租金，如逾期未給付，始得終止租賃契約；非有第 3 款之情形即得隨時收回，故承租人經出租人催告後，於出租人終止租賃契約前即已給付租金，出租人即不得再終止租約。

二、土地租賃

（一）租地建屋契約對於房屋受讓人仍繼續存在：

依民法第 426 條之 1 規定，租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在。

（二）租地建屋契約收回基地之事由：

依土地法第 103 條規定，租用建築房屋之基地，

出租人僅於該條規定之 5 款情形下，始得收回土地：

1. 契約年限屆滿時。
2. 承租人以基地供違反法令之使用時。
3. 承租人轉租基地於他人時。
4. 承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達 2 年以上時（與土地法第 100 條第 3 款規定除以擔保金抵償外，達「2 月」以上不同）。
5. 承租人違反租賃契約時。

土地法第 103 條第 3 款所謂轉租基地於他人，不以全部轉租為限，即對於一部轉租亦得就全部租賃關係予以終止。但若承租人將房屋之一部分供與他人使用，不得構成終止基地租賃契約之事由。至承租人如有土地法第 103 條第 4 款情形時，出租人仍須定相當期限催告承租人給付租金，如逾期未給付，始得終止租賃契約；非有第 4 款之情形即得隨時收回，故承租人經出租人催告後，於出租人終止租賃契約前即已給付租金，出租人即不得再終止租約。

（三）基地租賃之優先承買權：

依土地法第 104 條規定，租地建屋契約之基地出賣時，其地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先承購之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。

此項優先承買權具有物權之效力，即土地或房屋出賣時未通知優先承買權人，即令土地或房屋已依買賣契約之約定辦畢所有權移轉登記，優先承買權人仍得起訴請求塗銷前開所有權移轉登記，並請求出賣人將所有權移轉登記予優先承買權人。

（四）耕地三七五租約之期間不得少於6年：

耕地三七五租賃契約調解成立時，其租賃契約期間依耕地三七五減租條例第5條規定，其期間不得少於6年。若調解程序筆錄記載耕地三七五租約之期間少於6年，調解內容不合法。此時僅能認調解成立之租約期間仍為6年，調解成立時應特別注意。

耕地三七五租約應在土地登記謄本上註記：「有耕地三七五租約」，故土地登記謄本上註記有耕地三七五租約存在時，即應適用耕地三七五減租條例之規定。另承租農地之地號及調解成立之租約起訖時間亦應載明於調解程序筆錄。

（五）耕地三七五租約之承租人應自任耕作：

依耕地三七五減租條例第16條規定，耕地三七五租約之承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人。承租人違反此規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租。此時出租人毋庸另為終止之意思表示，即得直接請

求承租人返還耕地。

（六）耕地三七五租約之終止事由：

依耕地三七五減租條例第 17 條第 1 項規定，耕地租約在租佃期限未屆滿前，僅有以下事由始得終止租約：

1. 承租人死亡而無繼承人時。
2. 承租人放棄耕作權時。
3. 地租積欠達兩年之總額時。
4. 非因不可抗力繼續一年不為耕作時。
5. 經依法編定或變更為非耕地使用時。

故目前實務上僅有耕地三七五減租條例第 16 條第 1、2 項及第 17 條第 1 項各款事由始得收回耕地三七五租約之土地。

柒、使用借貸

一、約定房屋或土地使用人負擔稅捐者，非租賃契約，僅成立使用借貸

租賃與使用借貸，均係將物交付他人使用，其區別主要在於使用人是否支付代價予交付人，故如土地所有人將土地交付他人使用，僅由使用人負擔於收受稅單後代為繳納稅捐，並非以之為使用土地之代價者，仍屬無償之使用借貸，即所謂附負擔之使用借貸。

二、行政機關任職而配住職務宿舍均係使用借貸契約

按因任職關係獲准配住房屋，屬使用借貸之性質，既經離職，依借貸之目的，當然應視為使用業已完畢，即應返還職務宿舍。即令配住職務宿舍而自薪資中扣除宿舍津貼或另繳納使用費、清潔費，仍係成立使用借貸契約，並不成立租賃契約，故於離職或死亡時即應返還職務宿舍。

三、職務宿舍如係未經保存登記之建物，其範圍仍以測量為準

行政機關之職務宿舍若係未經保存登記之建物，於調解成立時，應返還之建物範圍、面積及坐落位置，仍應以地政機關實測之複丈成果圖為準；如未經測量，將來強制執行時極易發生無法執行之困難。

捌、分割共有物

一、應以全體共有人為當事人

分割共有物事件，應由同意分割之共有人以不同意分割之其他共有人全體為相對人，如兩造當事人並非全體共有人，其當事人適格即有欠缺，所為分割不生效力。調解時應命當事人提出最新土地登記謄本詳細審查，確定當事人適格並無欠缺，始得調解。倘聲請調解之人根本非共有人，即不得調解分割共有物。

二、分割方案應經地政事務所測量始屬明確

請求分割共有土地事件於調解成立時，其分割方案應經地政事務所測量，並將土地複丈成果圖附於調解程序筆錄作為附件，始屬明確。不得以當事人自行繪製之分割圖作為附件，亦不得於調解程序當場手繪。

三、不得抽象概括記載分割方案

（一）調解程序筆錄不得抽象概括記載共有土地如何測量分割，例如記載：「共有土地應秉持公平原則予以分割」、「由鄉里公正人士主持議決分割」等內容，均不明確，將來無法辦理分割登記，亦無法強制執行。分割方案不得僅記載：「由東方界址起算200公尺畫平行線為分割線，分割線以東由聲請人取得所有權，分割線以西由相對人取得所有權」，蓋此種分割方案仍屬不明確，若東方界址並非直線，即無從取其平行線為分割線。

（二）調解程序筆錄不得僅概括記載：「兩造共有坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地各按應有部分面積分配北、中、南位置而分割」，亦不得僅記載：「兩造共有坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地按各共有人實際使用現狀予以分割」，此種記載均不明確，將來即無從辦理分割登記，分割方案均須以地政機關實際測繪之複丈成果圖為準，作為調解程序筆錄之附件。

（三）調解程序筆錄如記載：「聲請人與相對人同意將坐落○○縣○○市○○段共有土地○筆，請地政事務所依各人應有部分比例分割」，惟就分割方案之方割方法、位置、面積均未明確記載，將來分割登記及強制執行均將產生疑義。

四、應注意事項

宜注意作為道路使用之土地是否適宜分割、及於分割方案中如欲保留供共有人通行之道路（私設通道）時，應注意相關建築技術規則建築設計施工編之規定。

（一）若共有土地有部分或全部係作為道路使用，則應注意其性質上是否適宜分割，如確有分割之必要，宜以變價分割為宜，不宜原物分割。

（二）分割時如欲保留共有人通行之道路（私設通道），宜注意建築技術規則建築設計施工編第 2 章第 1 節第 2 條、第 3 之 1 條之規定。

1. 建築技術規則建築設計施工編第 2 章第 1 節第 2 條規定：

基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於下列標準：

（1）長度未滿十公尺者為二公尺。

（2）長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。

（3）長度大於二十公尺為五公尺。

（4）基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。

（5）前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部分淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。

2. 建築技術規則建築設計施工編第 2 章第 1 節第 3 之 1 條規定：

私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部分，其設置標準依左列規定：

（1）迴車道可採用圓形、方形或丁形。

（2）通路與迴車道交叉口截角長度為四公尺，未達四公尺者以其最大截角長度為準。

（3）截角為三角形，應為等腰三角形；截角為圓弧，其截角長度即為該弧之切線長。

前項私設通路寬度在九公尺以上，或通路確因地形無法供車輛通行者，得免設迴車道。

五、宜考慮以共有物使用現況作為分割方法

如以共有物使用現況作為分割方法，則共有物使用現況亦必須經地政機關測量並製作複丈成果圖作為調解程序筆錄附件，不宜抽象記載：「坐落〇〇縣市〇〇鄉

鎮市○○段○○地號土地上辦公室及祠堂部分分歸聲請人，另倉庫及空地部分分歸相對人。」而必須具體記載：「坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地上如附圖所示 A 部分辦公室（面積○○平方公尺）、B 部分祠堂（面積○○平方公尺）分歸聲請人單獨所有。如附圖所示 C 部分倉庫（面積○○平方公尺）、D 部分空地（面積○○平方公尺）分歸相對人單獨所有」。

六、分割方案中由部分共有人保持共有必須記載明確

共有物分割事件中，如部分共有人同意就特定部分保持共有，或分歸共有人單獨所有均須明確記載，並記載其分割後之應有部分比例：「坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地如附圖 A 部分所示土地（面積○○平方公尺）分歸聲請人甲、乙保持共有，其應有部分比例各二分之一。另如附圖 B 部分所示土地（面積○○平方公尺）分歸丙單獨所有」。至分割後保持共有之應有部分比例應請地政機關重新計算後記載於調解程序筆錄，不得以當事人自行計算之比例為準。若未以地政機關重新計算後之應有部分比例作為分割後保持共有之比例，將來即無法辦理分割登記，將致調解無效。

七、關於共有之「耕地」辦理分割時，應注意下列事項

（一）所謂「耕地」係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地（農業發展條例第 3 條第 11 款）。

（二）為避免耕地細分，除合於農業發展條例第 16 條第 1 項但書各款所列之情形外，每宗「耕地」分割後，每位共有人所取得之分割後每宗土地面積不得少於 0.25 公頃。

惟農業發展條例第 16 條第 1 項但書規定得例外之情形如下：

1. 因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。

(另依耕地分割執行要點第 7 點第 2 項規定：依此款規定辦理合併分割後，任一宗耕地面積達零點五公頃以上者，不得再依農業發展條例第 16 條第 1 項前段規定辦理分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。)

2. 部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。

(另依耕地分割執行要點第 8 點規定：此款係指共有耕地部分變更為非耕地使用，其依法變更部分，得為分割；其餘未變更為非耕地部分，為共有分管者，得依共有人之分管協議書，分割為單獨所有或維持共有；分割為單獨所有者，其分割後土地宗數不得超過共有人人數，並應連件辦理)。

3. 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
4. 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。

(另依耕地分割執行要點第 11 點第 1 項、第 2 項規定：依此款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於農業發展條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。)

5. 耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。

(另依耕地分割執行要點第 12 點規定：依此款規定租佃雙方協議以分割耕地方式終止耕地三七五租約時，其分割後之土地宗數不得超過租佃雙方之人數。)

6. 非農地重劃地區，變更為農水路使用者。

(耕地分割執行要點第 13 點規定：依此款規定非農地重劃地區變更為農水路使用者，應先變更為交通用地或水利用地後，始得辦理分割。

耕地分割執行要點第 14 點規定：已辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第 16 條規定辦理分

割時，不受農地重劃條例施行細則第 34 條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。)

7. 其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。

（三）耕地分割後土地宗數，不得超過共有人之人數

依農業發展條例第 16 條第 2 項之規定：耕地分割後之土地宗數，不得超過共有人之人數。故共有耕地分割後，如其分割後之土地宗數（筆數），超過共有人之人數，即無法辦理分割登記，將致調解無效。

八、已申請興建農舍之農業用地，未經解除農舍套繪管制者，不得辦理分割

依農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項規定，已申請興建農舍之農業用地未經解除農舍套繪管制者，不得辦理分割，宜予注意。

（一）前述農業用地，依農業發展條例第 3 條第 10 款規定，係指：非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

1. 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
2. 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農

用之土地。

3. 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

（二）農業用地興建農舍辦法第 12 條全文規定如下：

直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。

已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。

已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：

1. 農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
2. 非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
3. 農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地 面積仍達零點二五公頃以上。

前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有

權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。

第三項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照以逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第一項之註記登記。

（三）依上開規定，申請農業用地之分割，先須查明該土地上是否已依農業用地興建農舍辦法之規定辦理農舍之註記，此外，尚須向直轄市、縣（市）主管建築機關詢明該土地上是否前曾經申請興建農舍而受地籍套繪圖套繪管制，如無，應提出建管單位所出具之地上未興建農舍、或已解除套繪管制之公文書後，始得申請農業用地之分割。

九、分割後之土地不宜為袋地，宜有適當通路

共有土地分割後，如共有人之一或其中數人取得之土地為袋地（即無適當之聯絡通至公路之土地），僅得請求通行於原分割出來之土地（民法第 789 條第 1 項），故共有土地之分割方案，若分割後之一部分土地因分割成為袋地者，因僅能請求通行其他共有人分得之土地，將來勢必致生通行權之疑義。故此種情形，應注意不宜讓分割後之土地成為袋地，若不得已必須分割後成為袋地，亦宜就通行權之部分一併約定處理。

十、應注意有無最小分割面積之限制

土地法第 31 條規定：「直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區域之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。」其立法意旨在防止土地細分，以免影響土地經濟有效使用，故土地為原物分割時，須注意土地有無最小分割面積之限制，若調解成立之土地分割面積小於該最小分割面積之限制者，將來即無法辦理分割登記，成為調解無效之事由。

目前下列直轄市或縣（市）政府就私有林業用地，設有最小面積單位之限制：南投縣政府*、臺南市政府*、花蓮縣政府、屏東縣政府*、桃園市政府 (原桃園縣政府)、彰化縣政府*、臺東縣政府*、新北市政府*、嘉義縣政府*、高雄市政府* 等 10 個直轄市或縣（市）政府對於該轄區內「林業用地」為最小面積單位之限制，並禁止其再分割。

（註：上述標示「*」之縣市政府另規定：於配合財政部國有財產署依國有財產法第 52 條之 2 規定辦理國有土地讓售情形，不受該直轄市或縣 (市) 政府所定林業用地最小面積不得再分割之限制。）

十一、應注意建築基地法定空地分割辦法之限制規定

建築基地，係指為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定

不得分割、移轉、並不得重複使用（建築法第 11 條參照）。

建築基地法定空地分割辦法相關規定如下：

（一）建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之（建築基地法定空地分割辦法第 3 條）：

1. 每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
2. 每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。
3. 每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
4. 每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

（二）建築基地法定空地分割辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。(建築基地法定空地分割辦法第 3 條之 1)

（三）建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。(建築基地法定空地分割辦法第 4 條)

（四）受建築執照套繪之土地(指土地上存在已辦竣保存登記之建物)，欲申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件(建築基地法定空地分割辦法第5條），始得辦理分割。

十二、數筆土地合併分割宜注意下列限制

（一）民法第824條第5項規定：共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。

依上開規定，數宗共有土地併同辦理共有物分割者，不以同一地段、同一登記機關為限。凡共有人相同之數不動產，除法令另有不得合併之限制規定外，共有人均得請求合併分割。各不動產之地理位置是否相鄰、各共有人之應有部分是否相同，均非所問（最高法院103年度台上字第722號、103年度台上字第1195號判決意旨參照）。

（二）民法第824條第6項規定：共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定。

惟依地籍測量實施規則第224條之規定：土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限（所稱「使用性質相

同」，依同規則第 225 條之 1 規定：於都市土地指「使用分區」相同、於非都市土地指「使用分區」及編定之「使用地類別」均相同）。又如土地上設定有抵押權者，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書（如未涉及權利範圍縮減者，則不須檢附）；如土地上設定有典權、耕作權等他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書。

又土地法施行法第 19 條之 1 規定：兩宗以上土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分、或破產之登記者，不得合併。

十三、共有人之應有部分若由法院實施查封中，不得成立調解

共有人之應有部分經實施查封後，共有人固仍得依民法第 824 條之規定，請求法院判決分割共有物，惟此係因法院乃基於公平原則決定適當方法而為分割，故不生有礙執行效果之問題。然共有人成立調解僅具共有人協議分割之性質，如有共有人之應有部分經法院查封者，共有人為協議分割之結果，將有礙執行之效果，依強制執行法第 51 條第 2 項之規定，對於該共有人之債權人不生效力 (最高法院 69 年度第 14 次民事庭會議決議參照)。故調解分割共有物前，應先查明是否有共有人之應有部分由法院實施查封中，如有，不得成立調解。

十四、原物分割後之物須具有經濟上利用價值，未受分配或分配不足，得以金錢補償

（一）分割共有物時，為兼顧社會之經濟或共有人個人利益，原則上以原物分配於各共有人。以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值比例妥為分配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。分割方法應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。以原物分配於部分共有人，未受分配之共有人得以金錢補償之，始為平允。至於按其應有部分受分配者，如依原物之數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按其應有部分比例分配(民法第 824 條第 2 項、第 3 項)。

（二）平均地權條例第 38 條規定：土地所有權移轉，其移轉現值超過原規定地價或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第三十六條第二項之規定扣減後，徵收土地增值稅。

為分割共有物登記時，就受金錢補償之共有人而言，因屬將其土地所有權移轉於其他共有人，

而須依平均地權條例第 38 條之規定課徵土地增值稅，故調解時，宜告知受金錢補償之共有人，日後辦理分割登記時，依上開規定其須繳納土地增值稅之事。

（三）土地為原物分割時，宜注意縣市政府（建設局）將來核准建照時所需之最小建築面積之縱深、寬各為若干公尺，如共有人之一人或一人以上分得之面積小於最小可建築面積，則可考慮勸諭當事人採取變價分割之方案分割共有物。

十五、分割之共有物若為建物時，應注意下述限制

（一）地籍測量實施規則第 288 條、第 290 條之規定：

已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件為之。

辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連之建物為限。

（二）公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定：

專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

十六、共有人之點交、登記義務

分割共有物之調解程序筆錄上應載明共有人點

交、協同辦理分割登記之義務。例如：「一、兩造同意坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地予以原物分割，如附圖所示A部分分由甲單獨取得所有權，如附圖所示B部分分由乙單獨取得所有權。二、甲願於○○年○○月○○日前，將現占有如附圖所示B部分之建物拆除，將B部分土地點交予乙。三、兩造應互相協同至○○地政事務所辦理分割登記。」以杜爭議。(如將來一造未履行點交及協同分割登記之義務時，他造即得逕持調解程序筆錄向地政機關辦理分割登記。)

十七、應有部分之抵押權或其他負擔宜併予處理

（一）分割共有物事件，若共有人於應有部分設定抵押權，於分割共有物事件調解成立時，宜併將抵押權之塗銷一併處理。惟僅有抵押權人始得同意塗銷於應有部分上設定之抵押權，並轉載於設定抵押權之共有人分割後分得之具體部分，故就抵押權一併處理時，須得抵押權人之同意。

（二）不得於調解程序筆錄中記載:「共有人甲（即抵押人）同意塗銷甲原有應有部分○分之○之抵押權設定登記。」此項調解內容係屬無效，因抵押人甲並無塗銷抵押權設定登記之權能。共有物之應有部分如設定其他負擔，例如地上權或租賃契約等，亦宜注意一併處理。

十八、由共有人一人價購其他共有人之應有部分

分割共有物之分割方案亦可考慮由共有人之一人向其他共有人價購其他共有人之應有部分，此時調解程序筆錄宜載明：「一、相對人乙、丙願於聲請人甲給付新臺幣○○元之同時，將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○小段○○地號土地所有權應有部分○分之○移轉登記予聲請人甲。」惟此際於調解價購買賣前，應注意是否有土地法第 104 條之基地租賃優先承買權、或耕地三七五減租條例第 15 條、民法第 460 條之 1、土地法第 107 條之耕地承租人優先承買權、或農地重劃條例第 5 條共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人之優先購買權問題（請參考不動產買賣之調解例稿）。

玖、相鄰關係

一、漏水糾紛

（一）漏水糾紛宜以金錢賠償為原則：

公寓大廈相鄰關係中，如遇有漏水糾紛時，最明確之處理方式即由漏水之區分所有權專有部分所有權人以金錢賠償受損之相鄰專有部分所有權人。調解成立之內容約定以金錢賠償，將來強制執行即不致發生無法執行之困難。

（二）漏水糾紛如以修復為調解成立內容，其內容必須特定：

1. 漏水糾紛在實務上最常見之困擾即係調解成立後，因調解程序筆錄往往僅抽象記載：「相對人（樓上住戶）願將漏水修到好」。但對於漏水修復之內容、範圍、坐落位置均未明確約定，就修復之材料係以水泥、鋼筋混凝土、磁磚或其他建材修復，亦完全未約定，致生無法強制執行之困擾。
2. 又漏水糾紛調解成立後最常見的糾紛即係調解成立之內容無法特定致無從強制執行，例如記載：「由聲請人（或相對人）指定建築師公會之建築師會勘後，由兩造協議決定修補方式。」等語，因未具體約定修補方式，仍須由兩造再行協議，故其內容不適於強制執行。
3. 若約定「相對人願將聲請人所有○○建物之天花板破漏處修補完畢。」因天花板破漏處究指何處？係聲請人所有建物之所有天花板？或廚房、廁所之天花板？或客廳之天花板由相對人修復？並不明確，如何修復，其材質、工料內容亦不明確，強制執行將發生困難。
4. 若約定「由公正第三人（如縣政府或里長）指定建築師或其他相關專業人士鑑定漏水原因後，由

相對人負責修復，費用由兩造負擔」等，因調解內容涉及第三人，該第三人並無義務指定鑑定人鑑定，調解程序筆錄對該第三人亦無效力，且由相對人負責修復之材質、內容、方式均未特定，費用由兩造負擔之比例更未約定，無從強制執行。

5. 如須埋設地下污水管道或重設污水水管，其位置及材質、管徑、深度等均須明確約定。

二、確認界址

（一）兩造確認之界址應以地政機關鑑界或測量之複丈成果圖為附件：

調解程序中如兩造達成合意確認某界線為兩造土地間之界址，該界址應由地政機關測量制成複丈成果圖後作為調解程序筆錄之附件，其調解內容始屬明確。故調解程序筆錄宜記載：「確認聲請人所有坐落○○縣○○鄉鎮市○○段○○地號土地與相對人所有坐落○○縣○○鄉鎮市○○段○○地號土地間之界址為如附圖所示之 AB 線。」

（二）如約定當事人應在界址處砌牆，其砌牆之確實位置應經地政機關測量後作為附件：

砌牆之確實位置應經地政機關測量後，將測量圖附於調解程序筆錄，且砌牆所用之建材，係屬加強磚造牆或須以 RC 混凝土牆均應記載明確。若無法確定建材或內容，宜儘量避免於調解程序筆錄記

載此種不明確之內容。

三、通行權事件

（一）通行之範圍、面積、坐落位置均須經地政機關測量：

1. 如調解成立之內容係當事人一造同意他造在一定範圍內通行者，必須明確記載同意他造通行之範圍、面積、坐落位置及寬度，即必須經地政機關測量後作為調解程序筆錄之附件。如：「相對人同意聲請人通行坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地如附圖所示斜線部分」。
2. 如僅概括約定：「相對人同意聲請人通行坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地，其範圍由聲請人申請營利事業登記時委由建築師依相關法規定之。」、「其範圍於申請人委由建築師指定建築線時決定之」或約定「其範圍由公正第三人決定」、或「其範圍依相對人視聲請人需要通行之範圍，依兩造之協議決之」、「其範圍由相對人視聲請人需要，依公平原則決定」等語，均屬不明確、不特定，不適於強制執行。

（二）若約定當事人一造有舖設道路或其他義務，其內容須明確約定：

1. 如調解成立內容除相對人同意特定面積、位置之土地供聲請人通行外，約定聲請人同時有舖設道路之義務者，宜於調解程序筆錄內載明其舖設道

路之材質、方式等。例如約定舖設混凝土材質之道路，對於該道路約定使用之混凝土重量、磅數、砂土石級配、舖設之厚度等均須明確約定，否則將陷於無從強制執行。

2. 又調解成立內容若約定聲請人有「維護道路、美化環境」等義務，其內容均屬不明確，不適於強制執行，應避免此類之調解內容。

四、土地使用事件

同意他造使用土地之特定部分宜經測量明確：

（一）如當事人一造同意他造使用土地之特定部分，或將土地之使用權讓與他造，則該部分土地坐落位置及面積應經地政機關測量作成複丈成果圖以資明確。

（二）其範圍之特定與前述通行權事件相同，不得作類似之概括約定，以免將來無法強制執行。

拾、買賣契約

一、不動產買賣

（一）所有權移轉登記之不動產須未被查封或限制登記，且須屬相對人所有：

調解程序筆錄成立內容如涉及所有權移轉登記時，必須所有權仍登記為相對人所有，且未被法院查封登記，亦不得被其他機關（如稅捐機關或縣政

府）為限制登記（如稅捐機關欠稅之限制登記或縣政府之徵收限制登記）。但若係聲請人假處分之查封時，仍得就該不動產作成移轉登記之調解程序筆錄。

（二）如須繼續完成或補強建築之具體內容須載明，宜避免抽象約定完成某建物：

1. 若調解成立內容涉及一造須繼續完成特定建築，則其建材、建築樣式等之種類繁多，究以何種建材繼續完成何種樣式、內容之建築，必須一一特定，否則此種調解程序筆錄將來即無法執行。
2. 若約定建商應補土築堤岸之七寸土地，該土築堤岸之土地之地號、面積、坐落位置均須以測量圖作為附件，不得概括抽象的在調解程序筆錄記載：「相對人應補足土築堤岸之七寸土地」，而應明確記載約定：「相對人應將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地如附圖所示之○○平方公尺土地所有權全部移轉登記予聲請人，作為相對人應補足土築堤岸之七寸土地。」

（三）瑕疵修補之內容須明確，或待瑕疵修補完畢後再行調解成立：

1. 如建物本身有瑕疵（如漏水或牆壁油漆剝落），建商願將瑕疵修補完成後交屋，此時瑕疵之修補方式、內容、材料、規格均應明確詳細記載於調

解程序筆錄。實務上應儘量避免此種調解內容，宜儘量約定另折以賠償金額或折價由聲請人自行修補。

2. 若一定要由建商負責修補，宜待建商修補完畢後，再行記明於調解程序筆錄中。例如：「一、相對人已將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○路街○○號○○樓之房屋漏水處（油漆剝落處）全部修復完畢。二、聲請人願給付房屋尾款新臺幣○○元。」以杜爭議。

3. 不宜概括抽象記載：「相對人同意於聲請人將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○路街○○號○○樓之房屋漏水處修補完畢之同時，給付聲請人新臺幣○○元。」則漏水處究有幾處？如何修補始為修補完畢？於強制執行程序中均會有認定上之困擾，將致無法強制執行。

（四）如約定聲請人或相對人應交付動產或文件，必須能特定：

1. 如約定聲請人或相對人應交付某動產，如某種文件或其他動產，必須足以特定，若無法特定，均應避免作此種約定。例如：「聲請人應交付相對人配電箱說明書等文件後，相對人即應辦理坐落○○縣市○○鄉鎮市○○路街○○號○○樓之房屋及坐落基地之所有權移轉登記」，因「配電箱

說明書等文件」究何所指並不明確，將來極易發生聲請人主張交付之文件即係當初約定之「配電箱說明書等文件」，而相對人主張交付之文件非當初約定之文件，致強制執行法院無從判斷，甚至提起訴訟亦無從判斷。

2. 如確有如此約定之必要，應儘量讓當事人當場交付文件並當場確認後，於調解程序筆錄中載明：「聲請人應交付相對人配電箱說明書等文件，並當場交付相對人，由相對人查收無訛，不另立據」，以避免可能發生之爭議。

3. 又如：「聲請人應退還相對人冷氣機二台、冰箱一台後，由相對人辦理所有權移轉登記」，則所謂「冷氣機二台、冰箱一台」究係當初交付之冷氣機及冰箱？或應另行交付冷氣機及冰箱？其廠牌、型號、新舊均不明確，標的亦不特定，即不適於強制執行。

（五）關於農業用地之買賣

1. 農業用地所有權移轉

於民國 96 年 1 月 10 日農業發展條例第 39 條修正前，欲申請辦理耕地所有權移轉登記，原應檢具農業用地作農業使用證明書，始得辦理。嗣 96 年 1 月 10 日農業發展條例第 39 條已修正刪除上開限制規定，其修改後僅規定欲申請不課徵土

地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，始須檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。復依農業發展條例第 31 條之規定，耕地所有權之移轉登記，依土地法及民法之規定辦理即可。

2. 購買農業用地興建農舍之相關規定

（1）按農業發展條例第 18 條第 1、2、3 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍」。同條第 2 項規定:「前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限」。同條第 3 項規定：「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍」。同條第 4 項規定：「第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」

（2）又其後農業用地興建農舍辦法第 6 條於 102 年

7 月 1 日修正（並於同日施行）為：申請興建農舍之申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無建造執照已撤銷或失效、或所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失之情形者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項所定需興建要件而不予許可興建農舍。

（3）另農業用地興建農舍辦法第 2 條復於 104 年 9 月 4 日修正如下：

「依本條例（農業發展條例）第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：

一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。

二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。

三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。

四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。

五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。

前項第五款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之「經營計畫書」格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。

直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。」

農業用地興建農舍辦法第 12 條之修正，係為貫徹政府「農地農用」政策，俾促進農業永續發展及農地之合理利用，以導正農業發展條例於 89 年修正施行後，一般民眾誤認得自

由取得農地、並以農地興建農舍變相作為住宅使用（非農業使用）之亂象，故增加規定農舍申請人應以「經營計畫書」，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。此外，為落實「農地農用」政策，農業發展條例施行細則第 15 條復規定：直轄市、縣（市）主管機關於核發農業用地作農業使用證明書後，應予以建檔列管，並應會同區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之主管機關或地政事務所、稅捐稽徵處或國稅局等有關機關，定期檢查或抽查，於發現有未依法作農業使用情事之案件時，應予列冊專案管理，除限令恢復作農業使用外，並按區域計畫法或都市計畫法之規定裁處罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；經限期變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔（區域計畫法第 21 條、都市計畫法第 79 條參照）。

（六）若係工業區之土地，請注意各該縣市單行規章關於

買賣條件之規定。關於是否為工業區土地，除參考土地登記謄本之記載外，建議再向縣市政府相關部門查詢。又依促進產業升級條例第 60 條之規定，承購工業區土地或建築物者，其使用應符合同條例第 29 條規劃之用途，違反規劃用途者，依各該相關使用管制法令規定辦理。故購買工業區之土地及廠房者，目前固已無須提出經主管機關核准具備工業興辦人資格之文件，惟其使用應受促進產業升級條例之使用限制。

（七）原住民保留地，依據原住民保留地開發管理辦法第 18 條第 1 項規定，限有原住民身分者始得應買。

（八）注意下列優先承買權之規定

1. 耕地出售時，下列人有優先承買權

（1）在耕地出售時，其承租人有優先承買 (承受) 權（耕地三七五減租條例第 15 條、民法第 460 條之 1、土地法第 107 條）。故調解時宜注意耕地所有權移轉時，是否已通知承租人行使優先承買權，或於調解筆錄記載明確：「一、相對人同意以新臺幣〇〇元將坐落〇〇縣市〇〇鄉鎮市〇〇段〇〇地號土地所有權全部出售予聲請人。二、相對人（即土地所有權人）於調解成立後〇〇日內應以書面通知有優先承買權之承租人〇〇〇於 15 日內表示是否行使優先承買

權，如逾期未通知，聲請人得自行通知承租人是否行使優先承買權。三、承租人逾第一項期間未行使優先承買權者，相對人應於聲請人給付新臺幣○○元之同時，將坐落○○縣市○○鄉鎮市○○段○○地號土地所有權全部移轉登記予聲請人。」

（2）另依農地重劃條例第 5 條之規定：重劃區內耕地出售時，下列人有優先承購買權，其優先購買權之次序如下：

一、出租耕地之承租人

二、共有土地現耕之他共有人

三、毗連耕地之現耕所有權人。

2. 共有人出售土地之應有部分時，他共有人有優先承買權

（1）共有土地之共有人出售其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，無論分別共有之土地或公同共有土地均有此項優先承買權（土地法第 34 條之 1 第 4 項、第 5 項），故調解程序筆錄如係相對人同意將分別共有土地之所有權應有部分移轉登記予聲請人，或相對人同意將其對公同共有土地之權利移轉登記予聲請人者，均宜注意此項優先承買權之問題。可考慮比照前開耕地租賃之優先承買權之方式

明確記載對優先承買權人催告行使優先承買權及優先承買權人行使優先承買權時之處理方式。

（2）共有人之優先承買權僅具債權效力，故若已為所有權移轉登記時，其他共有人即不得再主張優先承買權。

（3）共有人出售土地之應有部分時，他共有人雖有優先承買權，惟仍應注意是否同時亦有土地法第 104 條之基地租賃優先承買權、或耕地三七五減租條例第 15 條、民法第 460 條之 1、土地法第 107 條之耕地承租人優先承買權、或農地重劃條例第 5 條共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人等之優先購買權問題。

A. 土地法第 34 條之 1 之優先購買權，與土地法第 104 條、第 107 條或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第 104 條、第 107 條或民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定。但與民法物權編施行法第 8 條之 5 第 5 項規定之優先購買權競合時，優先適用土地法第 34 條之 1 之優先購買權（土地法第三十四條之一執行要點第十點第七款）。

B. 下列最高法院 68 年度第 5 次民事庭總會議決議（三）之內容，因實務上易疏漏，值得注意：

土地法第 104 條僅規定基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權，並未限制承租人對於共有之基地必其共有人全部出售時始得主張優先購買之權，果係如此，則基地共有人將其應有部分分別或先後出售時，承租人將無法獲得基地所有權，有違土地法第 104 條之意旨。故出租之共有基地共有人之一出售其應有部分時，基地承租人有依同樣條件優先購買之權，承租人此項優先購買權，且優先於同法第 34 條之 1 第 4 項所規定之他共有人優先承購權。

（4）土地法第 34 條之 1 第 4 項規定共有人出賣應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法意旨無非為第三人買受共有人之應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，簡化共有關係。若共有人間互為買賣應有部分時，即無上開規定適用之餘地（最高法院 72 年台抗字第 94 號民事判例參照）。

（5）部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定 (依共有人過半數及其應有部分合計過半數、或應

有部分合計逾三分之二之同意出賣共有土地或建物)，就該共有人而言，仍為出賣其應有部分，對於他共有人之應有部分，僅有權代為處分，並非剝奪他共有人之優先承購權，故應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買(土地法第三十四條之一執行要點第10點第1項)。

（6）區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有本法條優先購買權之適用(土地法第三十四條之一執行要點第10點第5項)。

（7）惟區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用(土地法第三十四條之一執行要點第10點第4項)。

（8）共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比率定之。(土地法第三十四條之一執行要點第10點第10項)

（9）土地或建物之全部或應有部分為公同共有，部

分公同共有人依土地法第 34 條之 1 規定出賣該共有物全部或應有部分時，他公同共有人得就該公同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比率計算之 (土地法第三十四條之一執行要點第 10 點第 11 項)。

（10）公寓大廈之地下室停車位，其所有權之登記方式為獨立建號（非共同使用部分），則移轉該停車位建物所有權及其坐落基地之應有部分時，其他共有人無優先承買權（臺灣高等法院座談會民執第 18 則）。

3. 基地租賃之基地出賣時，地上權人或承租人有優先承買權

（1）租用建築房屋之基地，其基地出賣時，土地之地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先承買土地之權利；房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權利（土地法第 104 條、民法第 426 條之 2）。

（2）故調解程序若係就存在基地租賃之土地成立調解時，宜注意基地承租人、地上權人或基地所有權人之優先承買權，亦可參照前開耕地租賃之方式明確記載對優先承買權人催告行使優先承買權及優先承買權人行使優先承買權時之處

理方式。

（3）又土地法第 104 條之優先承買權具有物權效力，即令已為所有權移轉登記，仍不得對抗優先承買權人。優先承買權人仍得請求塗銷已辦理之所有權移轉登記，故此種情形宜儘量載明對優先承買權人催告其是否行使優先承買權之方式及內容，以杜爭議，並避免發生後續之紛爭。

4. 區分所有建築物之專有部分與基地於民法物權編修正施行前，已分屬不同一人所有或分別設定負擔，無基地應有部分之專有部分所有人、或無專有部分之基地所有人，有優先承買權

民法物權編修正施行前（98 年 1 月 23 日修正公布，並自公布後六個月施行），區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，區分所有建築物之基地，有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。前項情形，有數人表示優先承買時，應按專有部分比例買受之。但另有約定者，從其約定。另區分所有建築物之專有部分，依第二項規定有分離出賣之情形時，其

基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利。前項情形，有數人表示優先承買時，以抽籤定之。但另有約定者，從其約定。

區分所有建築物之基地或專有部分之所有人依第三項或第五項規定出賣基地或專有部分時，應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起十五日內表示優先承買者，視為拋棄其優先承買權（民法物權編施行法第 8 之 5 條第 3-7 項規定）。

（九）公寓大廈之土地及建物、車位移轉的限制

1. 民法第 799 條第 5 項規定：區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。又公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：公寓大廈之專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。準此，若公寓大廈之出賣人單獨出賣建物所有權（未同時出賣基地之應有部分）、或就建築物共用部分（公設）之應有部分遺漏未併同出賣，均有違上開規定，無法辦理所有權之移轉。
2. 惟同一區分所有建築物之區分所有人間為使其共有部分或基地之應有部分符合修正之民法第 799 條第 4 項規定之比例而為移轉者，不受修正之民

法第 799 條第 5 項規定之限制。另民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，其物權之移轉或設定負擔，亦不受修正之民法第 799 條第 5 項規定之限制 (民法物權編施行法第 8 之 5 條第 1、2 項規定)。

3. 停車位移轉之限制：公寓大廈之停車位縱依前開 2. 規定，得單獨移轉所有權，惟依內政部 80 年 9 月 18 日台內營字第 8071337 號函，區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人，亦即其移轉所有權之對象，限於建築物之區分所有權人。

二、動產買賣

（一）買受人請求交付一定動產，其規格應明確記載：

動產買賣之買受人請求出賣人交付一定動產，其規格、內容、數量均須特定。如約定交付電視機一台，調解程序筆錄不得僅記載：「相對人願交付聲請人電視機一台」，應明確記載其廠牌、尺寸、規格，如有型號並應記載其型號。

（二）約定解除契約回復原狀時，應將返還之物品明確約定：

若動產買賣糾紛中，兩造同意以解除契約作為

調解成立之內容，則對於買受人應返還之物品，亦應明確記載，如該物品經假處分或假扣押者，亦應將假處分或假扣押之案號一併載明，並記載假處分或假扣押執行程序之處理方式。

如布匹買賣或機器買賣契約（或其他動產買賣契約），兩造同意買受人退還布匹或機器（或其他買賣標的物），出賣人退還價金，則該布匹或買賣標的物即應加以特定，不得概括約定：「於聲請人交還布匹（機器或其他買賣標的物）一批之同時，相對人同意返還新臺幣〇〇元」，因該布匹（機器或其他標的物）之規格、數量等均不特定，宜待聲請人交還布匹（機器或其他標的物）之同時或之後，再行調解成立。

三、消費糾紛

（一）訪問或通訊交易

消費者保護法之訪問交易或通訊交易，係指由出賣人主動向買受人推銷，或買受人於付款前無法看到買賣標的物之買賣，此時即有消費者保護法之適用，依消費者保護法第 19 條規定，買受人得於收受商品或接受服務後 7 日內，不附理由退回商品或以書面通知出賣人解除契約，亦毋庸負擔任何費用或對價。但應注意消費者保護法第 19 條第 1 項但書規定之通訊交易合理例外情事。

（二）定型化契約

1. 消費者保護法第 11 條之 1 規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有 30 日以內之合理審閱期間，供消費者審閱全部條款內容。如未給予合理審閱期間，其條款不構成契約之內容，但消費者仍得主張該條款構成契約之內容。

2. 又消費者保護法第 12 條規定：定型化契約條款中之條款違反誠信原則，且對消費者顯失公平者，無效，若有下列情形者，推定其顯失公平：

（1）違反平等互惠原則者。

（2）條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者。

（3）契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者。

3. 另消費者保護法第 17 條之 1 規定：企業經營者與消費者訂立定型化契約，主張符合本節規定之事實者，就其事實負舉證責任。

（三）消費者保護法適用之契約類型

目前消費市場上應適用消費者保護法之契約類型越來越多，且不限於動產買賣，包括不動產買賣及服務提供契約。

動產買賣方面包括郵購、網路、廣播、電視、報紙、電話、傳真、傳單等買賣，另有汽車分期付

款買賣或其他商品分期付款買賣，所有動產之買賣，只要一方是企業經營者，他方為消費者，均屬之。不動產買賣包括建商興建房屋後出售予消費者之買賣契約，服務提供契約則包括像補習班契約、美容契約、旅遊契約等。

拾壹、工程承攬糾紛

一、工程瑕疵糾紛

如係因承攬人承攬之工作有瑕疵，兩造同意由承攬人修補瑕疵後定作人（業主）給付工程款，承攬人修補瑕疵之方式應予特定，或約定承攬人修補瑕疵，並通知定作人（業主）驗收合格後，由定作人（業主）給付工程款。

二、工程遲延糾紛

（一）工程遲延糾紛，兩造對承攬人遲延之一定天數同意不列計遲延日數成立調解，其內容並不明確。如：「一、兩造同意聲請人遲延日數中 97 日不列入遲延日數。二、兩造同意以此為基礎，依原契約約定之計價方式及違約罰則計算應找補之金額，互相找給之。三、兩造同意不再提起任何形式之訴訟、調解或仲裁。」此種調解內容，雖已確定遲延日數中 97 日不列入遲延日數，然並未計算究竟何造應向他造

給付之金額為若干，在實務上即被認為無從強制執行。

（二）如就承攬契約所生糾紛調解成立時，宜就一造應向他造給付之金額加以確定，以免致生疑義。

第貳篇　技巧及例稿篇

第一章　常用之調解技巧

調解委員一開始面對陌生的兩造，欲順利促使調解成立，首要條件在於建立兩造對調解委員的信賴感，其次調解委員宜使調解氛圍融洽，在和諧的氣氛中，先蒐集兩造釋出之訊息、了解兩造提起此訴訟之背後真正目的及兩造利益之所在、揣摩兩造心理、使當事人全面了解其自身整體利益所在，再探求兩造可能願意接受之底線，確認雙方差距後，再拉近兩造條件之差距，最後促成調解成立。（註1）

調解時如能建立如下述的架構順序，應可使調解更加順利流暢。該架構順序如下：

第一、開場白

第二、讓當事人敘述清楚其需求、想法（議題產生）。

第三、儘量使當事人提供多數個調解方案選項（選項產生），並測試對造所提的各項方案，此造當事人的接受可能性(真相測試）。當雙方條件差異大時，另促使當事人思考其未來的長遠利益，並請其再思考提出其他可能接受的調解方案。

第四、拉近兩造條件差距（最後協商）。

茲就上開架構，分別敘述如下。

壹、開場白

此時係建立兩造對調解委員的信賴感最重要的時刻，可透過以下方式為之：

一、利用核對當事人身分證件之際，了解該當事人之省籍族群，如可以兩造當事人熟悉之族群語言（例如：客家話），會增加親切感及同體感，拉攏與當事人間之關係。

二、調解委員面帶微笑作自我介紹。

（一）微笑是最容易拉近與當事人間距離的方式，一開始的微笑可使當事人暫先消除部分緊張，並對調解委員產生好感進而願意信任。

（二）另外如調解委員為律師，或是調解委員的專業背景恰與本訴訟事件之主要爭點相關，可為當事人釐清關於本事件之某些疑問，此際務必告知兩造關於調解委員的專長領域或職業背景，此舉可增加雙方當事人對調解委員之信賴度。

說明：此在心理學上稱為「權威暗示效應」-- 一個人如果有專業威信，其所說的話或所做的事，就會引人重視，並相信其正確性。

三、以溫暖語調歡迎兩造共同參與調解

以友善方式說明調解委員很樂意為兩造服務，並可向當事人說明調解是法院提供溝通、協商、尋求共識的平台；調解與法庭辯論不同，調解委員不是來判斷是非

對錯，而只是提供意見為兩造解決問題，期望兩造以同理心為基礎，將心比心，彼此各讓一步，達成共識。此舉可使當事人於稍後正式調解時，較容易收拾其劍拔弩張的情緒。

四、如有律師陪同當事人前來

可在當事人面前恭維兩造律師（例如：我知道兩造律師向來都是以當事人的實際最佳利益為考量、並將當事人的未來整體利益納入思考，而非只重視訴訟勝敗等語），再委婉客氣地向兩造律師說：「等一下麻煩大律師提供並建議好的調解方案」。以此方式向律師心戰喊話，可避免律師只在乎訴訟勝敗或認為勝券在握，而從中阻擾調解的進行，且律師若願從中主動提供意見協助調解，當事人對調解的接受度亦較高。

說明：在心理學上，此稱為「標籤效應」－某人（律師）一旦被貼上標籤，因標籤具有指示作用，故該人的自我認同會受到強列的影響。

五、狀況解決：若遇有當事人質問「已試著調解多次，為何還要調解」？「根本不可能調解成功，為何要浪費時間調解」？

調解委員可回答：這是法院要藉由不同調解委員之前處理類似案例的經驗，提供建議，使雙方不必負擔冗長的訴訟壓力、或承受不可測的訴訟風險，自主控制解決糾紛之方案，俾降低若訴訟不利（註：千萬不要提「敗訴」二字，會很刺耳）所產生的重大損失。

貳、讓當事人陳述其想法及需求

有效的調解必須先讓當事人敘述清楚其需求、想法，「傾聽」當事人的意見、讓當事人適度發洩其不滿情緒是必要的，在此階段宜先取得當事人的信任，才能促使當事人主動提供調解方案或降低調解條件。

一、傾聽，並取得當事人的信任

許多當事人在到法院調解前，已曾協談破局，來法院調解時，心中早有腹案，故剛開始調解時，往往只是抱怨，並要調解委員聽聽其對此問題的想法，此際調解委員態度上宜先將眼睛注視對方，並注意傾聽，不能有過於主觀的想法，如能站在當事人立場，去仔細聆聽當事人說什麼，保持耐性並有所回應，較能得到當事人的信任。

說明：當事人通常希望調解委員重視並贊同其所述，故不宜單純沈默。此際，配合對方說話的速度(因為人們會被和自己相似的人吸引而感到自在)而加以「回應」是很重要的溝通技巧，聆聽後可採取的「回應」方法如下：

（一）積極點頭、或微笑說「嗯！」、「好！」、「我了解」等。

（二）整理並「重述」當事人方才所說的重要內容，使當事人知道其所述，調解委員都有注意聆聽，當事人的態度會較柔軟。其次，當事人在調解委員複述其

主張時，往往會將其認為的重點再重述好幾次，調解委員可藉此發掘更多事實、及當事人內心真正的想法、提起此訴訟的目的等，再推測該當事人可能會接受的方案。

（三）同理或讚美：

同理：例如，對當事人說：調解委員之前也有類似經驗，並簡要描述當時的具體心情，使當事人知道調解委員可了解他的想法，建立起情感上的連結。

說明：此在心理學上稱為「名片效應」，亦即利用表明自己與對方在人事、經歷、態度、價值觀等方面相近之方式，藉此得到對方對自己的認同，進而在短時間內縮短彼此的心理距離。值得強調的是，名片效應的實質說服力，係建立於說服者的「真誠」與「權威」之上。

讚美：例如，對當事人說：「你有這樣的想法很好」、「我認為這麼做很好」等，當事人在情感上受到支持，會較願意接受調解委員的建議。

（四）於適當時機，藉由「詢問」表達關心。例如：

1. 對車禍當事人說：「身體好一點沒有？」
2. 對同時有刑案繫屬中的當事人說：「有刑事官司在，應該壓力很大、很煩惱吧！」

3. 對一般案件當事人說：「你現在就此官司最煩惱的是什麼呢？講出來才能解決」。

4. 對兩造間纏訟諸多訴訟的當事人說：「希不希望把兩造間關於這件事所有的糾紛一次解決呢」？

（五）當事人若表現出十指交叉、雙臂抱胸、眼神不屑等動作或表情時，表示其心理已對調解委員若干話語產生不信任或不友善的想法，宜迅速調整說法或調解基調。

二、注意當事人的特質，以適當方法與其溝通：

（一）對年紀大的長者，不要忘記他的自尊

例如：可跟年長者說：如果等一下我說不清楚或說不好，請你指導我一下。

（二）對男士，不要忘記他的面子

男士通常較自認為通曉法律常識，在調解時切記勿直接否定其論述，如認其所述有誤，可將六法全書之法律條文提供其閱覽，並恭維其必定知曉法律、通情達理、其應已知道本案相關的法律規定及法院實務作法、是可用法律術語對話溝通的當事人等語，方可收較好效果。

（三）對女士，不要忘記她的情緒

請將視線低於對方女士之視線。另外，女人有時只希望你對她說：「妳辛苦了」、「妳委屈了」，或關心其身體、家庭，就能收到很好的效果。

（四）兩造間有無親屬關係？是否曾為夫妻？一定要先看卷查明或詢問清楚。如兩造間有一定親屬關係之連結，調解委員可訴諸：年長父母的期待、親情倫理之維繫、幼年子女受傷之心情等方式，勸導兩造儘量用訴訟外之調解方式解決糾紛，通常有利於調解之成立。

三、不宜在兩造面前，直接評價某一造當事人之對錯

有時調解委員雖知道此訴訟何造當事人比較有理，但仍不宜用評價式的口吻，當場在兩造面前直接評價某一造當事人的是非對錯，此舉只會激怒該造當事人，使其覺得調解委員偏頗。如遇當事人不理性時，切勿與當事人當場辯論，先以笑容化解，調解委員宜以「引導式溝通取代決斷式意見表達」，營造良好的調解氛圍，始有利於調解之促成。

四、勿讓當事人互相搶話或爭吵

此階段調解委員一定要掌控程序主導權，注意不要讓雙方互相搶話，且須阻止當事人哭鬧或爭吵，否則無法控制場面，也無法繼續再調解下去。

可使用的方法如下：

（一）調解委員調解之初就先預告兩造：按照調解的慣例，會先讓原告（或聲請人）陳述，接下來才由被告（或相對人）陳述，兩造都「一定」會有公平陳述意見的機會，相信兩造都不希望自己陳述時，被對方插

話干擾，故請其中一造陳述時，另一造務必尊重對方說話的地位，暫時不要插話（可提供紙筆，讓對造先把等一下要反駁的重點記下來），等一下一定給機會說清楚。

（二）請兩造試著將爭執轉化為「解決問題」的態度，因為衝突並不能解決問題。

（三）一旦有一造開始哭泣，先試著微笑安撫並拿面紙給該人，再說一些關心溫暖的話語，並試著將話題先轉移至別的議題上。

（四）一旦有一造開始氣憤叫囂，調解委員不宜自己先火冒三丈，較佳的方法如：

1. 微笑安撫地說：

「您是否認為某些主張，我尚未能完全了解，才會語調稍為高了一些」？

「我能了解您生氣的原因（情感上先予肯定），不過…（語氣遲疑一下），生氣會讓人忘記重點或說錯話，可能還是麻煩您要先沈住氣，對訴訟比較有幫助」。

2. 說幾句俚語（詳後述）幫助緩和情緒。

3. 如當事人仍滔滔不絕不斷地大聲叫囂，溫和地轉移話題。可利用下述方式：

（1）以「不斷地詢問問題」的方式插話，詢問該當事人剛才所說的某句話使其再解釋清楚，促使

其回歸事實的理性解釋 -- 當然謹慎選擇問題是必須的。

（2）告訴當事人：「這個問題很重要，等一下我們會特別談到，是否等一下再討論」。調解委員藉此取回程序主控權。

（五）如兩造吵得不可開交，立即中止調解，通知法院法警來協助維持秩序，必要時結束今日調解程序。

五、讓當事人了解對方看事情的角度

有效的調解，溝通的重點在於：讓當事人了解對方看事情的角度，使雙方因了解而不再誤會或憎恨，進而達到共識。因此，若有一造當事人說話表達用語較具情緒性、侮辱性或攻擊性時，宜將之重新整理，再以正面、平和語氣複述其欲表達的真意，並以人之常情合理化其行為，此舉可使對造了解此造當事人為何會有如此的反應或行為，促使兩造因互相了解對方想法，進而較能接受不同的條件。

參、儘量使當事人提供多數個調解方案選項

一般而言，調解委員於調解磋商初期很快地主動建議一個調解方案，當事人一開始的接受度並不會太高，甚至會懷疑（註：人們都有一種「自主需求」，不願受人控制，一旦他人越俎代庖，會覺得自己受威脅，進而產生抗拒）；但如果當事人係自己設想而提出調解方案，調解委員則在兩造條

件差距不大而發生僵局的適當時機，才提出相當的調解方案建議，不但可化解僵局，且當事人的接受度通常會較高。

促使當事人主動提供解決方案。實際作法建議如下：

一、分開調解

分開調解是較能使當事人卸下武裝面具、而得知兩造實際想法或內心底線的最佳方法。

此方法可使調解委員最接近當事人的真實內心，進而推測出兩造可能願意接受的底線條件。惟分開調解的前提為—須讓兩造認知調解委員是「公正」的。作法如下：

（一）為了避免若干當事人對於他造先留下與調解委員會談，會胡思亂想而產生調解委員是否不公正的疑慮，在操作面上，於分開調解前，建議先告知兩造：「接下來為了瞭解兩造願接受的條件為何，必須進行分開調解，調解委員將各別分開與兩造會談」。說畢可立即試探性地在雙方面前詢問「那麼，哪一造要先留下來？」（此詢問方式可表明調解委員係公正無私而無預設順序的），再以迅雷不及掩耳、看似隨性決定地說：「那就X先生先留下好了。」（其實是將心思較多的一造留下先予溝通，避免其真的胡思亂想）。經驗上，若干當事人會馬上豪氣地表示「由對造優先」，而對造也同意時，此時宜順勢按照當事人合意的順序進行分開調解，不宜再更改

順序，以避免當事人誤會調解委員堅持不依其主張之順序是否有特殊目的。

（二）與兩造各別調解的時間宜相當，不宜與一造談論較久，使另一造心生懷疑。

二、分開調解後，可試探性地詢問當事人「為何會發生這件事，你看如何處理較好」（如使用台語會更有親切感）。從他們的想法中，來瞭解當事人有無調解意願、及可能接受的調解方案為何。

三、調解委員須揣摩當事人心理，運用當事人心理弱點（擔心訴訟敗訴、不希望因開庭而經常請假影響工作、訴訟期間冗長造成心理壓力巨大等）進行說服，使其衡量後願意以調解方式解決紛爭。

可適度地提醒兩造，訴訟的不利因素，包括：

（一）官司沒有一定勝訴的 (訴訟結果較無預測可能性)；

（二）未來訴訟間冗長、可能會耗費鉅大的勞力、時間、金錢（鑑定費、裁判費、律師費等）成本，仍無法得到預期的結果（就算拿到判決也可能只是拿到一張紙，對方可能無財產可供執行），但如透過調解，對方可能會去借錢來履行。

（三）心理會影響生理：訴訟期間因精神壓力大，注意力不集中，會影響開車安全，而且對身體健康、工作效率、未來生活均造成重大影響。(此際如果在對話中說「我想您昨晚可能因為今天要開庭而一晚無法

入眠吧！」通常會使當事人想起前一晚的輾轉反側，更猶豫其是否要繼續纏訟)。

（四）官司纏身有人認為可能會影響個人運勢

對當事人不經意地說：「有些人說，官司纏身會影響個人運勢，當然有人會覺得這是無稽之談，其實最主要是有官司在，整天會心裡悶悶不樂。」（說明：人的運氣在平常本就有高有低，在心理學上，當人們在聽到別人向自己說一些含糊不清、適用於所有人所有情況的話語時，經常會下意識地對號入座，進而態度會軟化）。

四、調解委員如能對案情瞭若指掌，掌握此案件兩造各別優劣之處，並依經驗，站在當事人的角度，為兩造分析就此訟爭案件類型，法院於判決時會斟酌哪些因素、還差哪些證據等（惟表達意見時，仍請向當事人說明：調解委員的意見僅供參考，一切還是以法院最後之認定為準），再告訴當事人：如果透過調解就不須花時間蒐集那麼多證據了，且可節省未來訴訟的時間、金錢、精神耗費，此對當事人可發揮一定程度的影響。(然而，如果此類案型，調解委員並非熟悉，則請不要這麼做！)

（一）在實際作法上，調解委員儘可能不要逕自直接分析，而是詢問當事人「是否想知道」法院對此類案件以往的實務判決慣例重點何在？吸引當事人的興趣

後，再說明相關法律規定、實務判例、調解委員就某領域之專業判斷，效果較佳。

（二）若當事人對於調解委員的分析看起來半信半疑，調解委員可試著告知：今日不一定要成立調解，您可以到外面任何有作法律諮詢的地方去詢問，我所述是否正確？此說法可使當事人相當程度地鬆卸其懷疑。

（三）通常當事人了解法院實務作法後（例如車損案件，法院會考慮過失比例、車輛折舊等），會不知不覺(或不得不)務實地降低要求而提出較公允的條件。

五、與其僅告訴當事人調解的好處，不如先告訴當事人目前其「正承受的損失」或「已經錯失的利益」，再告訴其如採新的調解方案可獲得的利益，其較容易接受新的調解方案。在心理學上，如果不強調負面損失的話，就無法襯托出利益。因為如當事人心裡一廂自信地認為其提起此訴訟不會有損失且至少會獲得某些利益的話，通常其較不願意讓步。

六、令當事人覺得調解委員係站在協助雙方追求「共同利益」的基礎，以解決問題的角度，協助雙方進行協商。故須促使當事人從「利益」的角度去思考未來本案的解決方式，而不僅只著眼於現在的立場。

如果當事人只著眼於過去的對錯或目前的立場，調解有時難以成立。若調解委員可引導當事人思考將來可

能發生的問題，並將注意力從個人利益轉換放眼在未來長遠的利益及兩造的共同利益上，進而折衷兩造對立的利益、或將兩造各別利益互相轉換，較能產生全新不同面向而兩造均較能接受的調解方案。

七、此階段宜儘量使當事人自己思考解決問題的各種方式，並使其提供好幾個調解方案選項。作法如下：

（一）通常可以「探索式」的提問、或「引導式」的提問方式，來誘導當事人自己提供選項。

(以「提問」的方式促使當事人自己提出選項，會比調解委員直接建議調解方案，效果更好)。

（二）就上述各種已提出之可能方案，鼓勵當事人表達意見或其擔憂之處為何？

（三）測試對造所提出的各種方案，此造當事人的接受可能性。

（四）如發現兩造條件差距過大（例如：此方當事人所提出的條件，預料任何人均不可能同意），宜再詢問此方當事人還有無其他可能的解決方案，鼓勵其再提出。

說明：當事人在判決前，通常會作出比現實更樂觀的判斷，為避免當事人過度樂觀而不願意再設想其他調解方案，可告知當事人：官司其實沒有百分之百勝訴的，並作若干實際的證據風險分析，再詢問此方當事人是否有想過

最壞的情況為何？最後再試著以未來長遠的利益為出發，促使其再多考慮提出其他的調解方案。

肆、拉近兩造條件差距

一、當雙方各自提出調解條件後，調解委員宜在心中設定一、二個當事人可能願意接受的方案，並將焦點集中在此方案範圍內。

二、告知兩造法律有其窮盡之處，調解的最終結果雖然雙方不一定滿意，但至少是雙方都較能接受的結論。先觀察哪一造較有意願調解，即從該造開始勸諭退讓條件。

三、調解委員宜專心地聽出當事人所述言語的言外之意。經常自我訓練，將當事人表達的各種細微訊息，轉變成各種可能的調解腹案，並尋找出兩造的交集處（共同利益所在）及共同目標，建立起雙方情感上的連結，等待適當時機，再提出調解委員對此案的折衷調解方案。

四、拉近兩造所提金錢數字之差距

（一）如兩造主張的金額差距不大，磋商時，可對兩造說俚語「**伸縮沒師傅**」（台語），促使雙方各讓一半來調解。

（二）如兩造主張的金額差距甚大：

1. 先將兩造「分開調解」，分別詢問當事人：「官司沒有百分之百勝訴的，有無想過最差的判決金額可能為何？」如此，一方面促使當事人設想更實際的條件；另一方面，可引導當事人由其口中說出其內心所設想的最差數字，並藉此揣測出其可能可以接受的金額範圍。
2. 依卷內證據資料，按法院實務為兩造粗估：依目前兩造所提出的證據資料，往常法院判決先例可能會判決的金額範圍 (告知兩造：法院都是用證據判斷金額)

說明：對「衝突點」抽絲剝繭，從每個小衝突點開始著手說明、處理、磋商，是促成調解成立最快的方式。

（1）說明時，調解委員可適度為當事人分析其所「粗估」其中一造可能須給付之金額，包括：先區分可依證據資料認定而「確定的金額」部分、及若干因證據不明確或屬法院自由心證範圍而「金額不確定」的部分。

（2）對原告估算較保守的金額（金額稍低）、對被告則估算較不樂觀的金額（金額稍高），降低其雙方預期後，鼓勵雙方再出價。並各別告訴兩造：調解委員會幫他們再爭取更好的條件。

說明：心理學上之「拆屋效應」-- 面臨不希望

發生的事，人們通常會啟動二種心理機制，一為設法避免最不希望看見的事發生，二為開始調整內在心理狀態，準備接納不可改變的事實，如果在調整狀態下，出現一個新的選擇與內在平衡狀態相近時，就較容易內化接納。故先估算後告知當事人一個其可能較難接受的數字，其後再折衷提出一個新的數字，此時當事人的接受度會較高。

3. 使用「登門檻技術」：運用各種技巧試著請當事人先退讓一小步，即先提出一個「不太為難」又可稍微接受的讓步條件。在分開調解的狀態下，亦向對造也進行同樣的技巧，來回一、二次（有時兩造會放棄調解，此時可以言語鼓勵雙方：已經調這麼久了，只差最後一哩路，在此時回到原點放棄調解很可惜，要不要再試著降低條件看看），就可拉近雙方的差距。

說明：心理學上的「登門檻效應」－一般而言，人們樂於接受較小的、較易完成的要求，實現了較小的要求後，因為人們希望自己顯露出前後一致的形象，故會慢慢地接受較大的要求。如一下子向別人提出大要求，一般人很難接受，但如果逐步提出要求，

不斷縮小差距，人們較容易接受。

4. 當雙方出價到達某一範圍內，如預期當事人雙方均可接受該範圍時，則告知雙方當事人讓調解委員抓一個「吉利的數字」作為調解方案，通常雙方都會樂於接受。

（三）妥善運用調解成立可退還裁判費 2/3 法律設計，促使當事人提供更有利之調解條件。

五、當雙方就金錢外之點僵持不下時之作法

（一）先繞開僵持之點，訴諸以情

如為親屬間之糾紛，可訴諸孝道提及家中長輩（父母）的期望，如對當事人說，你們的父母一定對你們這樣對簿公堂感到傷心，家人應以和為貴，盡量不要把事情拿到法院透過判決解決。

如為夫妻間之紛爭時，可向兩造提及「子女」，通常夫妻雙方都因重視子女的感受，態度會馬上軟化。（例如：對應給付金錢的一方說，夫妻兩人都愛小孩，相信對方所拿到的金錢最後都是用在小孩身上。）

（二）善用下述名言佳句或俚語，緩和氣氛：

1. 舉頭三尺有神明、人在做天在看、人會算天會斷
2. 有量才會有福
3. 胖的判決書不如瘦的和解書
4. 六根清淨方為道，退步原來是向前。

5. 命裡有時終須有，命裡無時莫強求。

6. 不爭是智慧，放手才解脫，有捨才能得。

7. 冤家宜解不宜結。

8. 原諒仇家或傷害你的人是給對方最嚴厲的懲罰。

（三）當原告強調自己不在乎金錢，只要一個公平正義、一個公道時，可採用如下方法：

1. 立即將正義感的高帽戴在原告頭上 (例如對原告說：調解委員知道你和一般人不同，並不是在乎金錢的人，也就是因為如此，才會建議你儘量以調解方式來解決，因為訴訟是看證據的，有時因不懂或疏忽而未蒐集證據，訴訟的結果不一定會是如你所預期的結果。況且公平正義也經常須要透過金錢補償來還原，否則公平正義的價值就無法彰顯。你受傷期間這段心路歷程是很辛苦的，調解委員希望你（原告）能得到即時的補償。

2. 岔開話題，揣摩原告為何會有如此心理狀態的根本原因，關心該原因。

例如：車禍案件，原告受傷後被告均未前往探望，使原告氣憤難平，此時可以話語關心原告的傷勢好一點沒有、再小小訓斥一下被告。

（四）若當事人說：不能退讓是「原則問題」時可稍略提到當事人所述事實的矛盾之處、或於本案件其證據之劣勢處，削減其自信程度。

（五）若原告說：「被告沒誠意」時可對原告說：

被告之前未出面，有可能是其沒經驗，不知怎麼做、或其自認理虧不知如何面對你，如今被告出面來調解，其實已表示其也有心想要解決問題，也算是表達一定程度的誠意了，要不要給他一個機會？

註釋：

註 1：本章內容係蒐集並整理自本院多場調解心得分享演講、及多本心理學書籍之內容。

感謝臺灣桃園地方法院陳院長邦豪、汪法官智陽、陳法官雅瑩、姚法官葦嵐、陳法官俐文、程法官耀樑、及臺灣桃園地方法院調解委員何惠玉委員、陳柏蒼委員、徐華貴委員、吳福榮委員、黃永輝委員、謝胡委員、丁俊和委員、王淑霞委員、何恭燂委員、黃秋田委員、劉錦城委員、陳鼎鈞委員、蔡惠嬌委員等，不吝提供分享寶貴的調解經驗

第二章 調解時常見之疏忽

壹、程序方面

調解之當事人其當事人能力或訴訟能力有欠缺

一、未發現當事人係未成年人(未核對身分證資料)，由該未成年人自為調解當事人。

說明：未成年人因未滿20歲，其訴訟能力有欠缺，應由其法定代理人代理為調解行為。

二、未成年人之父母其中一人無法到場，而未到場者，並未出具委任書予另一到場者。

說明：未成年人（除父母離異或因其他事由而由父母之一方單獨行使負擔對未成年子女之權利義務者，得僅列該單獨行使負擔權利義務者為法定代理人外），因法律上係由「父母二人」共同行使負擔對未成年子女之權利義務，故應將「父母二人」併列為未成年人之法定代理人。若父母其中一人無法到場，未到場之人應出具委任書予另一到場者，方屬合法。

三、成立調解之人，非實體法上權利歸屬之人

例：簽立爭議契約者為「甲公司」，惟調解時係由甲公司負責人乙以「個人」名義作為調解當事人而成立調解。

四、由當事人之代理人進行調解，其代理權有欠缺

例：無委任書、或委任書未註明有特別代理權。

例：不動產登記簿所登記之所有權人為「寺廟」（如「福德正神」）時，應特別留意查證出面代理調解者，有無處分不動產之權限。

例：不動產登記簿所登記之所有權人為「ｏｏ祭祀公業」時，縱使出面調解者為祭祀公業之現任管理人，惟因就祭祀公業法人財產之處分及設定負擔，依祭祀公業條例第 24 條第 12 款之規定乃應納入該祭祀公業法人章程之應記載事項，且依同條例第 30 條第 1 項第 5 款之規定，亦為派下員大會議決事項之一。故如調解方案係就祭祀公業法人之財產為處分及設定負擔時，應注意祭祀公業條例第 32 條及第 33 條第 1 項但書、第 2 款之規定，調解時須令該祭祀公業管理人提出祭祀公業規約、派下員大會之決議紀錄（或符合一定比例之派下現員同意書），以查證該管理人有無處分不動產之權限，始可作成移轉不動產所有權之調解筆錄。

註：依祭祀公業條例第 33 條第 1 項但書及第 2 款之規定：祭祀公業法人財產之處分及設定負擔，應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數超過四分之三之同

意；依同條例第 32 條規定取得同意書者，應取得派下現員三分之二以上書面之同意（若祭祀公業法人之章程定有高於前開規定之決數者，從其章程之規定）。

貳、實體方面

一、調解內容違反公序良俗或法律上之強制、禁止規定

（一）違反公序良俗

例：約定墮胎補償條款。

「乙方如將胎兒墮胎成功，甲方即給付新臺幣〇〇元」。例：甲方（有配偶之人）與乙方（甲方外遇對象）約定：「甲方如未於〇年〇月〇日前與其原配離婚，應給付乙方〇〇元」。

（二）將法律所規定不得讓與之權利 (各種不得讓與之權利種類詳見民事調解事件導引手冊 -- 法規篇，第一章之附註，註 1) 為轉讓之約定。

例：「甲方願於〇年〇月〇日以前先給付乙方新臺幣〇〇元，乙方則願將日後可請領勞工保險給付之權利轉讓予甲方」。

說明：勞工依勞工保險可向勞保局請領保險給付之權利、公務人員請領退休金權利、勞工請領退休金權利等，均屬法律所規定不得讓與之權利，如調解筆錄約定由原權利人將上開權利讓與調解之相對人或第三人，即已違反法

律之禁止規定而無效。

例：股份有限公司之發起人於公司設立登記一年內，為股份之轉讓公司法第 163 條第 2 項規定：發起人之股份，非於公司設立登記一年後，不得轉讓。故調解時如約定一造應移轉其就股份有限公司之股份時，應詢明該股份有限公司是何時設立，是否設立登記未滿一年？如未滿一年，尚應詢明該轉讓股份者是否為公司發起人？

（三）調解內容涉及不當之人身自由限制或處罰

例：因甲方遛狗時放任其狗隻咬人，而於調解筆錄約定「甲方同意日後不得再到公園遛狗」。

二、調解內容之法律關係不許當事人任意處分

（一）到場調解者非為物之「所有權人」

例：最常見者為車輛損害之賠償事件，到場調解人非車輛所有權人，又未提出車主之債權讓與證明書，真正車主（車輛所有權人）若事後不承認此調解之效力，易生爭議。

（二）「非」告訴乃論之罪，約定撤回刑事告訴

例：「乙方願於Ｏ年Ｏ月Ｏ日以前，將所侵占之甲方款項ＯＯ元返還甲方，甲方願撤回ＸＸ地檢署Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號對乙方刑事偵查案件之告訴」。

說明：妨害自由、恐嚇、偽造文書、以及「非下列

親屬（配偶、直系血親、五親等 血 親、三親等 姻親、或同財共居親屬）間」之侵占、詐欺、普通竊盜等均「非告訴乃論」之罪，一般人常易誤認係告訴乃論之罪（關於何些罪屬告訴乃論之罪，請參考刑法及其特別法之相關規定，常見者見民事調解事件導引手冊--法規篇，第一章之附註，註2）。上開調解內容之約定，使給付金錢之一方誤認為刑事案件可因其給付金錢而以撤回告訴結案，日後極易滋生爭議。

如欲針對此類非告訴乃論之罪，表明被害人已因受賠償而不欲再繼續刑事程序，可於調解筆錄中記載「甲方同意對乙方於ＸＸ地檢署Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號之刑事偵查案件不再追究」。

（三）調解條件或內容須「第三人」同意或審查始可辦理

例：約定解除警示帳戶

（警示帳戶是否解除，繫諸警方之決定）

說明：此常見情形為，甲因被詐欺集團詐騙，將錢匯入乙之帳戶，乙之帳戶因而被警方列為警示帳戶而無法動用。嗣甲乙雙方調解成立，約定：「乙應給付甲一定之金額，甲則須解除警示帳戶之限制」。惟因警示帳戶乃警方

之作為，甲方無權代替警方決定是否解除，故此屬無效之約定。

例：有限公司之出資額轉讓調解內容約定：「乙方同意於甲方給付○○元之同時，將其就□□有限公司全部出資額之移轉登記文件交由甲方持往主管機關辦理出資額移轉登記手續」。

說明：依公司法第 111 條第 1 項之規定，有限公司之股東非得其他「全體股東過半數之同意」，不得以其出資之全部或一部，轉讓於他人；有限公司之「董事」非得「其他全體股東同意」，不得以其出資之全部或一部，轉讓於他人。

於調解時，有限公司之其他股東通常未到場，故如調解內容中出現：「○○有限公司之股東乙於相對人甲給付一定金額時，願將其就○○有限公司出資額之全部或一部轉讓於乙」之文字內容，顯然尚未經其他股東同意，該約定之效力即有疑義。

例：破產法第 92 條規定「應得監查人同意」之行為調解內容約定：「破產人願將不動產所有權移轉予乙方」等文字

說明：破產法第 92 條規定：破產管理人為「不動產之讓與」、「債權及有價證券之讓與」、「存

貨全部或營業之讓與」、「雙務契約之履行請求」、「關於破產人財產上爭議之和解」、「權利之拋棄」等行為時，應得監查人之同意。

故於調解時，若監查人未到場，而破產管理人仍為上開破產法第 92 條所規定之讓步行為，即屬效力未定狀態，此種調解內容極容易出現爭議。

（四）調解條件或內容，含應由「第三人給付・・・」或約定第三人應為之義務（調解之效力僅及於為調解之兩造，此調解對該第三人不生效力）

例：調解內容約定：「乙方願意給付甲方 100 萬元，其中 10 萬元由乙方當場以現金給付甲方，另 70 萬元則由〇〇保險公司逕行匯款至甲方帳戶」。

說明：上開調解內容雖記載 70 萬元由保險公司逕行匯款予甲方，惟保險公司並非調解當事人，亦未參加調解，故該調解筆錄內容對〇〇保險公司並不生效，日後若保險公司所核定之理賠金額低於 70 萬元，易生爭議。

此際調解筆錄內容宜修改如下：

「乙方願給付甲方新臺幣〇元（含強制險保險金），其中 10 萬元由乙方當場以現金給付甲方，另 70 萬元則由乙方投保之保險公

司（○○保險股份有限公司）於○年○月○日以前逕行匯入甲方之帳戶，若乙方之保險公司未為給付或未為足額給付，乙方仍應於上開期限前逕行補足匯款給付予甲方」。

上開方式可去除補足調解筆錄無法對保險公司發生效力之問題，而就保險公司理賠不足部分仍可對乙方執行，較不生爭議。

（五）調解條件內容之履行，須待一方履行公法上之義務後始可為之。

例：調解內容約定：「甲方購買乙方之『應繼分』，乙方應於甲方給付○元之同時，將繼承之土地應繼分辦理不動產所有權移轉登記予甲方」。

說明：遺產及贈與稅法第 8 條規定：遺產稅未繳清前，不得分割遺產或辦理移轉登記。另遺產及贈與稅法第 50 條規定：繳納遺產稅前分割遺產或辦理移轉登記，處一年以下有期徒刑。

前開調解內容約定「於甲方給付○元之同時，乙方即應將繼承之土地『應繼分』辦理不動產所有權移轉登記予甲方」，不但該「應繼分」於遺產分割前，不得作為物權處分之標的，且在遺產稅未繳納完畢前，亦不得辦理移轉登記，否則即須受刑事處罰。故上開調解內容尚非合法。

三、調解內容不具體、不明確、不適於強制執行

例：登報道歉

調解內容：「乙方願在報紙上刊登道歉啟示，向甲方致歉」。

說明：上開調解內容僅載明乙方願刊登道歉啟示，惟未載明應刊登於何報紙？何版面？刊登尺寸？字體大小，且 道歉啟示之具體內容為何亦不明確，顯無法強制執行。

例：調解內容:「甲方應自○年○月○日起停止銷售『侵權產品』」。

說明：以上調解內容「侵權產品」的範圍不明確。

例：調解內容：「乙方願給付甲方 19 萬元，分二期給付。」

說明：以上調解內容每次給付之金額不確定，且給付之時間亦不明確。

例：調解內容：「兩造同意俟乙方體傷痊癒並交付所有醫療單據予甲方後，再由甲方申請強制險理賠金作為本次事件之賠償」。

說明：以上調解內容「痊癒」之定義不明，給付時間顯不明確，且若待「痊癒」欲聲請理賠時已超過可申請強制險理賠之二年時間，亦無法再申請理賠，易生爭執。

例：調解內容：「乙方願將坐落 X 地段 X 地號內面積

10 坪土地之所有權移轉登記予甲方」。

說明：以上調解內容「X 地號內面積 10 坪」究位於該土地內之何處不明確，且未具體分割出，亦無從辦理該 10 坪土地之所有權移轉登記。

例：調解內容：「乙方願於○年○月○日前拆除地上物」。

說明：以上調解內容「地上物」範圍、具體內容為何？未經測量並不明確，恐生日後執行困難。

四、調解內容涉及一造應辦理「不動產物權之登記」事宜，惟調解筆錄漏未約定或記載「關於辦理登記時『應繳納之稅捐、規費』等，應由何人負擔之內容」

關於不動產物權之調解（不論係設定登記、移轉登記、塗銷登記、或繼承登記等），均會涉及稅捐、規費、代書費等費用（以下簡稱稅捐等費用）之繳納。尤其是稅捐部分，最常見者包括土地增值稅、地價稅、印花稅、契稅等，須完稅並將規費繳納完畢後，地政機關始允許辦理相關登記。因某些稅捐金額甚鉅（尤其是土地增值稅，金額經常高達數十萬元以上），若調解時未使當事人一併討論稅捐等費用之分擔，日後易生爭執。而此點疏忽最常出現於調解委員費時費力好不容易成立之須 辦物權登記的調解案件。故調解委員如遇調解內容涉及應辦理「不動產物權之登記」時，務請針對上開稅捐等費用事項，促使兩造商談並將之記明於調解筆錄中，且於

調解筆錄交兩造簽名前作最後檢查 -- 有無記載應由何方負擔稅捐等費用之內容。

第三章　常見調解事件類型注意事項

壹、車禍事件

一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道

（一）可使用之調解技巧

1. 調解委員可先了解此車禍事件，除本件民事損害賠償訴訟外，有無刑事案件繫屬中，如有，因被告有刑事訴訟的壓力，可使兩造將民事及刑事案件一起討論解決之方案（如調解成立，過失致傷害案件於刑事一審判決前，原告可撤回告訴；如已繫屬於刑事二審，則有機會判決緩刑），如此一來，被告較願意提高調解金額而促成調解成立。
2. 調解委員宜先了解本件車禍發生原因、兩造過失情形、並掌握原告就各項請求可否提出相當證據，心中初估原告之各項請求如以判決方式為之，大約可獲判決的金額（但不對兩造說出該金額）。於調解時，除非肇責僅存在於被告一方非常明顯（無模糊空間），調解委員可朝向兩造均有過失之方向去說明，較容易成立調解。另外，就原告各個請求項目「均以證據出發」作說明，兩造較不會有意見。而就兩造有爭執之金額，調解委員可稍加分析法院實務慣例上所採取的認定金額標準（仍請特別說明，調解委員所為分析只是依以

往類似判決所為之建議，實際仍以法院認定為準），如此較能使兩造認為調解委員了解事實、態度公正，進而說服兩造成立調解。

3. 先儘量使雙方當事人各先說出一個「金額」，才有機會成立調解

除了被告堅持無過失的車禍事件（此類型必須先釐清被告有無過失，被告才可能願意談論賠償金額）外，在被告不否認有過失（僅爭執原告與有過失及過失比例）情形，與其讓兩造各執己見，就車禍發生之原因不斷爭吵，建議調解委員不妨於調解一開始，可開宗明義告訴兩造：「今日我們調解的重點是協助兩造解決問題（避免承受冗長的訴訟壓力），本件車禍依卷內資料看起來，似乎兩造都多多少少有一些過失，是否我們先討論兩造願意接受的賠償金額，最後再討論兩造過失比例以調整金額，如就總金額一開始無法達成共識，也沒有關係，我們可就原告請求的項目逐項討論以達成最後共識，討論時調解委員會協助提供法院實務慣例及作法供兩造參考」等語。讓兩造先進入金額的調解，「一旦金額出現」，表示雙方態度已慢慢變軟而傾向願思考以調解作為解決紛爭之方式。（註：須分開詢問，兩造較願說出接近心中之底價）

4. 對於原告（尤其是女性）：關心其傷勢、受傷的憂鬱低潮心情，適時給予溫暖。
5. 對於被告：讓被告知道調解委員是幫其解決問題，調解有機會使賠償的金額降低。並對被告說：「大家都可以體諒你經濟上的困難處，但原告因你的過失行為受了（重）傷，且真的已經有這些醫藥等費用的實際支出，依情依理在合理的範圍內，是否可先拿出一些錢來賠償，也可分期」等語，鼓勵被告面對並解決問題。
6. 如兩造所提出之金額已差距甚小，可再告知兩造「如成立調解，可退還裁判費之 2/3」，將兩造金額的差距再縮小，調解委員進而再適時建議一個「吉利的數字」促成調解。

（二）常見僵局及建議解決之道

常見之僵局	建議突破僵局之方法
1. 原告請求天價或兩造初始主張的金額相差懸殊	(1) 就原告請求「逐項」討論 (以原告可提出證據的部分開始)，並告知法院都是以證據作為認定的標準，適時提供法院實務認定各項賠償金額之慣例上作法供兩造參考，如仍有質疑者，可提供類似案例的判決供兩造參考。 (2) 如其中一造在調解委員分析實務作法時，意見很多，務必適時恭維：「您似乎很了解法律，相信對法院向來採此認定標準應該很清楚」，如此可減少其阻力。
2. 原告無法接受車輛更換零件的金額必須「折舊」	告知原告法院判決慣例向來如此，法院應該不太可能單獨就此案「獨厚原告」而作不同認定，可請原告直接以手機上網，尋找任何一篇法院關於車禍車損的判決，都會看到判決中有關折舊的文字記載。
3. 被告稱「沒有錢」賠償	(1) 先確認被告是「不想賠」，或是願意賠償而「沒有錢」，如是後者，先詢問其家境如何？有無不動產可設定抵押、有無至親好友等。 (2) 告訴被告：「事情還是要處理的，調解委員可試著協助使原告降低請求金額，被告是否可儘量先借一筆錢當作頭期款，其餘款項則之後再慢慢分期償還」。

3. 被告稱「沒有錢」賠償	(3) 說服原告讓被告分期 理由： A. 第一筆先拿回較多頭期款賠償金，一定會比日後縱獲得勝訴判決確定，卻無法獲得任何實際金錢好。 B. 可於調解筆錄中記載：「如一期未清償，視為全部到期」等文字，若被告未按時清償各期給付時，可直接持調解筆錄向法院聲請強制執行，效力與判決書同。
4. 原告稱被告沒誠意、從未到醫院探視原告	(1) 可對原告說：被告之前未出面，有可能是其沒經驗，不知怎麼做，或其自認理虧不知如何面對你，如今被告出面來調解，其實已表示他也有心想要解決問題，也算是表達一定程度的誠意了，要不要給他一個機會？ (2) 或對原告說：現在只是一審，判決後兩造當事人都仍可上訴，訴訟期間漫長煎熬，就算已判決確定，到執行還要再一段期間，並要繳納執行費，損害難以立即獲得填補。而調解可免去舉證的困難，現在被告願意拿出誠意來調解，是否再給被告一個機會？
5. 被告堅持無過失兩造對過失比例爭執不下	如有行車記錄器光碟，可當場播放行車記錄光碟給兩造觀看，再加以分析，效果最好。

二、車禍損害賠償調解筆錄之製作

（一）製作調解筆錄時，應特別注意查明或告知當事人之事項

1. 因吾國強制車輛投保強制責任險（以下簡稱強制險），故商談調解金額前，須詢明聲請人是否已聲請保險給付、如有其是否已領取強制險之理賠、及其已領取之金額為何。

（1）依強制汽車責任保險法第 32 條之規定，強制險保險公司所為之保險給付，視為被保險人（在調解程序中通常係指車禍事件之過失車輛駕駛人）損害賠償金額之一部，被保險人受賠償請求時，得扣除之。又依同法第 33 條之規定：車禍之過失責任，如係可歸責於被保險人以外之第三人（例如行人），保險公司於保險給付後，得代位行使被保險人對於該第三人之請求權。

（2）另依強制汽車責任保險法第 31 條之規定：被保險人已為一部之賠償者，保險公司僅於扣除該賠償金額之餘額範圍內，負給付責任（若係被保險人先行賠償者，其先行賠償之金額，則由保險公司於應給付之保險金額範圍內，給付被保險人），但請求權人與被保險人約定不得扣除者，不在此限。（故調解筆錄中所記載被告同意賠償之金額，切記必須書寫清楚該金額「含

或不含強制險保險金」）。

（3）若干車輛除投保強制險外，相對人尚會加保任意第三人責任險（下稱任意險）。保險法第 94 條規定：保險人於第三人由被保險人應負責任事故所致之損失，未受賠償以前，不得以賠償金額之全部或一部給付被保險人；被保險人對第三人應負損失賠償責任確定時，第三人得在保險金額範圍內，依其應得之比例，直接向保險人請求給付賠償金額（註：此係立法者顧及實務上受害人有時非僅只一人所增定之文字）。故於相對人有加保任意險之情形，調解時，宜一併詢問相對人是否有另投保任意險，如有，則請相對人通知其投保任意險之保險公司派員到場參與調解，如此可增加調解談判之空間。且於調解成立時，調解筆錄亦宜載明該調解成立之賠償金額是否其中一部分係約定由任意險之保險金給付，以杜爭議。

任意險與強制險差異在於：

a. 任意險理賠之項目較多

依強制汽車責任保險給付標準第 2 條、第 3 條、第 6 條之規定，強制險僅理賠殘廢、死亡給付及傷害醫療費用。傷害醫療費用之理賠範圍僅包括：急救費用、診療費用、

接送交通費用（以2萬元為限）、看護費用（每日以1200元為限，且不得逾30日）、病房費差額（每日以1500元為限）、住院期間之膳食費（每日以180元為限）、義肢義齒義眼器材及裝置費、其他醫療材料（以2萬元為限）等。強制險之理賠範圍未包括財物損害、不能工作之損害、精神慰撫金等。任意險則針對上開強制險不理賠部分，亦可斟酌實際損害情形，給予合理之理賠。

b. 任意險僅針對「超過強制險理賠上限」之損害部分，負賠償責任。

目前強制險就每一受害人每一事故之傷害醫療費用（理賠範圍如上）給付總額以20萬元為上限；死亡理賠上限則為200萬元。

c. 強制險之理賠對象包括被保險車輛之「車內乘客」（強制汽車責任保險法第10條第2項、第13條參照）；然於任意險，除非附加「乘客責任險」，否則被保險車輛之「車內乘客」之傷害，不屬於任意「第三人」責任險之理賠範圍。

2. 調解前，宜告訴兩造：須通知兩造保車之保險公司理賠人員一起到場調解較妥適。（依強制汽車

責任保險法第 30 條之規定：請求權人對被保險人之和解、拋棄、或其他約定，有妨礙保險公司代位行使請求權人對被保險人之請求權，而未經保險公司同意者，保險公司不受拘束）。

3. 如所調解事件之被害人係死亡、受重傷，或係受性侵害者，調解前須詢明聲請人是否已向地檢署聲請犯罪被害人補償金、如有其是否已領取及其已領取之金額。(被害人或其遺屬已領取部分，依犯罪被害人保護法第 12 條之規定，已被地檢署取得代位權，須扣除)。
4. 如所調解事件之被害人已死亡，宜注意本件調解之權利人是否已包含被害人之配偶、全部子女、及父母。

說明：民法第 194 條規定：不法侵害他人致死者，被害人之父母、子、女及配偶，雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。因父母並非第一順位繼承人，且通常未與被害人配偶同住，經常於一開始並未與被害人之配偶及子女一同起訴，最易被遺漏，為使被告於調解時明瞭其就此同一交通事故是否「只」須給付本件由被害人之配偶及子女所提起訴訟之賠償金額，日後尚有無須賠償對象，以正確評估其賠償能力，

調解委員宜請原告提出繼承系統表、全部繼承人及被繼承人父母之最新戶籍謄本，俾核對本件事故得請求被告賠償者是否均已成為本件調解之當事人。如經查證尚有未成為訴訟當事人之請求權人（例如：被害人之父母），可探詢該權利人是否參加調解，使紛爭一次處理解決完畢。

5. 車禍賠償事件，被害人（請求權人）若僅與受僱之侵權行為人成立調解，須注意告知請求權人其對受僱人免除之債權，日後亦不得對雇主求償。

說明：依最高法院 100 年度台上字第 1249 號、71 年度台上第 3426 號判決要旨：雇主依民法第 188 條第 3 項規定，對被害人賠償損害後，對於侵權行為之受僱人有求償權，惟雇主就該連帶債務與受僱人間並無應分擔部分可言，故倘債權人 (被害人) 向受僱人免除部分債務時，他債務人（即雇主）即因而就受僱人被免除之部分亦同免其責任。

故於被害人可依民法第 188 條之規定，同時向受僱人及其雇主請求負連帶損害賠償責任之事件，應就受僱人及其雇主同時協商成立調解較為妥適。

6. 車禍賠償事件，如應負肇責者有數人（即應連帶賠償者有數人），若請求權人僅與其中部分肇事者調解成立 (請求權人對調解之相對人拋棄調解金額以外之債權)，應注意告知請求權人：其對相對人調解之金額，如低於該相對人之內部應分擔金額，就該調解金額與內部分擔額之差額（此即屬超過內部分擔額之被免除額度），日後亦不得對其他肇事人求償。

說明：依最高法院 98 年度台抗字第 200 號裁定要旨：債權人向連帶債務人中之一人免除債務，而無消滅全部債務之意思表示者，除該債務人應分擔之部分外，他債務人仍不免其責任，民法第 276 條第 1 項定有明文。依此規定，債務人應分擔部分之免除，仍可發生絕對之效力，亦即債權人與連帶債務人中之一人成立和解，如無消滅其他債務人連帶賠償債務之意思，而其同意債權人賠償金額超過『依法應分擔額』（同法第 280 條）者，因債權人就該連帶債務人應分擔之部分，並無作何免除，對他債務人而言，固僅生相對之效力而無上開條項之適用，但其應允債權人賠償金額如低於『依法應分擔額』時，該差額部分，即因

債權人對其應分擔部分之免除而有該條項規定之適用，並對他債務人發生絕對之效力。

例：車禍肇事者連帶債務人為甲、乙二人，連帶債務共100萬元（此際甲、乙之內部分擔額各為50萬元），受害者丙以30萬元與甲和解(註：本例係設定丙與甲僅先成立調解，甲尚未清償分文)，而對甲拋棄其餘債權（即對甲免除其餘70萬元債務）。上開和解金額(30萬元)與甲之內部分擔額(50萬元)差額為20萬元(50萬元-30萬元=20萬元，此20萬元即為丙對甲免除「超過」甲內部分擔額之部分)，依民法第276條第1項規定，丙日後亦不得再向乙求償。故日後若甲未清償分文，丙至多僅得向乙求償80萬元(100萬元-20萬元)。

7. 告訴之撤回，係屬公法上權利之行使，應由告訴人直接向受理該刑案之偵查機關或審判機關為意思表示，始發生真正撤回告訴而使刑案終結之效果。民事調解筆錄內記載「甲方願撤回刑事告訴」等文字，實際上不生撤回告訴之效力。若調解筆錄為上開記載而甲方嗣後反悔，不願具狀向受理該刑案之偵查機關或審判機關為「撤回告訴」之

意思表示，極易發生爭議。故若兩造係合意乙方給付金錢後，甲方須撤回告訴，此時應向給付金錢之乙方說明兩造於調解筆錄記載「甲方願撤回告訴」，僅係將兩造應為之作為，於調解筆錄中完整呈現，但不生「撤回告訴」之效力。

欲有效確認甲方必會撤回告訴之作法，建議如下：

（1）如乙方已於調解時當場給付金錢完畢，或雖未履行完畢然甲方仍同意先撤回告訴者，可於調解筆錄記載：「甲方同意具狀撤回ＸＸ地院（地檢署）Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號案件之告訴（撤回告訴狀內容如附件），上開撤回告訴狀由甲方當場簽名（或蓋章）於其上，甲方並同意將該撤回告訴狀交由乙方遞送ＸＸ地院（地檢署）」。

（2）如調解條件尚待乙方履行完畢，甲方始願撤回者，則建議記載如下：「於乙方履行第Ｘ項給付完畢之同時，甲方願撤回ＸＸ地院（地檢署）Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號案件之告訴。甲方應於乙方給付最末期款（或第ｎ期款）完畢之同時，親自於如附件所示之空白撤回告訴狀上簽名，甲方並同意將該撤回告訴狀交由乙方遞送ＸＸ地院（地檢署）（撤回告訴狀之內容如附件）。

（二）車禍事件調解筆錄中宜注意之「應記載事項」

1. 若請求範圍包含體傷或死亡，調解筆錄中所記載被告同意賠償之金額，切記必須書寫清楚該金額「含或不含強制險保險金」。

說明：於車禍事件中，因吾國強制車輛投保強制險，故車禍雙方於談判調解金額時，通常均會於心中各自將強制險之理賠金（以下簡稱強制保險金）估算入調解金額內。於調解時如未說明清楚所談定之金額有無包含強制保險金，而調解筆錄亦未載明調解筆錄所載之金額究竟含或不含強制保險金，因受害者通常會認為所談定之調解金額不包含強制險保險金（如此其受賠償之金額就可增加），但加害者通常會認為該調解金額當然包含強制保險金在內（如此其就可減少須賠償之金額），日後極易發生爭執。故為避免日後爭議，調解筆錄所記載被告同意賠償之金額，務必書寫該金額究竟有無包括（含或不含）強制保險金。

2. 車禍之過失行為人若有數人應負連帶賠償責任時，被害人如同時與數應負過失責任之行為人或其雇主、或未成年行為人之父母等成立調解，調解筆錄中應載明「連帶」二字。

例：「相對人願於民國〇年〇月〇日以前連帶給付聲請人新臺幣〇〇元。」

3. 車禍之過失行為人若有數人應負連帶賠償責任，而被害人此次僅與部分行為人成立調解，而被害人就其餘未參與調解之行為人或應負連帶賠償責任者，不欲拋棄其損害賠償請求權時，宜在調解筆錄中載明此調解「並無消滅全部債務之意思」。（惟縱為如此記載，就行為人之雇主、及因調解而拋棄之債權大於該調解行為人之內部分擔額時，仍應注意前述二（一）5、6 所述之問題）。

例：記載如下：

「相對人願於民國〇年〇月〇日以前連帶給付聲請人新臺幣〇〇元。

聲請人就相對人之其餘請求拋棄，惟聲請人就其餘連帶債務人並無消滅全部債務之意思」。

4. 如被害人（請求權人）僅與受僱之侵權行為人為調解，且其已知悉前述二（一）5 所述之問題 (即其對受僱人免除之債權，日後亦不得對雇主求償)，仍同意讓步而與受僱人成立調解，此際宜於調解單上記明「調解委員已告知被害人（請求權人）若僅與受僱人調解成立，其對受僱人免除之債權，日後亦不得對雇主求償，被害人就此點

知悉後而無意見」，並請司法事務官記載於訊問筆錄（請司法事務官再重覆告知被害人上開法律實務見解之內容，詢問被害人（請求權人）有無意見？）以避免被害人（請求權人）日後以此為理由責怪調解委員或主張撤銷調解。

5. 於第二審訴訟程序所成立之調解，宜就該調解成立之金額敘明：是否係「內含」第一審判決聲請人勝訴之金額？或是否係聲請人同意將原第一審判決命相對人給付之金額，減縮請求為調解所成立之金額？

說明：在第一審判決被害人部分勝訴，被害人仍上訴第二審，於第二審訴訟程序中所成立之調解，兩造於調解時雖商定一個金額，然如未在調解筆錄中載明所成立之調解金額，是否「內含」第一審判決被害人勝訴之金額，因兩造心中所認知或計算之基礎可能不同，日後極易發生爭議（被害人極可能認為第一審判決其勝訴之金額為其既得之金額，而於第二審程序所成立之調解金額，則為其增加可另外獲得的金額，從而加害人應賠償之總金額為：第二審程序中之調解金額，加上第一審判決賠償之金額。而另一方面，加害人則可能認為第二

審成立之調解筆錄已取代第一審判決，故第二審程序所成立之調解金額，當然內含第一審判決賠償之金額，二方因認知不同，日後易發生爭執）。故於第二審訴訟程序行調解時，宜使當事人確認調解所成立之金額，是否係「內含」第一審判決聲請人（被害人）勝訴之金額？或係除第一審判決相對人（加害人）應賠償之金額外，相對人同意另行增加給付之金額？或是否係聲請人同意將原第一審判決命相對人給付之金額，減縮請求為調解所成立之金額。

於第二審訴訟程序成立之調解筆錄記載方式建議如下：

「相對人願給付聲請人新臺幣○元（此金額包含第一審判決命相對人應給付之X元、及聲請人於第二審上訴暨追加之訴部分）。

聲請人就系爭交通事故對於相對人之其餘請求均拋棄」。

「相對人願給付聲請人新臺幣○元（聲請人就第一審判決命相對人給付之X元，同意減縮請求為此金額)。

聲請人就系爭交通事故對於相對人之

其餘請求均拋棄」。

各式車禍事件調解筆錄之參考例稿

甲、當場給付或特定期日給付之類型

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元（含/不含強制險保險金)。由相對人於調解成立時當場給付予聲請人（或其代理人）收受無訛。

（簽名：　　）→

註：此處原則上不需簽名，但如個案判斷當事人就有無收受款項易生爭執而認有必要者，可令收款之聲請人在此處簽名。

或

相對人願於○年○月○日以前給付聲請人新臺幣○元（含/不含強制險保險金）（給付方法：由相對人逕行匯款至如附件所示聲請人指定之帳戶中）。

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

乙、「分期給付」之類型

註：如每月固定給付日期在「28日」以後，因每年二月份最後一日只到28或29日宜載為「按月於每月『最末日』以前」。

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元(含/不含強制險保險金)。

給付方法：自民國○年○月○日起按月於每月○日以前以匯款方式各給付○元（最末期應給付之金額為相對人未清償之餘額），至清償完畢為止。上開各期給付如一期屆期不履行，視為全部到期。

註：此句可記載，也可不記載

（匯款帳戶：　　）→ 註：此句可記載，也可不記載

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

丙、保險公司加入調解成為「參加調解人」之類型

註：此調解筆錄對保險公司得強制執行。

須於調解程序筆錄中讓保險公司參加調解

註：除調解筆錄外，書記官應另於調解程序筆錄記載內容如下：
保險公司：聲明參加調解
兩造：　同意保險公司參加調解
法官：　准保險公司參加調解

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元（含強制險保險金）。

給付方法：由第三人（參加調解人）○○保險股份有限公司直接匯款○元至如附件所示聲請人指定之帳戶。餘額○元則由相對人於○年○月○日以前逕行匯款至如附件所示聲請人指定之帳戶。

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

丁、保險公司未加入調解，但仍約定全部或其中一部分賠償金額由「強制險保險金」抵充，由保險公司直接匯給原告之類型

註：此調解筆錄對保險公司無執行力。

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元（含強制險保險金），上開款項由相對人之保險公司（○○保險股份有限公司）於民國○年○月○日以前將上開款項匯入如附件所示聲請人指定之帳戶，若相對人之保險公司未為給付或未為足額給付，相對人仍應於上開期限前逕行補足匯款給付予聲請人。

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

戊、車禍事故中兩造互有損害

一、兩造損害（包括體傷及車損）相抵銷後，「互不請求」之類型

（一）兩造就本件交通事故所生損害經計算並互為抵銷後，同意各自負擔，互不請求損害賠償。

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

二、相抵銷後，「互不請求」之類型（單純車損案件）

（一）本件交通事故兩造車輛所生損害，經計算並互為抵銷後，兩造願各自負擔修理費用，互不請求損害賠償。

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

三、相抵銷後，「相對人尚須給付部分金額，並由相對人當場給付」之類型（單純車損案件）

（一）本件交通事故兩造車輛皆有車損，經兩造計算損害互相扣抵後，相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元，由相對人當庭給付完畢，經聲請人（或其代理人）當庭點收無訛。

（簽名：　　）　↓

註：此小段文字可使保險公司成為參加調解人，依情形變形如下：（其中○元交聲請人（或其代理人）當庭點收無訛、另○元由○○保險股份有限公司人員△△△當庭收受無訛）。

註：如有參加調解人，此處應增加「及參加調解人○○保險公司」

↑

（二）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

己、「兩造於車禍中均受有車損或體傷，而分別寫出兩造各應給付對造之金額，經兩造結算抵銷後，載明一造應給付之金額及給付方式」之類型

（一）相對人願賠償聲請人新臺幣（下同）○元（含 / 不含強制險保險金）。

（二）聲請人願賠償相對人○元（含 / 不含 強制險保險金）。

（三）兩造上開債權互相抵銷後，┌聲請人尚須給付相對人○元
　　　　　　　　　　　　　　　或
　　　　　　　　　　　　　　　└相對人尚須給付聲請人○元，於調解成立時，由□□當場給付△△　○元（經△△當場收訖無訛）。另餘額○元，由□□於民國○年○月○日以前逕行匯入如附件所示△△指定之帳戶。

（四）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

庚、當事人有約定「如未遵期給付即須給付違約金」之類型

（一）相對人願於民國○年○月○日以前給付聲請人新臺幣（下同）○元（含 / 不含 強制險保險金）。

（二）如相對人未遵期給付，除第一項金額之外，相對人願再給付聲請人懲罰性違約金○元。

（三）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

辛、調解成立條件包括聲請人應撤回刑事告訴

一、相對人已於調解時當場給付金錢完畢，或雖未履行完畢，聲請人同意先撤回告訴

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元（含 / 不

含強制險保險金)。由相對人於調解成立時當場給付予聲請人（或其代理人）收受無訛。

（簽名：　　）

註：此處原則上不需簽名，但如個案判斷當事人就有無收受款項易生爭執而認有必要者，可令收款之聲請人在此處簽名。

或

相對人願於○年○月○日以前給付聲請人新臺幣○元（含/不含強制險保險金）（給付方法：由相對人逕行匯入如附件所示聲請人指定之帳戶中）。

（二）如相對人未遵期給付，除第一項金額之外，相對人願再給付聲請人懲罰性違約金○元。

（三）聲請人同意具狀撤回ＸＸ地院（地檢署）Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號案件之告訴（撤回告訴狀如附件一），上開撤回告訴狀由聲請人當場簽名（或蓋章）於其上，聲請人並同意將該撤回告訴狀交由相對人遞送ＸＸ地院（地檢署）。

（四）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

二、調解條件待相對人履行完畢或履行至某特定程度，聲請人始願撤回告訴

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元(含/不含強制險保險金)。

給付方法：自民國○年○月○日起按月於 每月○日以前以匯款方式各給付○元（最末期應給付之金額

為相對人未清償之餘額），至清償完畢為止。上開各期給付如一期屆期不履行，視為全部到期。

（匯款帳戶：　　）→ 註：此句可記載，也可不記載

（二）於相對人履行第一項款項（或第N期款項）給付完畢之同時，聲請人願撤回ＸＸ地院（地檢署）Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號案件之告訴。聲請人應於相對人給付最末期款（或第N期款）完畢之同時，親自於如附件所示之空白撤回告訴狀上簽名，聲請人並同意將該撤回告訴狀交由相對人遞送ＸＸ地院（地檢署）（撤回告訴狀之內容如附件）。

（三）兩造就系爭交通事故所生之其餘請求均拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

貳、消費借貸事件

一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道

（一）可使用之調解技巧

1. 如為銀行等金融機構之清償債務事件，債務人通常對金額並無爭執，銀行等金融機構通常亦知悉被告無資力清償，起訴目的只是要拿到執行名義（法院判決或調解和解筆錄），此際可直接告訴債務人既然承認全部債務，成立調解並無損失，並探詢兩造是否同意以銀行等金融機構請求之聲

明金額（可請債權人減少若干利息或違約金之請求，詳後 3. 所述) 作為調解筆錄中被告應給付內容而成立調解。

2. 如銀行等金融機構其債權已轉讓予資產管理公司、或一般民間私人之金錢借貸事件，債權人通常會希望債務人先實際清償一筆金錢，此際可先詢明債務人目前資力（有無不動產、存款等）狀況。一般言之，債務人在詢問時均會回答其無任何財力可清償（此通常也是事實，案件才會到法院），而債權人其實也明瞭債務人並無資力，須透過向他人借款才可清償債務。建議調解委員可採下述作法：

（1）勸債權人捨棄全部利息、違約金不請求，俾鼓勵債務人積極清償債務，至少拿回借款本金。

（2）若借款金額甚鉅，而經詢問，債務人之前其實已給付債權人許多高額利息（該已給付之利息，甚至已逾本金之一定比例以上），可進一步勸債權人是否就借款「本金」亦作部分讓步不請求。

（3）使用下述常用語，勸說債權人讓步：可先講俚語「胖的判決書，不如瘦的調解書」，並說明：債務人如果見到您已大幅讓步，基於債權金額已大幅減少的誘因，債務人會覺得債務有清償

完畢的可能性，較願意積極籌錢還款。您的債權如未經由調解使債務人願意積極籌錢清償，在目前債務人無任何資力的現實下，縱使日後判決勝訴確定，您可能亦無實際獲償金錢的可能性，不成立調解很可惜。

3. 關於促使債權人就利息讓步的方法：

（1）非信用卡或現金卡債權，聲請人請求之利息、違約金、逾期手續費或其他相當於遲延利息性質之費用，加總後之週年利率超過 20% 者，可曉諭聲請人就超過 20% 之部分予以拋棄減縮，以促成調解成立。

信用卡或現金卡債權，聲請人請求之利息，自 104 年 9 月 1 日以後所收取之利率，均不得超過 15%。可曉諭聲請人就超過 15% 之部分予以拋棄減縮，以促成調解成立。

（2）債權人請求之利息債權，其起算日逾起訴前五年者，或可適時讓兩造分開調解，並於分開調解中單獨詢問「**債權人**」：依民法第 126 條之規定，利息之各期給付請求權因 5 年間不行使而消滅，「**如果**債務人依前開規定就逾起訴前 5 年之利息主張時效抗辯」，債權人是否願考慮只請求起訴前「五年內」之利息，至於**逾起訴前五年**的利息（超過五年的利息），則予讓

步不再請求？藉以探詢債權人就利息債權之減縮請求可能性。如得債權人同意，再單獨與債務人談論調解金額，並告知債務人：債權人已同意減縮部分利息之請求，如此債務人會認為債權人已讓步，而亦願意籌錢清償，而促成調解成立。

註：上開作為僅適合於「兩造分開調解」之際，才單獨對「債權人」探詢其減縮利息之接受可能性。故如於兩造同時在場、或僅債務人單獨在場時，均不宜在債務人未主動提及時效抗辯前，逕向「債務人」告知或提及其可主張時效抗辯之事。

4. 儘量使債權人同意讓被告分期清償

除非債權人願意大幅降低其請求金額（即就原請求之債權本金大打折扣至五折以下，債務人較願意「傾全力」對外向親友借款（甚至請其至親亦對外借款）而將款項一次清償完畢。否則，債權人若堅持其調解條件為：「請債務人一次將債務清償完畢」，調解失敗終是必然。較容易促成調解之方式通常為勸使債權人同意資力不佳的債務人「分期清償」-- 其中第一期款先清償較大筆金額，其餘第二期以後，則讓債務人依其收入能力分期按月清償較少金額。若債權人仍有疑慮（擔心第二期款以後

無法受償），建議可以下述方式說服債權人：

（1）現在可能是必須決擇的時候，能先拿回一部分金錢，才是最實際的（就算拿到勝訴判決書，日後還要花一筆強制執行費用，增加無謂支出，到頭卻仍是一場空）。

（2）可於調解筆錄中記載：「如一期未清償，視為全部到期」等文字，若被告未按時清償第二期以後各期給付時，債權人可直接持調解筆錄向法院聲請強制執行，效力與判決書同。

（3）可於調解筆錄中增加「違約金條款」，如債務人未按時清償，則須賠償高額違約金，以生嚇阻不按期清償之效。

（4）如可降低請求金額並讓債務人分期，使債務人願積極還款成立調解，也許債務人會有親友願意提供不動產設定抵押，以擔保本件調解所成立的債權。

5. 若干債權人於商談調解條件時，會要求債權人除調解筆錄外，須另外簽發本票，以擔保債務人日後履行調解筆錄所載之金錢債權。此際可告知債權人：調解筆錄本身就可作為強制執行名義，不須再透過簽發本票（日後尚須向法院聲請本票裁定，才可作為執行名義聲請強制執行），以避免債務人因不願簽發本票致調解破局，並避免兩造

之法律關係因本票簽發而複雜化。

（二）常見僵局及建議解決之道

常見之僵局	建議突破僵局之方法
1. 被告稱沒有錢	(1) 請原告降低債權之本金、或捨棄利息、違約金，促使被告願向親友借款清償 (2) 請原告讓被告分期清償
2. 原告不願意就債權金額讓步	告知原告：調解成立比勝訴判決更快拿到錢，如未成立調解，將來還可能因訴訟冗長而產生上訴費、執行費等額外支出的損害，況且「胖的判決書，不如瘦的和解書」，拿到確定判決不一定實際上拿得到錢…（其餘見同上述 2(1)(2)(3)。）
3. 原告不願意讓被告分期給付	(1) 告訴原告：能先拿回一部分金錢，才是最實際的 (2) 可於調解筆錄記載：「如一期未清償，視為全部到期」、或增加「違約金條款」…（其餘見同上述 4.）

二、消費借貸（清償債務）調解筆錄之製作

（一）製作調解筆錄時，宜特別注意查明或告知當事人之事項

1. 金錢債權原屬信用卡或現金卡債權者，宜告知債

權人（包括發卡之金融業者及其後受讓該債權之資產管理公司），不論是修法前或修法後之新舊債權，自 104 年 9 月 1 日以後所收取利息之利率，均不得高於 15%。

2. 告知兩造：金錢之給付，除於調解時當場以現金給付外，以匯款至債權人金融機構帳戶之方式為宜。蓋如以匯款方式為之，取證容易，日後較不會發生有無清償之爭議。而如兩造約定係以現金給付時，請債務人於給付時，務必請債權人親立收據（收據上須註明係清償某年月日成立之調解筆錄債務），並最好有第三人在場為證。
3. 若干債權人會要求：若債務人於調解成立後，未按期履行債務時，則恢復原債權金額（原調解成立內容之讓步取消），此舉形同附條件調解，並不妥當。可曉諭債權人是否於調解筆錄中另行約定違約金條款，以達成相同之目的。
4. 詢明兩造是否曾有互相提供擔保而假扣押或免為假扣押情事。若有，宜於調解筆錄中為雙方記載取回提存金事宜。（關於取回提存金於調解筆錄如何記載，內容詳下述例稿「己」類）。

   註：依提存法第 18 條第 1 項第 6 款之規定：假執行、假扣押或假處分所保全之請求，其本案訴訟經和解或調解成立，受擔保利益人負部

分給付義務而對提存物之權利聲明不予保留者，得聲請該管法院提存所返還提存物。

（二）消費借貸（清償債務）調解筆錄中宜注意之「應記載事項」及「不宜」記載事項

1. 如有債務人有兩名以上，應詢明是否該全部債務人係負「連帶」清償責任。如是，調解筆錄中應記明「相對人願於○年○月○日以前連帶給付聲請人…」之文字。

2. 調解內容若涉及利息，宜注意須將「應計算利息之『本金』金額」、「利息之起迄日」、「利率」三者，均須載明清楚。

例如，調解筆錄約定：「相對人願自○年○月○日起至○年○月○日止，按月於每月○日以前各給付○元。以上分期付款，如有一期未履行視為全部到期，相對人同意給付聲請人年息百分之五之遲延利息」。上開遲延利息之約定，就應計算遲延利息之「本金金額」為何？「遲延利息之起算日」為何，均未載明，易生爭議。調解條件宜修正為：「以上分期付款，如有一期未履行視為全部到期。若相對人未遵期履行第一項之給付，願就上開第一項未清償之餘額，另給付聲請人自遲延給付之翌日起至清償日止，按年息5％計算之遲延利息。」

3. 記載分期清償之各期給付日，不宜僅記載為「按月於每月〇日前各給付〇元」，而宜記載為「按月於每月〇日以前各給付〇元」，俾使如於該〇日當日給付時，不致生是否遲延之爭議。
4. 兩造合意之調解內容，宜以「同意負擔義務之人」作為主詞，而記載其願負擔之義務，不宜記載為「聲請人同意相對人於〇年〇月〇日以前給付〇元…」(蓋由字面客觀文義解釋，僅債權人同意而已)，宜記載為「相對人願於〇年〇月〇日以前給付聲請人〇元」。
5. 如兩造約定由一造給付一定金錢時，除債權人同意不定履行期日外，宜訂定明確之給付日期（如為一次給付，該應給付日須加以特定；如為分期給付，分期給付之首日及各月應給付日，均須特定）。如約定係以現金給付時，務必確認載明現金交付地點，究係債權人前往債務人處收取（往取之債），或是債務人前往債權人處清償（赴償之債），以避免爭議。
6. 如係將兩造間之多件訴訟一併和解時，調解筆錄宜載明全部調解之訴訟案號。例如於調解筆錄開始第一行即記載：「兩造就下列案件予以調解成立」，其下並羅列全部訴訟案號（可同時記載民、刑案號。刑事案號如為非告訴乃論之詐欺罪等，

可於調解筆錄末增加記載「除前項給付外，聲請人其餘請求拋棄，聲請人就ＸＸ地院（地檢署）Ｘ年度Ｘ字第Ｘ號案件之事實，不再追究」等文字），俾使債務人因可同時解決刑事訟累而進其接受調解之意願。

7. 若借款時，債務人同時簽發票據交付債權人，宜將票據權利是否拋棄？票據是否返還？一併處理。可記載之方式如下：

（1）債務人已當庭將調解金額清償完畢：

「相對人願給付聲請人○元。由相對人於調解成立時，當場給付予聲請人收訖無訛。

聲請人當場將相對人所簽發如附件所示之票據返還相對人收受」。

（2）調解金額尚待日後始能履行清償完畢：

「聲請人願於相對人交付第一項金額之現金予聲請人之同時，開具清償證明書一份交付相對人，並將如附件所示之票據當場返還相對人。於上開票據返還前，聲請人不得將該票據轉讓交付任何第三人」、「除第一項金額外，聲請人就系爭借款及如附件所示票據之其餘請求均拋棄」。

各式清償債務調解筆錄之參考例稿

甲、當場給付或特定期日給付之類型

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元。由相對人於調解成立時當場給付予聲請人（或其代理人）收受無訛。

（簽名：　　）→

註：此處原則上不需簽名，但如個案判斷當事人就有無收受款項易生爭執而認有必要者，可令收款之聲請人在此處簽名。

或

相對人願於○年○月○日以前以匯款方式給付聲請人新臺幣○元（由相對人逕行匯入 如附件所示 聲請人指定之帳戶）。

（二）聲請人其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

乙、「分期給付」之類型

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元。

給付方法：

1. 相對人於調解成立時當場給付聲請人現金○元。由聲請人當場點收無訛。（簽名：　　）
2. 其餘餘款○元，自民國○年○月○日起，按月於

註：如每月固定給付日期在「28 日」以後，因每年二月份最後一日只到 28 日或 29 日宜載為「按月於每月『最末日』以前」。

↓

每月○日以前以匯款方式各給付○元（最末期應

給付之金額為相對人未清償之餘額），至清償完畢為止，上開各期給付如一期屆期不履行，視為全部到期。

（匯款帳戶：　　）→ 此句可記載也可不記載

（二）聲請人其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

丙、有另約定「懲罰性違約金」之類型

一、約定單獨一筆固定金額之懲罰性違約金之類型

（一）相對人願於民國○年○月○日以前給付聲請人新臺幣（下同）○元（由相對人逕行匯入 如附件所示聲請人指定之帳戶）。

（二）如相對人未遵期履行第一項之給付，除第一項之金額外，相對人願再給付聲請人懲罰性違約金○元。

（三）聲請人其餘請求拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

二、約定自違約時起，加計以未清償餘額為本金，按固定利率計算之懲罰性違約金類型

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元。

給付方法：自民國○年○月○日起，按月於每月○日以前以匯款方式各給付○元（最末期應給付之金額為相對人未清償之餘額），

至全部清償完畢止，如有一期未履行視為全部到期。

（二）若相對人未遵期履行第一項之給付，願就上開第一項未清償之餘額，另給付聲請人自遲延給付之翌日起至清償日止按年息5%計算之懲罰性違約金。

（三）聲請人其餘請求拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

丁、約定債務人違約時，另給付原來之利息及違約金為調解金額

說明：銀行於調解時減縮部分利息、違約金不請求，但要求另外約定：若債務人未遵期履行時，仍應給付「原債權之利息及違約金」，因調解不宜附條件，故此際宜以外加違約金條件之方式，使原減縮之利息或違約金列為調解金額之一部分。

（一）相對人願於民國○年○月○日以前給付聲請人新臺幣（下同）○元（由相對人逕行匯入如附件所示聲請人指定之帳戶）。

（二）相對人若未遵期履行上開義務，除上開第一項金額外，相對人願就上開第一項金額，另給付聲請人自○年○月○日起至清償日止按週年利率○%計算之利息、暨自○年○月○日起至清償日止按週年利率

○%計算之違約金。

（三）聲請人其餘請求拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

戊、相對人就調解所成立之債務另設定抵押權予聲請人之類型

註：此調解筆錄應有附件，內容記載設定抵押權之不動產地號、建號(建物謄本建物標示部之**共有部分建號**請勿遺漏)、應有部分範圍、擔保金額等內容。

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元。

（二）相對人願將坐落○○縣○○市○段○地號土地（所有權應有部分○分之○）及其上○○建號房屋之所有權全部（包含共有部分建號○○之應有部分），設定普通抵押權予聲請人（抵押權內容詳如附件，相對人同意由聲請人持本調解筆錄逕向不動產所在地之地政事務所辦理登記），以擔保聲請人對相對人於本調解筆錄之債權○元及利息、違約金。

↓　　↓

註：同第一項金額

有約定遲延利息及違約金條款時，須增加此方格內文字，俾使之成為抵押權擔保範圍。

（三）聲請人其餘請求權均拋棄。

設定普通抵押權所需之一切稅費、規費、代書費，

均由聲請人負擔。

（四）程序費用各自負擔。

己、附加撤回假扣押執行，並同意對造取回擔保金之類型

說明：聲請人提供擔保為假扣押執行、相對人提供反擔保免為假扣押執行，調解成立後，聲請人同意撤回假扣押執行，兩造均同意對造取回擔保金。

（一）相對人願於民國○年○月○日以前給付聲請人新臺幣（下同）○元。給付方法：由相對人逕行匯款至聲請人指定之帳戶。

（相對人應保留匯款證明）。

（註：兩造可約定與此不同之給付方法，請參考甲、乙類之寫法。）

（二）聲請人於收訖第一項款項之同時，同意撤回對相對人之假扣押執行（○法院○年度(司)執全字第○○號假扣押執行案）（聲請人應親自於如附件所示之空白撤回狀上簽名，且同意將該撤回狀交由相對人遞送法院，撤回狀之內容如附件）。又聲請人同意由相對人取回○法院○年度存字第○○號（反擔保案號）之提存金，並聲明對該提存金之權利不予保留。

（三）相對人於聲請人撤回第二項假扣押執行之同時，同意聲請人取回○法院○年度存字第○號之提存金，

並聲明對該提存金之權利不予保留。

（四）聲請人其餘請求拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

庚、將債務人簽發交付債權人之票據，併為處理之類型

一、債務人當場將調解金額清償完畢型：

（一）相對人願給付聲請人○元。（由相對人於調解成立時，當場給付予聲請人收訖無訛）。

（簽名：　　）

註：此處原則上不需簽名，但如個案判斷當事人就有無收受款項易生爭執而認有必要者，可令收款之聲請人在此處簽名。

（二）聲請人當場返還如附件所示（發票日○年○月○日、發票人○○○、票據面額○○元、票號○○）之票據予相對人。

（三）聲請人就本案（系爭借款）之其餘請求均拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

二、調解金額待日後履行清償型：

（一）相對人願於民國○年○月○日以前給付聲請人○元。聲請人不得轉讓如附件所示（發票日○年○月○日、發票人○○○、票據面額○○元、票號○○）之票據予任何第三人。

（二）聲請人願於相對人為前項給付之同時，開立清償證

明書一份交付相對人，並返還如附件所示之票據予相對人。

（三）除第一項金額外，聲請人就系爭借款及如附件所示票據之其餘請求均拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

參、給付管理費事件

（調解筆錄例稿與清償債務類型雷同，茲不贅述）

肆、合會

合會調解筆錄之參考例稿

（一）相對人就聲請人參加其所招募之合會（起會時間為○年○月、每月○日開標，聲請人之會份編號為ＸＸ，共Ｘ會），願於○年○月○日以前以匯款方式給付聲請人新臺幣○元。（匯款帳戶：　　）。

（二）聲請人就系爭合會之其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

伍、拆屋還地（含請求相當於租金之不當得利）

調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道

一、可使用之調解技巧

以試探性問題，探究原告提起本件訴訟之真正用意為何？確認原告起訴之目的，是否真要被告拆屋還地？

如被告越界建屋時間已甚久，原均相安無事，原告又無須重新鑑界之事由，則可懷疑兩造就本件訴訟之導火線（爭端起因）是否有可能其實是因其他糾紛而引起，此際了解實際糾紛之所在、並協助化解該爭端，有助於成立調解。

二、依兩造實際利益，建議多種可行的調解方案

（一）如測量結果，被告房屋須拆除之部分，恰為該屋之主要樑柱，可告知原告民法第 796 條之 1 已針對此情形已有特別規定，法院得斟酌當事人利益（例如：原告只取回極小坪數土地，但卻對被告房屋造成重大損害），免為全部或一部之移去或變更。再以兩造以後還是鄰居，是否以和為貴，進而勸兩造是否以其他方式（例如：由被告購買或承租越界部分土地，或者只拆除一部分，其餘部分改為承租或購買），以減少損害，成立調解。

（二）如原告被占用的土地位於都市精華區，且占用面積甚廣，原告極希望儘速收回土地；但對被告而言，訴訟拖越久反而越有利（因為法院實務上所判決的

相當於租金之不當得利金額，經常遠低於市場租金行情甚多），此際可勸原告是否捨棄不當得利之請求，只請求被告拆屋還地即可。

又如經計算，原告給予被告搬遷補償費，促使被告立即搬遷仍屬有利於原告時，則可勸原告是否基於「未來總體利益考量」(尤其兩造勝敗機率並非明顯，被告亦有勝訴可能時，更可極力以此點說服原告)，請原告給予被告某些搬遷補償費，讓被告儘速拆屋（搬遷）還地，較為實際且有利於原告。

各式拆屋還地調解筆錄之參考例稿

註：不論下述何種型式之均須有明確之地政機關測量成果圖，始可成立調解

甲、拆屋還地類型

（一）（拆除土地上房屋、定著物之一部分）

相對人願於民國○○年○○月○○日以前拆除坐落○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地如附件測量成果圖所示A部分之建物（面積○○○平方公尺）、B部分牆壁（面積○○平方公尺）、C部分花圃（面積○○平方公尺），並返還上開土地予聲請人（及其他全體共有人）

↓

如聲請人僅為土地部分共有人時，須加此括號內文字

（有拆除處分權之相對人拆除建物，另部分相對人遷出建物）

相對人甲願於民國○○年○○月○○日以前，拆除坐落○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地上如附件測量成果圖所示之A建物（面積○○平方公尺），並返還該土地予聲請人，相對人乙願於○○年○○月○○日以前騰空遷出上開建物。

（騰空土地上非定著物）

相對人願於民國○○年○○月○○日以前，騰空返還坐落○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地上如

附件測量成果圖所示之斜線範圍A部分（面積○○平方公尺）予聲請人。

（二）（給付過去及未來之相當於租金之不當得利）
相對人願於○○年○○月○○日以前給付聲請人新臺幣○元，及自民國○○年○○月○○日起至清償日止按年息百分之五計算之利息，暨自民國○○年○○月○○日起至前項土地返還之日止，按月給付聲請人新臺幣○○元。

（三）聲請人之其餘本案請求拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

乙、拆除義務人價購越界部分土地類型

說明：此種類型限於相鄰土地之所有權人，其中一人之地上物越界占用他方土地（須先請地政事務所人員以測量圖畫出越界部分之位置及面積，並向地政機關函詢如此分割有無違反相關行政法規之規定），而拆除部分所占用之土地與拆除義務人之其餘土地乃相連可合併為一塊時始適用。

（一）相對人願於民國○○年○○月○○日以前給付價金新臺幣(下同)○元，向聲請人購買坐落○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地如附件測量成果圖所示斜線範圍A部分（面積○○平方公尺，下稱A地）。

（二）聲請人願於相對人給付上開價金之同時（或於○○

年○○月○○日以前），辦妥A地之分割，並將A地之所有權移轉登記為相對人所有（於辦竣A地之所有權移轉登記時，視為聲請人已將A地交付相對人）。

（三）辦理A地分割、所有權移轉事宜所生之稅捐、行政規費、代書費等一切費用，除土地增值稅由聲請人負擔及地價稅另行約定外，其餘均由相對人負擔。

聲請人應於相對人或其指定之地政士通知後七日內，繳納土地增值稅單上所載之應納稅額，如逾期未為繳納，每逾一日應給付違約金○○元予相對人。

A地之地價稅於本調解筆錄成立前已開徵部分，均由聲請人負擔，於本年度（民國○○年）開徵部分，由聲請人負擔○分之一，餘由相對人負擔。

→ 註:此係按移轉所有權時間占該年度之比例為分配基準。

（四）如因可歸責於聲請人之事由，致無法完成A地之所有權移轉登記，聲請人應於代辦A地移轉登記之地政士通知後十日內，將所收取之第一項價款，返還相對人。並於返還前，按日給付違約金○○元予聲請人，（或記載為：願按日各給付「未給付價金」之千分之一金額予聲請人，作為違約金）。

（五）聲請人之其餘本案請求拋棄。

（或可另記載為：聲請人於將A地所有權移轉登記予

相對人以前，不得再對相對人行使A地之物上請求權，並拋棄對於相對人之不當得利、損害賠償請求權。）

（六）程序費用各自負擔。

丙、拆除義務人承租該越界部分土地類型

（一）兩造就相對人所有門牌號碼為：○○○房屋占用聲請人所有○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地如附件測量成果圖所示A部分（面積○○○平方公尺，下稱A地）成立租賃契約。

租約內容如下：

1. 租期自民國○年○月○起至相對人上開房屋越界部分毀壞達不堪使用為止（最長租賃期間為二十年，逾二十年兩造得另立新租約）。
2. 租金為每月(或每年)新臺幣○○元。
   └→(可加載每○年可調升n%或調升增加○元)

（二）相對人遲付租金之總額達二年之租額時，聲請人得終止租約。

（三）聲請人依前項約定終止租約後，得逕持本調解筆錄向執行法院聲請拆除A地上之越界房屋（面積○○○平方公尺）。

（四）聲請人之其餘本案請求拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

陸、租賃契約

一、調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道

（一）房屋租賃事件之被告，通常均已搬離原租屋處，但因積欠租金且未對出租人交屋（交房屋鑰匙），屋內只剩其所遺留不要的個人物品或雜亂垃圾，出租人只得循法律途徑起訴請求遷讓返還房屋，此類被告通常不會到法院開庭或調解。

（二）如被告仍在所承租之房屋或土地處營業居住者，則兩造糾紛之原因可能較複雜（例如：承租人與出租人間，曾因某筆房屋修繕費用或屋內器具更新費用，應由何人繳納，而發生租金扣抵之爭議；或承租人認為其某種損害，出租人應負責賠償而主張自租金扣抵之爭議；或承租人只遲繳一、二期租金，就被出租人斷水斷電而無法營業，因而發生爭執），被告通常會到場爭執。

（三）調解委員宜探究糾紛發生之實際原因，並確認兩造是否互信基礎已不存在？如已不存在，則宜建議兩造是否於調解當日終止租約（於被告其實已搬離之情形）、或約定於某一特定日期終止租約（被告尚須另覓房屋或土地之情形），以避免訴訟後日益升高之衝突。

調解委員可於兩造各自表述完畢後，斟酌情形告訴兩造：兩造間之互信基礎似乎已不存在，勉強

繼續租約可能日後糾紛更多，建議往終止租約之方向洽談，調解委員可協助將所有曾發生之金錢爭執，一次結算解決清楚，並於調解筆錄末記載「兩造就系爭租賃契約所生之其餘請求均拋棄」等文字，如此就可一次終局解決兩造間之紛爭「以後就不必上法院了」。當事人聽聞「可一次將此租賃糾紛解決清楚」、「以後不須上法院」等語，依常情通常均會樂於配合調解。

（四）如被告仍表示希望繼續承租系爭房屋，調解委員宜先確認其經濟能力為何（何以之前遲延數期租金未繳）？再建議兩造適當的調解方向。若被告經濟能力不佳，之前即因無資力而遲延繳納租金，此際可勸原告是否捨棄違約金或部分租金之請求，只要被告願儘早自行搬遷即可。

調解委員可向原告說明：房屋早點收回即可即早重新出租而有租金收益，且可避免被告惡意破壞房屋後搬遷（修繕費用不貲，且不易出租）。而被告因經濟能力不佳，見原告已對其減少租金之請求或原告願提供搬遷補償費，通常亦會同意搬遷。

二、租賃糾紛調解筆錄之製作

製作調解筆錄時，宜特別注意查明或告知當事人之事項：

（一）若兩造互相指責對方違約，且曾互相為終止租約之意思表示，因土地法就房屋租賃、租地建屋關係之

出租人終止租約之要件規定嚴格，出租人因不諳法律，於訴訟前終止租賃關係經常不合法，且兩造各自終止租約之意思表示亦經常不明確、或無法舉證。若以前某一造終止租約是否合法兩造均不確定，為使日後兩造間之租賃關係是否已合法終止加以明確化，調解委員於調解時，若已確認兩造均欲終止租賃關係，宜在調解筆錄一開始即開宗明義記載「兩造合意系爭租約於本調解成立日（或○年○月○日）終止」。

（二）兩造終止租約後，會涉及租金、水電、瓦斯、大樓管理費、清潔費、押租金等之結算，宜一併結算釐清（通常如兩造已有終止租約之合意，亦均會配合結算上開金額）。又如另有戶籍或公司登記之遷出問題，亦宜一併處理清楚，使兩造間之法律關係因調解而一次獲得解決，不致再有紛爭而須訴訟。

（三）當前述（一）、（二）問題均已結算記載清楚，宜於調解筆錄末記載：「兩造『就系爭租賃契約所生』之其餘請求均拋棄。」，俾終局解決兩造間之紛爭。

租賃事件調解筆錄之參考例稿

（相對人應返還租賃物、給付遷讓前租金、水電等各項費用、並遷出戶籍）

（一）兩造合意系爭租約於本調解成立日（或○年○月○日）終止。 └ 此約定請視個案情形決定是否增加

（說明：於未繳納租金之租賃契約糾紛中，因土地法第 100 條之規定較為嚴格，出租人於起訴前終止租約經常不合法，致兩造間之租賃關係是否終止陷於不確定，此際若調解成立方向為承租人同意遷出，宜加此約定，使租賃關確定終止）。

（二）相對人願於民國○年○月○日以前騰空遷讓○○○建號（門牌號碼為桃園縣○○市○○路○號）房屋，並返還予聲請人。逾上開期日仍留存於該房屋內之物品視為廢棄物，任憑聲請人處理。

（三）相對人應於○年○月○日以前將戶籍登記（工廠或公司登記）辦理遷出桃園縣○○市○○路○號。

（四）相對人願給付聲請人新臺幣○元（此為○年○月○日前 → 或記載為：此為○年○月○日至○年○月○日

相對人積欠之全部租金及水電、瓦斯、大樓管理費、清潔費總額，再以聲請人應返還予相對人之押租金金額抵銷或扣抵後，所結算之金額）。↓

上述括號內之文字，須調解時，實際有計算抵銷時始記載。

給付方式：請參考清償債務類型甲、乙

（五）相對人若於○年○月○日以前未遷讓返還房屋，願自○年○月○日起至遷讓返還之日止，按月給付聲請人○元。

（六）於本調解成立日後至相對人遷讓房屋前，系爭房屋之水電、瓦斯、大樓管理費、停車場清潔費，均應由相對人負擔。如相對人未給付而由聲請人代墊，相對人願給付聲請人所代墊之金額（聲請人應提出上述各項費用之收據作為請求依據）。

（七）兩造就系爭租賃契約所生之其餘請求均拋棄。

（八）程序費用各自負擔。

柒、使用借貸

使用借貸事件調解筆錄之參考例稿

甲、使用借貸物為房屋

（一）兩造合意系爭使用借貸關係於本調解成立日（或於○年○月○日）終止。└ 此約定請視個案情形決定是否增加

（說明：兩造間之使用借貸關係是否已合法終止經常陷於不確定，此際若調解成立方向為借用人同意遷出，宜加此約定，使使用借貸關係於特定時間確定終止）。

（二）相對人願於民國○年○月○日以前騰空遷讓坐落

○○○建號（門牌號碼為桃園縣○○市○○路○號）房屋，並返還予聲請人。逾上開期日仍留存於該房屋內之物品視為廢棄物，任憑聲請人處理。

（三）相對人應於○年○月○日以前將戶籍登記辦理遷出○○縣○○市○○路○號。

（四）相對人若於○年○月○日以前未遷讓返還房屋，願自○年○月○日起至遷讓返還之日止，按月給付聲請人違約金○元。

（五）於本調解成立日後至相對人遷讓房屋前，系爭房屋之水電、瓦斯、大樓管理費、停車場清潔費，均應由相對人負擔。

（六）兩造就系爭使用借貸事件所生之其餘請求均拋棄。

（七）程序費用各自負擔。

乙、使用借貸物為車輛

（一）相對人願於○年○月○日將車號○號自小客車駕駛至△△△處交付返還聲請人，並同時交付車輛全部鑰匙、行車執照（及強制汽車責任險之保險卡）正本予聲請人。

（二）聲請人之其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

捌、分割共有物

分割共有物事件調解筆錄之參考例稿

甲、原物分割＋金錢補償

說明：1. 若發現欲分割之土地上，有抵押權之設定，應通知抵押權人參加調解，俾使該抵押權於分割後，集中移轉至債務人所分得之土地上。

2. 和解內容若係部分共有人受領金錢補償時，宜向該受補償者說明日後須課徵土地增值稅。

3. 分割共有物之調解或和解，如僅記載應如何分割，並無法依強制執行法第 131 條第 1 項之規定持調解筆錄聲請執行法院將各共有人分得之部分點交，故須於調解筆錄中明載共有人負有「點交」之義務，以杜將來爭議。

4. 為共有物分割之調解筆錄前，宜先囑託地政事務所人員辦理土地分割方案之複丈測量，如發現該土地經測量結果之總面積與登記簿上登記之總面積不一致，應先釐清何者有誤，如係登記簿之登記面積有誤，應先辦理面積更正，否則若二者不相符，無法持調解筆錄辦理分割登記。

5. 應查明是否有共有人之應有部分由法院實施查封中，如有，因協議分割之結果，將有礙執行之效果，對於債權人不生效力，不得成立調解。

（一）甲願辦理其繼承第二項土地之應有部分之繼承登記。

└註：此約款僅於共有人中有未辦理繼承登記者時，始增加

（二）兩造同意共有之○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地，以下列方式分割（兩造並同意協同至○○地政事務所辦理分割登記）：

1. 如附圖所示A部分(面積Y平方公尺)分由甲單獨取得所有權；如附圖所示B部分(面積K平方公尺)分由乙單獨取得所有權。
2. 如附圖所示C部分(面積X平方公尺)分歸甲、乙二人維持共有取得，應有部分比例各二分之一。
3. 甲願於○○年○○月○○日以前，拆除現占有如附圖所示B部分土地上之建物，並點交該部分土地予乙。

如分割後對部分共有人找補金錢，可記載如下

↓

4. 甲願提出新臺幣○○元之補償金額，分別補償丙○元、丁○元。

   乙願提出新臺幣○○元之補償金額，分別補償丙○元、丁○元。

如分割後互不找補，可記載如下

↓

5. 全體共有人同意土地分割後，互不找補金錢。

（三）參加調解人戊同意其就債務人（共有人）乙之應有

部分所設定之抵押權，於分割後集中移轉至共有人乙分得之土地上。→ 如無抵押權設定，則無須記載此約款

（四）甲辦理繼承登記事宜所生之稅捐由甲負擔。

丙、丁因分割取得金錢補償若需繳納土地增值稅，由丙、丁自行負擔。

其餘辦理第二項土地分割事宜，所生之稅捐、行政規費、測量費、代書費等一切費用，及本件程序費用，均由兩造各依其就系爭土地之應有部分比例負擔。

乙、全部土地變價分割

（一）甲願辦理其繼承第二項土地之應有部分之繼承登記。

└ 註：此約款僅於共有人中有未辦理繼承登記者時，始增加

（二）兩造同意共有○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地予以變價分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配之。

（三）甲辦理繼承登記事宜所生之稅捐由甲負擔。

其餘因本件變價分割所生之稅捐、行政規費、代書費等一切費用，及本件程序費用，均由兩造各依其就系爭土地之應有部分比例負擔。

玖、相鄰關係

一、漏水糾紛

調解時可使用之調解技巧及常見僵局建議解決之道

（一）漏水事件欲成立調解，其前提在於漏水原因的確認--須先確定漏水原因為何、及漏水是否確為被告方之過失所造成，才可能繼續往下討論修繕或賠償問題。而為探究漏水之原因，則須行鑑定或會同兩造至現場勘驗。

（二）因法院訴訟中，鑑定漏水原因之鑑定費用十分昂貴（依訴訟經驗，經常鑑定費用在七萬元以上），此金額甚至可能高於修繕漏水本身所須支出的花費，故調解時，可將「如以訴訟方式鑑定漏水原因，動輒鑑定費在數萬元以上」之事實告知兩造，再建議：不如將此金額直接用來修繕漏水進而成立調解，通常兩造均會認為有道理而樂於接受。

（三）漏水事件之請求通常包括兩個部分，其一為「被告屋內漏水原因本身之修繕」，其二為「原告房屋因漏水產生室內裝潢毀損之損害賠償」。

1. 關於「漏水原因」如何確認，最佳選擇是 -- 調解委員本身即為抓漏水專家，調解委員以其極佳口才會同兩造到現場，依其專業經驗告訴兩造漏水的原因，並依其專業說明為何如此認定，最容易說服兩造。

而為了節省鑑定費用，第二選擇可為：由兩造先合意選擇一位抓漏水的師傅，兩造再會同該師傅到現場（調解委員亦可到現場了解），由師傅向調解委員及兩造說明其所判斷之漏水原因，調解委員於兩造有爭執時則從中協調。但切忌不可兩造均各找一位師傅（因「抓漏判斷」並未實際開挖，而僅是師傅依其經驗據以「分析判斷」漏水成因，即便為訴訟上鑑定，亦僅是「研判」性質），兩造各自均找一位師傅，師傅之判斷極容易意見不一致，而使兩造當事人更爭吵不休。

2. 漏水原因找出，可請被告依師傅之建議進行修繕。此際調解委員可告訴被告，越早修繕表示誠意，所造成的原告房屋損害越少，對原告的賠償也會減少，否則若颱風季到來，原告不堪漏水之苦，日後可能還會於訴訟上增加請求精神慰撫金，得不償失。對於原告則勸說：其與被告日後還是鄰居，敦親睦鄰也很重要，重要的是漏水要趕快修好，而此極須被告配合。如以訴訟方式請求曠日費時，到訴訟確定可能要好幾年，漏水判決的強制執行在實務上亦經常產生困難，中間不知道又會經過幾個颱風…等語，促使原告在金額上作讓步。

3. 就原告室內裝潢毀損之損害賠償，通常兩造之爭執點在於：原告提出之估價單項目及費用，何者屬於「必要」費用？原告是否趁機將房屋裝潢全部翻新？或原告是否裝潢品質估價過高，其請求之金錢是否超出一般水準的花費？此際如調解委員本身亦具有室內裝潢之專業背景，可會同兩造到現場（如調解委員無此專業，亦可請兩造先合意找一位裝潢師傅，一起配合調解委員至現場了解），調解委員依其專業在現場逐項告訴兩造公允的（中等品質）、必要的修繕項目、金額為何，兩造藉此方式協議出修繕的總金額後，作成調解筆錄。

   註：由被告以給付賠償金予原告之方式，就室內裝潢毀損的部分成立調解（讓原告日後可依己意作更佳質感的裝潢修繕），而非強制要求原告實際上須按照中等品質進行裝潢，此通常為較通情合理的方案。

二、通行權事件

確認通行權事件調解筆錄之參考例稿

說明：此種調解須有附圖（地政測量圖），且內容可分為**無償或有償**，分述如下：

一、無償

（一）相對人願將其所有坐落○○縣○○段○○地號土地如附圖所示部分（面積○○○○平方公尺），永久無償提供聲請人所有同段○○地號之土地通行。

（二）聲請人之其餘請求均拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

二、有償

（一）相對人同意聲請人就相對人共有坐落桃園縣○○地號之土地，如附圖所示部分（面積○○○○平方公尺），有通行權存在。

或

相對人願將其所有坐落桃園縣○○地號土地如附圖所示部分（面積○○○○平方公尺），提供聲請人所有同段○○地號之土地通行。

（二）相對人就前項範圍內之土地不得禁止或設置障礙物或為其他妨礙聲請人通行之行為。

(可增加：相對人應容忍聲請人以鋪設柏油＜厚度　　＞之方式開設道路及通行，道路之開設及維護所需費用，由聲請人負擔)

（三）聲請人應自○年○月○日（通行相對人所有上開土地之日）起至終止通行之日止，按年於每年○月○日給付相對人新臺幣○元（由聲請人逕行匯款至相

對人之帳戶）。

（四）聲請人之其餘請求均拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

└（或記載為：除測量費新臺幣〇元由兩造各自負擔二分之一外，其餘程序費用各自負擔。）

拾、買賣契約

一、不動產買賣

（一）不動產買賣事件調解應注意事項

1. 不動產買賣事件中宜特別注意查明及告知當事人之事項

（1）宜將欲買賣之不動產登記謄本看清楚，注意其上有無他項權利 (抵押權、地上權、地役權等) 登記、或查封登記、限制登記。

（2）注意查明有無下述優先承買權問題：

土地法第 34 條之 1 共有人就他共有人應有部分出賣之優先承買權、土地法第 104 條之基地租賃優先承買權、或耕地三七五減租條例第 15 條、民法第 460 條之 1、土地法第 107 條之耕地承租人優先承買權、或農地重劃條例第 5 條共有土地現耕之他共有人、毗連耕地之現耕所有權人等之優先購買權問題。

（3）注意買賣之不動產是否為農業用地？如是，得

告知土地出賣人如欲減免土地增值稅，須提出農地作農業使用證明。另宜確認土地上有無興建農舍，注意農業發展條例第 18 條第 4 項「農舍應與其坐落用地併同移轉」之限制規定，如僅就其一訂立買賣契約，該買賣契約即可能無效。

（4）注意買賣標的是否原住民保留地，限有原住民身分者始得購買。

（5）買賣標的如為公寓大廈，宜注意前述區分所有建物之土地及建物、車位移轉的限制。

買賣之不動產如為公寓大廈，因公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：專有部分不得與其所屬建物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，故須注意調解筆錄上是否已將全部不得分離移轉之建號、地號記載完足（該不動產上若有債權銀行設定抵押權，可參考其設定抵押權之全部共同擔保標的為何而全部加以記載）。

（6）買賣之不動產上如有設定抵押貸款者，應使兩造商討抵押貸款之清償、承受暨是否或如何塗銷該抵押權之問題。

（二）不動產買賣事件調解筆錄中宜注意之「應記載事項」

1. 稅捐 (土地增值稅、地價稅、印花稅、契稅等)、行政規費、代書費等費用，應向當事人說明，並商談妥由何人負擔，記明於調解筆錄中，否則日後易生爭執。
2. 稅捐實務上有下列幾則關於買賣之函釋值得於調解時注意：

（1）內政部 95 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0950048420 函

買賣雙方因合意成立土地買賣契約，並由賣方將土地移轉其所有權與買方後，嗣經雙方解除買賣契約，其土地產權回復原狀之方法，該登記依土地法第 72 條規定，應屬所有權移轉之變更登記。從而，申請人自應依其所檢附之法院確定判決、或經法院核定之鄉鎮市調解委員會調解、和解筆錄等證明文件，分別以「判決移轉」、「調解移轉」或「和解移轉」為登記原因申辦之。申請人就已辦竣所有權買賣移轉登記之土地，因契約解除所為返還給付物之所有權移轉行為，依本部 94 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0940044433 號函規定，應辦理所有權移轉登記。既屬土地所有權之移轉，除符合法定減免或不課徵要件者外，仍應課徵土地增值稅。

（2）財政部104年3月24日台財稅字第10400052840號函

土地增值稅之納稅義務人，依土地稅法第5條規定，土地為有償移轉者，為原所有權人；土地為無償移轉者，為取得所有權之人。

（3）財政部99/07/20台財稅字第09900170270號函

按「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。」為契稅條例第2條前段所明定。又不動產已辦竣所有權移轉案件，可否以撤銷、解除原因而主張退還已繳納之契稅，契稅條例既未明定，原則上應不得退還；惟如所有權移轉係違反法律強制或禁止規定之無效行為，或經法院民事庭調解買賣契約不存在、買賣標的物具有瑕疵，訴經法院判決確定解除契約等情形者，依前臺灣省政府財政廳57年9月23日財稅三字第16847號令、本部86年11月21日台財稅第861927148號函釋及前臺灣省政府財政廳62年11月30日財稅三字第111675號函釋，原已繳納之契稅應准予退還。另本部52年台財稅發第840號令、75年3月10日台財稅第7522037號函等2則函令，亦係經法院調解或判決程序使原不動產買賣契約效

力不存在，而不課徵契稅。是以，上開5則函令與旨揭協議解除贈與契約情形並不相同，尚難比附援引。本案原贈與契約合意解除之原因為何，並未經公正之第三人如法院或調解機關調查案情，如僅憑雙方再次締結之解除契約實難窺見贈與行為及解除原贈與行為之全貌；又相較於買賣契約之解除通常係發生於買賣標的物有重大瑕疵或買方未如期給付價金等原因，而贈與契約之合意解除，僅贈與人及受贈人雙方合意即可，如任其溯及影響已成立之租稅債務，勢將破壞課稅處分之安定性。又查已辦竣所有權移轉登記之不動產，事後雙方合意解除原贈與契約，其原已繳納之贈與稅及土地增值稅均不得退還，依相同事實應依相同之法理處理以觀，原已繳納之契稅應不予退還。另依內政部96年5月17日內授中辦地字第0960045649號函釋說明三略以：「另本案有關地政機關要求合意解除契約之當事人，另行訂定公定買賣契約書乙節……有關已辦竣所有權移轉登記之建物，事後因雙方合意解除契約案件，應以『買賣』為登記原因，並……於其他登記事項欄予以註記『本案為雙方合意解除契約』，使與一般買賣移轉案件有所區

別。……」準此，地政機關辦理不動產所有權移轉登記時，對於塗銷或合意解除之法律行為既認屬有別，稽徵機關自宜配合作一致認定。

不動產買賣事件調解筆錄例稿

（一）相對人願以總價金新臺幣○○元，向聲請人購買坐落○○縣市○○鄉鎮市區○○段○○地號土地及其上建號○○號之房屋（下稱系爭房地）。

買賣價金給付方式：

第一期款：相對人於○年○月○日以前，以匯款方式給付新臺幣○○元予聲請人。

第二期款：相對人於○年○月○日以前，以匯款方式給付新臺幣○○元予聲請人。

尾款：

（二）聲請人願於收訖前項第一、二期款項之同時，辦理系爭房地所有權之移轉登記予相對人。

⟶ 如查有優先承買權人，應改為如下約定：

聲請人於調解成立後○○日內，應以書面通知有優先承買權之第三人○○○於 15 日內表示是否行使優先承買權，如逾期未通知，相對人得自行通知該第三人是否行使優先承買權。上開第三人逾前項期間未行使優先承買權者，聲請人應於相對人給付新臺幣○○元之同時，辦理系爭房地所有權之移轉

登記予相對人。

於辦理系爭房地所有權移轉登記事宜期間，兩造均須即時配合地政士提供相關文件辦理相關事宜，不得藉故拖延。

（三）辦理第二項之移轉所有權事宜，所生之土地增值稅由聲請人負擔；契稅及行政規費由相對人負擔；代書費及其餘等一切稅金、費用由兩造各負擔二分之一。

聲請人應於相對人或其指定之地政士通知後七日內，將土增值稅單上所載之應納稅額給付予地政士代為繳納，如逾期未為繳納，每逾一日應給付違約金ＯＯ元予相對人。

系爭不動產之地價稅，於本調解筆錄成立前已開徵部分，全部由聲請人負擔，於本年度（民國〇〇年）開徵部分，由聲請人負擔〇分之一，餘由相對人負擔。→ 註：此係按移轉所有權時間占該年度之比例為分配基準。

（四）聲請人應於收受相對人尾款之同時，交付系爭房地予相對人。

（五）如因可歸責於聲請人之事由，致無法完成系爭房地之所有權 移轉登記時，聲請人應於代辦移轉登記之地政士通知後十日內，將所收取之價款，返還相對人。

如相對人未遵期給付前項價款予聲請人，願

給付違約金〇〇元予聲請人。

└（或記載為：願按日給付「未給付價金」之千分之一金額予聲請人，作為違約金）。

（六）聲請人之其餘本案請求拋棄。

（七）程序費用各自負擔。

二、動產買賣

買賣移轉車輛所有權之調解筆錄例稿

說明：車籍登記只是行政管理措施，車輛所有權歸屬與車籍登記未必相符，故如當事人有移轉車輛所有權之真意，不得僅記載辦理變更車籍登記

（一）聲請人願於民國〇年〇月〇日以前給付相對人〇元，向相對人購買車牌號碼〇號之自小客車乙部（引擎號碼：　　）

相對人於收受聲請人所給付新臺幣〇元之同時，願移轉車號〇號自小客車之所有權予聲請人，並將上開車輛之車籍登記辦理過戶予聲請人（相對人應於民國〇年〇月〇日前至交通部公路總局新竹區監理所桃園監理站辦理完畢）。

（二）相對人願於〇年〇月〇日將前開車輛駕駛至△△△處交付聲請人，並同時交付車輛行車執照（及強制

汽車責任險之保險卡）正本予聲請人。

（三）相對人之其餘請求均拋棄。

（四）程序費用各自負擔。

拾壹、工程承攬糾紛

（調解筆錄例稿與清償債務類型雷同，茲不贅述）

拾貳、債務人異議之訴之調解

一、債權人異議之訴注意事項

債權人對債務人取得執行名義後，於強制執行中，債務人以其於執行名義成立後有得以消滅或妨礙債權人請求之異議事由發生，向執行法院提起債務人異議之訴。此際債權人雖已對債務人取得執行名義，惟若兩造就該已確定之原始債權內容，再為變更履行條件或債務內容而成立調解，尚非法所不許。

二、債務人異議之訴事件之調解筆錄宜注意事項

（一）債權人縱已與債務人於強制執行中為和解 (調解) 成立，亦非不得繼續為強制執行，如其調解 (和解) 為消滅或妨礙債權人請求之事由，債務人亦祇能依強制執行法第 14 條之規定提起異議之訴，要不得謂其調解（和解）有阻止確定判決執行之效力（最高法院 47 年台抗字第 196 號民事判例意旨參照）。是以，

債權人於強制執行中，債務人提起債務人異議之訴，如兩造成立調解，宜於調解筆錄中載明債權人是否撤回強制執行程序，俾完整解決兩造間之全部法律程序。

（二）調解筆錄宜載明本件債務人異議之訴調解筆錄所成立之債權，與原執行名義所載之債權為同一債權，以避免債權人日後持原債權之執行名義及本調解筆錄均向執行處聲請執行而重覆受償。

債務人異議之訴事件之調解筆錄例稿

註：因債權人常以本票裁定作執行名義，故此例稿加入返還票據為調解條件，調解筆錄內容可依個案情形增刪條件。

本調解係以本院○年度○字第○號確定判決（或支付命令、和解筆錄、調解筆錄、本票裁定、債權憑證）之執行名義所載債權為調解標的，成立調解內容如下：　　↓

註：此處請於調解筆錄首段，將相對人就同一相同原因事實所持有之全部債權憑證或執行名義全部列載完整，避免債權人日後持多種執行名義均向執行處聲請執行而重覆受償。

（一）聲請人願於民國○年○月○日以前，以匯款方式給付相對人新臺幣（下同）○元。

註：如以本票債權為調解標的、或約定相對人日後應返還票據、或聲請人雖當場交付金錢完畢但相對人未帶票據可返還聲請人時，可加入下述（二）之條件。

（二）相對人不得轉讓如附件所示（發票日○年○月○日、發票人○○○、票據面額○○元、票號○○）之票

據予任何第三人。相對人於收訖第一項款項之同時，拋棄就上開票據之權利，並應返還票據予聲請人（由聲請人至相對人處向相對人請求返還）。

如有第三人持系爭票據向聲請人請求給付票款，相對人應給付聲請人〇〇元之違約金。但如相對人證明第三人持有該票據係因不可歸責於相對人之事由所致，則無庸給付。

（三）相對人於收訖第一項款項之同時，同意撤回對聲請人之假扣押執行（〇法院〇年度全字第〇〇號假扣押執行案）（相對人應親自於如附件所示之空白撤回狀上簽名，且同意將該撤回狀交由聲請人遞送法院，撤回狀之內容如附件）。

（四）相對人於收訖第 (一) 項款項後，同意不再執前開確定判決（或支付命令、債權憑證、和解調解筆錄、本票裁定）作為執行名義對聲請人為強制執行。

（五）聲請人其餘本案請求拋棄。

（六）程序費用各自負擔。

拾參、民法第 244 條事件（債權人撤銷債務人之詐害債權行為）之調解

一、說明

民法第 244 條為債權人對於債務人所為有害債權之有償或無償行為得加以撤銷之規定，該條債權人向法

院為撤銷法律行為之請求，係屬「形成之訴」，僅法院得撤銷債務人所為之法律行為 (包括債權行為及物權行為)，故若成立調解，調解筆錄之內容不宜記載為如形成判決之主文形式（「被告間就…不動產所有權之贈與行為及移轉所有權之物權行為均應予撤銷」），惟得以下述例稿內容之型式成立調解。又此類案件縱為調解成立，該調解內容並無形成之訴之既判力可言，僅依民事訴訟法第 380 條之 1 之規定可有執行力，合先敘明。

二、製作調解筆錄宜注意事項

（一）調解筆錄之內容不宜記載為「相對人間就…不動產所有權之贈與行為及移轉所有權之物權行為均應予撤銷」，前已敘明。

（二）民法第 244 條規定係屬形成之訴，故調解筆錄不宜記載為：「相對人（指債務人與第三人）同意聲請人（指債權人）向不動產所在地之地政事務所辦理塗銷債務人○○與第三人○○ (指不動產轉得人) 間之所有權移轉登記」。

（三）債權人之撤銷訴訟係屬其訴訟權，而訴訟權為憲法所保障之權利，不得拋棄，故調解筆錄亦不宜記載「聲請人（債權人）就系爭不動產之民法第 244 條撤銷權拋棄」等拋棄訴訟權之文字。惟似得改記載為「債權人○○同意日後不得再請求相對人 (指債務人及不動產轉得人）塗銷系爭不動產之所有權移

轉登記」。若有此約定，縱債權人日後再行提起撤銷訴訟，法院亦可基於此調解條款之約定，作實體之認定而對債權人為敗訴之判決。

（四）就民法第 244 條事件，所成立之調解內容，既得作為執行名義，為避免債權人日後持原債權之執行名義及本調解筆錄均向執行處聲請執行而重覆受償，故調解筆錄宜於一開始即開宗明義記載：「本調解係以本院〇年度〇字第〇號確定判決（或支付命令、和解筆錄、調解筆錄、本票裁定、債權憑證）之執行名義所載之債權為調解標的。」

民法第 244 條事件之調解筆錄參考例稿

甲、主債務人與不動產受讓人均到場，兩人同意連帶給付債權人部分金錢而成立調解之類型

（一）本調解係以本院○年度○字第○號確定判決（或支付命令、和解筆錄、調解筆錄、本票裁定、債權憑證）之執行名義所載之債權為調解標的。

（二）相對人甲、乙願於民國○年○月○日以前以匯款方式連帶給付聲請人新臺幣○元。

（三）相對人甲、乙履行第一項之義務後，聲請人就本院○年度○字第○號確定判決（或支付命令、債權憑證、和解調解筆錄、本票裁定）所載對於相對人乙之債權之其餘請求均拋棄。

（四）聲請人同意於取得第一項之款項後，日後不得再請求相對人甲、乙塗銷坐落○○不動產之所有權移轉登記回復為相對人乙所有，亦不得再對相對人甲、乙為任何請求。

（五）聲請人其餘本案請求拋棄。

（六）程序費用各自負擔。

乙、不動產受讓人及主債務人同意塗銷不動產之所有權移轉登記回復為主債務人所有而成立調解之類型

（一）相對人甲、乙合意解除於民國○年○月○日就如附件所示之不動產所成立之○○契約。

（二）相對人甲願於○年○月○日以前，將如附件所示不動產辦理所有權移轉登記予乙。

相對人甲、乙如怠於辦理前開所有權移轉登記事宜，同意由聲請人持本調解筆錄向地政事務所代為辦理。

（三）辦理前項移轉登記事宜所生之稅捐、行政規費、代書費等一切相關費用，均由相對人甲、乙負擔。

註：如甲乙間之債權、物權移轉契約有契約自始無效之情事，則上開（一）、（二）、（三）應改記載為：

（一）兩造確認相對人甲、乙於○年○月○日就如附件所示之不動產所成立之○○債權契約及所有權移轉之物權契約自始無效。

（二）相對人甲、乙二人願於○年○月○日以前，辦理如附件所示不動產於○○地政事務所、登記日期○年○月○日、登記原因為○○之無效所有權移轉登記塗銷，回復登記為相對人乙所有」。

相對人甲、乙如怠於辦理前開所有權移轉登記之塗銷事宜，同意由聲請人持本調解筆錄向地政事務所代為辦理。

（三）辦理前項塗銷登記事宜所生之稅捐、行政規費、代書費等一切相關費用，均由相對人甲、乙負擔。

（四）聲請人其餘本案請求拋棄。

（五）程序費用各自負擔。

拾肆、債務人提起確認票據債權不存在事件之調解

票據債務人提起確認票據債權不存在之訴，通常均是執票據之原因關係為抗辯，故如兩造就此類訴訟成立調解時，若兩造於調解時已一併談論系爭票據原因關係之解決，宜將該票據之原因關係為何？是否除調解金額外，其餘票據

債權及原因關係債權之請求權均消滅？是否返還票據等事宜，曉諭當事人均一併討論，並均記載於調解筆錄上，以明調解成立之範圍，並為當事人一次終局解決紛爭。

確認票據債權不存在事件之調解筆錄參考例稿

註：債權人請求給付票款事件之調解筆錄亦可參酌以下內容而為調整

（一）聲請人願於民國○年○月○日以前以匯款方式給付相對人新臺幣○元。

（二）聲請人若未遵期履行上開義務，應另給付相對人○○元之違約金。

（三）本件系爭票據（如附件所示）之原因關係為兩造於○年○月○日所成立之○○契約債權。除第一項金額外，相對人就系爭票據及系爭○○契約，逾對聲請人第一項金額之其餘請求權均拋棄。.

（四）相對人不得轉讓如附件所示（發票日○年○月○日、發票人○○○、票據面額○○元、票號○○）之票據予任何第三人。相對人於收訖第一項款項之同時，拋棄就上開票據之權利，並應返還票據予聲請人（由聲請人至相對人處向相對人請求返還）。

如有第三人持系爭票據向聲請人請求給付票款，相對人應給付聲請人○○元之違約金。但如相對人證明第三人持有該票據係因不可歸責於相對人

之事由所致，則無庸給付。

註：如票據為本票，此段可再增加記載：「相對人同意不再執系爭本票所聲請之本票裁定作為執行名義對聲請人為強制執行。」

（五）相對人於收訖第一項款項之同時，同意撤回對聲請人之假扣押執行（○法院○年度司執全字第○○號假扣押執行案）（相對人應親自於如附件所示之空白撤回狀上簽名，且同意將該撤回狀交由聲請人遞送法院，撤回狀之內容如附件）。

（六）聲請人其餘本案請求拋棄。

（七）程序費用各自負擔。

拾伍、妨害名譽事件之調解

民法第 195 條第 1 項後段規定：「名譽被侵害者，得請求回復名譽之適當處分」，旨在維護被害人名譽，以保障被害人之人格權。又鑒於名譽權遭侵害之個案情狀不一，金錢賠償未必能填補或回復，故調解時得權衡侵害名譽情節之輕重、當事人身分及加害人之經濟狀況等情形，在合理範圍內為下述方式調解。

妨害名譽事件之調解方向可能如下：

（甲）金錢給付

（乙）當場道歉

（丙）登報道歉

（丁）張貼或刊登道歉啟示於某處所（例如張貼於社

區公告欄）

（戊）上述（甲）、與（乙）或（丙）或（丁）併行

以上：

1. 上述 (甲) 之金錢給付應注意事項，同前所述，不再贅述。
2. 若調解條件為上述 (乙)「當場道歉」，則可於調解時請相對人當場對聲請人為道歉之表示即可（如聲請人要求，亦可將相對人「當場道歉」之行為，記明於調解筆錄，是否記載於調解筆錄悉依當事人之合意為之）。惟於令相對人當場道歉之際，宜暖言規勸兩造務必使調解現場氣氛融洽，而讓相對人得以無損尊嚴之方式為道歉。
3. 若調解條件為上述 (丙)「登報道歉」，宜注意刊登之報紙名稱、版面、刊登尺寸、字體大小、刊登內容為何，均須具體明確，否則無法強制執行。另外所刊登之「道歉啟示內容」不得有「涉及加害人自我羞辱、損及人性尊嚴」之情事，否則即已逾越回復名譽之必要程度，且過度限制人民之不表意自由（大法官會議釋字第 656 號解釋理由書參照）。
4. 若調解條件為上述 (丁)「張貼道歉啟示於某處所」，宜注意調解筆錄中兩造所合意張貼之處所，通常為第三人所有或屬第三人管領之範圍，於製

作筆錄前，宜先詢明該第三人是否同意張貼道歉啟示，否則仍有無法執行之問題。又所刊登之「道歉啟示內容」不得有「涉及加害人自我羞辱、損及人性尊嚴」之情事（理由同前）。

妨害名譽事件之調解筆錄參考例稿

甲、金錢給付類型

（一）相對人願給付聲請人新臺幣（下同）○元。由相對人於調解成立時當場給付予聲請人（或其代理人）收訖無訛。(簽名：　　)

註：此處原則上不需簽名，但如個案判斷當事人就有無收受款項易生爭執而認有必要者，可令收款之聲請人在此處簽名。

或

相對人願於○年○月○日以前以匯款方式給付聲請人新臺幣○元（由相對人逕行匯入如附件所示帳戶）。

（二）聲請人其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

乙、當場道歉型

註：以下當場道歉之調解內容，除妨害名譽事件外之其他案由事件（例如損害賠償事件），若聲請人要求相對人道歉而相對人同意者，亦可適用。

（一）A型：相對人願「明示」道歉者

相對人就其於民國○年○月○日在　　所為之行為（或發表之言論），當場向聲請人道歉（或表達誠摯歉意）。

B型：相對人不願明示道歉，只願致意表達善意者

相對人就其於民國○年○月○日在　　上所為（所發表）使聲請人名譽可能因此受損（並使聲請人產生不悅）之行為（言論），亦認並非妥適，當場向聲請人表達誠意，聲請人欣然接受。

（二）聲請人其餘請求拋棄。

（三）程序費用各自負擔。

丙、登報道歉類型

註1：每報版面、字體大小之用語不盡一致，製作調解筆錄前請先與報社確認

註2：道歉啟示之內容可作為調解筆錄之附件，然以該文字內容作為附件前，須加以修飾、確認無「加害人自我羞辱、或損及其人性尊嚴」之文字，以避免衍生調解筆錄之效力爭議。

（一）A型：刊登頭版

相對人願於○年○月○日以前，在○○日報第一版報頭下方，以寬四點五公分、長十四點五公分

之篇幅、八號字體，刊登如附件所示內容之道歉啟事一日。登報費用由相對人負擔。

或

相對人願於○年○月○日以前，在○○日報及○○時報全國版頭版，以半版之版面、字體大小為二十四號標楷體，刊登如附件所示內容之道歉啟事一日。

登報費用由相對人負擔。

B型：刊登中等版面

相對人願於○年○月○日以前，將如附件所示之道歉啟事，以十四號字體、四分之一版面，刊登於○○報A7版及○○報A7版各一日。

登報費用由相對人負擔。

C型：刊登地方版之小版面

相對人願於○年○月○日以前，在○○報○○地區版之A1版面左上方位置（或○○版之分類廣告版）以寬九點五公分、長四點五公分之篇幅、八號字體，刊登如附件所示內容之道歉啟事一日。

（二）登報費用由相對人負擔。

（三）聲請人其餘請求拋棄。

（四）除前開約定外，兩造關於○○糾紛所衍生之其餘民事請求權均拋棄，各不得再向對造為任何請求。

（五）程序費用各自負擔。

丁、張貼道歉啟示於第三人管領之處所

（一）相對人願自○年○月○日起至○年○月○日止，在○○社區（X棟、X樓至X樓）各樓層之公布欄及電梯內，張貼如附件所示（紙張、文字大小及內容均相同）之道歉啟事。

註：該大樓得否容許張貼、容許張貼之方式是否如上開調解內容所示？均應先查明，以避免產生得否執行之爭議。

（二）聲請人其餘請求拋棄。

（三）除前開約定外，兩造關於○○糾紛所衍生之其餘民事請求權均拋棄，各不得再向對造為任何請求。

（四）程序費用各自負擔。

戊、將網頁內容刪除類型

（一）A型：相對人可自行刪除網站上之言論

相對人願於○年○月○日以前，自行將其在○○網站（網址：）上自○○○年○月○日起至○年○月○日止所發表有關本件○○糾紛（或不利於聲請人、或惡意攻擊聲請人）之言論刪除或移除。

註：該網站得否容許刪除或移除應先查明，以避免產生得否執行之爭議。

B型：相對人須請網站版主將相關內容移除

相對人願於○年○月○日以前，向BBS批踢踢實業坊板主（或透過搜尋引擎向Youtube網站之客服人員）為「將相對人於上開網頁中就本件○○糾

紛之相關陳述或文章，自網頁中移除」之意思表示。

（二）聲請人其餘本案請求拋棄。

（三）除前開約定外，兩造關於○○糾紛所衍生之其餘民事請求權均拋棄，各不得再向對造為任何請求。

註：該網站得否容許移除應先查明，以避免產生得否執行之爭議。

（四）程序費用各自負擔。

拾陸、其餘常見之調解條件

現行實務上，調解條件之內容，可不限於訴訟標的本身，訴訟標的外之調解條件如加入成為調解筆錄之內容，亦具執行力（民事訴訟法第 416 條第 1 項、第 380 條之 1 之規定參照）。調解委員行調解時，如能深入揣摩或理解當事人之需求，善用某些調解條件，除可使調解內容更富彈性外，更能滿足當事人之實際需求，可使當事人更願意成立調解。最常見者如下：

一、保密條款

調解筆錄之保密條款（可增加違約金條款）參考例稿如下：

「兩造同意就本○○事件成立調解乙事，負保密責任。自本調解成立日起，兩造均不得將本調解內容向第三人揭露、告知、或提供資訊，亦不得以任何方式發表、公開傳輸於網際網路或任何媒體」。

「如一造違反前項保密約定，經對造證明屬實，應給付對造違約金〇元」

二、終局解決兩造間就某契約（事件）法律關係紛爭之拋棄條款

（一）當事人常因某一契約或單純事實衍生出眾多民刑事訴訟，而飽受纏訟之苦，調解委員若於調解中適時加以勸導，使當事人將所有糾紛於此調解中清算完畢而為終局解決，此舉可使當事人免除訟累，更願意以調解作為紛爭解決之方式。於兩造當事人達成終局解決之條件合致後，宜於調解筆錄末記載如下內容之終局解決條款(拋棄條款)，以表明兩造係以此調解筆錄作為終局解決兩造間全部糾紛之依據。

（二）於僅聲請人起訴、相對人未提反訴之情形下，調解筆錄不宜僅簡單記載「兩造其餘請求權拋棄」。蓋聲請人於起訴時雖已表明其就「本案」請求之法律關係，然在相對人未提起反訴之情形下，前開記載所稱「相對人之『其餘』請求」之法律關係究竟為何則屬不明，故調解筆錄就拋棄之範圍宜記載具體明確之法律關係、或記載拋棄之權利為某特定時點以前所發生之權利義務關係，使拋棄範圍之界線明確。

（三）調解筆錄之終局拋棄條款參考例稿如下：

A 型

「除前開約定外，兩造就○○法律關係（○○契約、○年○月○日發生之 XX 事件）所衍生之其餘相關權利均拋棄，均不得再向對造為任何請求。」

B 型

「兩造同意於本件調解成立時，就系爭○○法律關係（或○○契約）即以本調解方式清算（結算）完畢，兩造就上開法律關係（契約）所衍生之其餘權利均拋棄，均不得再向對造為任何請求」。

C 型

「除前開約定外，聲請人就本院○年度○字第○號確定判決（或支付命令、債權憑證、和解調解筆錄、本票裁定）所載對於相對人之債權，於超逾前項金額之其餘請求均拋棄。相對人履行前開義務後，不得再持上開○○為執行名義對相對人聲請強制執行」。

註：此條件係用於如兩造中其中一造，曾對他造取得確定判決或其他執行名義，如調解時將上開執行名義之債權一併調解，則於調解筆錄中，應載明於他造履行調解條件後，願拋棄其就上開執行名義之權利）

D 型

「除前開約定外，兩造互相就對造於本調解成立日以前（或○年○月○日以前）之全部債權債務

關係之其餘請求均拋棄，各不再向對造為任何請求。」

註：若兩造間之法律關係複雜，無法詳細載明，可以此種記載「拋棄一定日期以前權利」方式，取代記載法律關係名稱，俾明確拋棄權利之範圍）

E 型

「聲請人同意不再就兩造間之金錢糾紛於臺灣○○地方法院檢察署○年度○字第○號起訴書所載之相關刑案事實有所主張，並同意不再追究相對人之刑事責任。」

註：兩造間之民事糾紛，有時當事人為以刑逼民，會另提起其他刑事告訴，於調解成立時，通常當事人會希望在調解筆錄中就刑案為相關不追究或撤回告訴之記載。因此，成立調解時，針對告訴乃論之罪，宜使提起告訴者撤回告訴（作法前已敘及），若非告訴乃論之罪，得記載如上。

三、撤回假扣押執行、並同意對方取回擔保金之條款

如兩造於訴訟前或訴訟中提供擔保聲請假扣押之執行、或提供反擔保免為假扣押執行，於調解成立時，宜為兩造一併處理撤回假扣押執行及取回擔保金事宜，此舉可使當事人免去諸多辦理撤銷假扣押或取回擔保物之繁瑣程序，更願意以調解作為紛爭解決之方式。

此類調解筆錄參考例稿如下：

（一）聲請人於收訖第一項款項之同時，同意撤回對相對人之假扣押執行（○法院○年度 (司) 執全字第○○

號假扣押執行案）（聲請人應親自於如附件所示之空白撤回狀上簽名，且同意將該撤回狀交由相對人遞送法院，撤回狀之內容如附件）。又聲請人同意由相對人取回○法院○年度存字第○○號（反擔保案號）之提存金，並聲明對該提存金之權利不予保留。

（二）相對人於聲請人撤回第二項假扣押執行之同時，同意聲請人取回○法院○年度存字第○號之提存金，並聲明對該提存金之權利不予保留。

法院依民法第 194 條酌定非財產上損害賠償金額之分析報告

法院依民法第 194 條酌定非財產上損害賠償金額之分析報告

按不法侵害他人致死者，被害人之父、母、子、女及配偶，雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第 194 條定有明文。法院對於非財產上損害（下稱慰撫金）之酌定，應斟酌行為人（含其他應負連帶賠償責任之人）、被害人及其父、母、子、女、配偶之身分、地位及經濟狀況，暨被害人所受痛苦之程度，及其他各種情形為衡量之標準 (最高法院 51 年台上字第 223 號、最高法院 76 年台上字第 1908 號判例參照)。經以各地方法院自 103 年至 105 年間宣判之民事通常訴訟一審判決（如經上訴審廢棄改判者，則以改判後之結果），統計分析被害人、請求人及加害人 (含其他應負連帶賠償責任之人) 之身分、地位及經濟狀況等因子，對於法院酌定慰撫金金額之影響程度。

依該統計結果，法院不考量相關加重或減輕因子所酌定之慰撫金，每請求人獲判之平均金額約為新臺幣（下同）88.5 萬元，於具體個案再依該事件所具之因子增減金額，例如：當加害人或被害人有財產（如：股票、不動產）時、加害人行為出於故意時，慰撫金約增加 3 成餘，法院判命賠付各請求權人之慰撫金金額，並隨同案請求權人數增加而減少 2 成以上。

個案具有附表「分析因子」欄所示因子時，其請求人每人平均獲判之慰撫金金額如附表所載。再以法院所在地區分

為北部法院[1]、中部法院[2]、南部法院[3]、東部法院[4]等四大區域統計結果，其平均每人判賠之慰撫金金額依序為 152.4 萬元、105.8 萬元、111.4 萬元及 85.2 萬元[5]；以 102 年至 105 年受理之事件，請求人每人平均判賠慰撫金金額依序為 112.6 萬元、117.8 萬元、124.3 萬元及 155.9 萬元。

1 臺灣臺北、士林、新北、桃園、新竹、宜蘭、基隆等地方法院。
2 臺灣臺中、苗栗、南投、彰化等地方法院。
3 臺灣雲林、嘉義、臺南、高雄、橋頭、屏東等地方法院。
4 臺灣花蓮、臺東等地方法院。
5 外島部分 (金門地院、連江地院及澎湖地院) 平均判賠慰撫金為 96.4 萬元，惟請求人僅 11 人，樣本數不足，為求客觀，暫不列入分析。

法院酌定影響慰撫金金額之因子分析一覽表

分析因子	金額（萬元）
請求人為被害人之父母	157.9
請求人為被害人之子女	103.0
請求人為被害人之配偶	140.4
請求人有與被害人同住	153.4
請求人未與被害人同住	108.1
加害人行為係屬過失	108.2
加害人行為係屬故意	190.4
被害人與有過失	111.4
被害人無與有過失	132.1
被害人有財產（如：土地、房屋、汽車、股票）	129.1
請求人有財產（如：土地、房屋、汽車、股票）	124.0
加害人有財產（如：土地、房屋、汽車、股票）	122.3
其他應負連帶賠償責任之人（不含共同侵權行為人）有財產（土地、房屋、汽車、股票）	119.1
同案請求人人數為 1 人	173.8
同案請求人人數為 2 人	168.3
同案請求人人數為 3 人	164.3
同案請求人人數為 4 人	101.2
同案請求人人數為 5 人	94.7
同案請求人人數為 6 人	86.9
同案請求人人數為 7 人	71.3

註 1：本表係以 103 年至 105 年間宣判之民事通常訴訟一審判決（有部分事件係 103 年度前受理；又如經上訴審廢棄改判者，則以改判後之結果統計）分析統計。

註 2：金額欄係指請求人每人平均獲判之慰撫金金額。

附件
相關法令參考

壹、民事訴訟法調解程序章

第 403 條

下列事件，除有第四百零六條第一項各款所定情形之一者外，於起訴前，應經法院調解：

一、不動產所有人或地上權人或其他利用不動產之人相互間因相鄰關係發生爭執者。

二、因定不動產之界線或設置界標發生爭執者。

三、不動產共有人間因共有物之管理、處分或分割發生爭執者。

四、建築物區分所有人或利用人相互間因建築物或其共同部分之管理發生爭執者。

五、因增加或減免不動產之租金或地租發生爭執者。

六、因定地上權之期間、範圍、地租發生爭執者。

七、因道路交通事故或醫療糾紛發生爭執者。

八、雇用人與受雇人間因僱傭契約發生爭執者。

九、合夥人間或隱名合夥人與出名營業人間因合夥發生爭執者。

十、配偶、直系親屬、四親等內之旁系血親、三親等內之旁系姻親、家長或家屬相互間因財產權發生爭執者。

十一、其他因財產權發生爭執，其標的之金額或價額在新臺幣五十萬元以下者。

前項第十一款所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減至新臺幣二十五萬元或增至七十五萬元。

第 404 條

不合於前條規定之事件，當事人亦得於起訴前，聲請調解。

有起訴前應先經法院調解之合意，而當事人逕行起訴者，經他造抗辯後，視其起訴為調解之聲請。但已為本案之言詞辯論者，不得再為抗辯。

第 405 條

調解，依當事人之聲請行之。

前項聲請，應表明為調解標的之法律關係及爭議之情形。有文書為證據者，並應提出其原本或影本。

聲請調解之管轄法院，準用第一編第一章第一節之規定。

第 406 條

法院認調解之聲請有下列各款情形之一者，得逕以裁定駁回之：

一、依法律關係之性質，當事人之狀況或其他情事可認為不能調解或顯無調解必要或調解顯無成立之望者。

二、經其他法定調解機關調解未成立者。

三、因票據發生爭執者。

四、係提起反訴者。

五、送達於他造之通知書，應為公示送達或於外國為送達者。

六、金融機構因消費借貸契約或信用卡契約有所請求者。

前項裁定，不得聲明不服。

第 406-1 條

調解程序，由簡易庭法官行之。但依第四百二十條之一第一項移付調解事件，得由原法院、受命法官或受託法官行之。

調解由法官選任調解委員一人至三人先行調解，俟至相當程度有成立之望或其他必要情形時，再報請法官到場。但兩造當事人合意或法官認為適當時，亦得逕由法官行之。

當事人對於前項調解委員人選有異議或兩造合意選任其他適當之人者，法官得另行選任或依其合意選任之。

第 406-2 條

地方法院應將其管轄區域內適於為調解委員之人選列冊，以供選任；其人數、資格、任期及其聘任、解任等事項，由司法院定之。

法官於調解事件認有必要時，亦得選任前項名冊以外之人為調解委員。

第 407 條

調解期日，由法官依職權定之，其續行之調解期日，得委由主任調解委員定之；無主任調解委員者，得委由調解

委員定之。

第一百五十六條、第一百五十九條之規定，於法官定調解期日準用之。

聲請書狀或言詞聲請之筆錄應與調解期日之通知書，一併送達於他造。

前項通知書，應記載不到場時之法定效果。

第 407-1 條

調解委員行調解時，由調解委員指揮其程序，調解委員有二人以上時，由法官指定其中一人為主任調解委員指揮之。

第 408 條

法官於必要時，得命當事人或法定代理人本人於調解期日到場；調解委員認有必要時，亦得報請法官行之。

第 409 條

當事人無正當理由不於調解期日到場者，法院得以裁定處新臺幣三千元以下之罰鍰；其有代理人到場而本人無正當理由不從前條之命者亦同。

前項裁定得為抗告，抗告中應停止執行。

第 409-1 條

為達成調解目的之必要，法院得依當事人之聲請，禁止他造變更現狀、處分標的物，或命為其他一定行為或不行為；於必要時，得命聲請人供擔保後行之。

關於前項聲請之裁定，不得抗告。

法院為第一項處置前，應使當事人有陳述意見之機會。但法院認為不適當或經通知而不為陳述者，不在此限。

第一項之處置，不得作為執行名義，並於調解事件終結時失其效力。

當事人無正當理由不從第一項處置之命者，法院得以裁定處新臺幣三萬元以下之罰鍰。

前項裁定得為抗告，抗告中應停止執行。

第 410 條

調解程序於法院行之，於必要時，亦得於其他適當處所行之。調解委員於其他適當處所行調解者，應經法官之許可。

前項調解，得不公開。

第 410-1 條

調解委員認調解有第四百零六條第一項各款所定情形之一者，報請法官處理之。

第 411 條

調解委員行調解，得支領日費、旅費，並得酌支報酬；其計算方法及數額由司法院定之。

前項日費、旅費及報酬，由國庫負擔。

第 412 條

就調解事件有利害關係之第三人，經法官之許可，得參

加調解程序；法官並得將事件通知之，命其參加。

第 413 條

行調解時，為審究事件關係及兩造爭議之所在，得聽取當事人、具有專門知識經驗或知悉事件始末之人或其他關係人之陳述，察看現場或調解標的物之狀況；於必要時，得由法官調查證據。

第 414 條

調解時應本和平懇切之態度，對當事人兩造為適當之勸導，就調解事件酌擬平允方案，力謀雙方之和諧。

第 415 條

（刪除）

第 415-1 條

關於財產權爭議之調解，經兩造同意，得由調解委員酌定解決事件之調解條款。

前項調解條款之酌定，除兩造另有約定外，以調解委員過半數定之。

調解委員不能依前項規定酌定調解條款時，法官得於徵詢兩造同意後，酌定調解條款，或另定調解期日，或視為調解不成立。

調解委員酌定之調解條款，應作成書面，記明年月日，或由書記官記明於調解程序筆錄，由調解委員簽名後，送請法官審核；其經法官核定者，視為調解成立。

前項經核定之記載調解條款之書面，視為調解程序筆錄。

法官酌定之調解條款，於書記官記明於調解程序筆錄時，視為調解成立。

第 416 條

調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。

調解有無效或得撤銷之原因者，當事人得向原法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴。

前項情形，原調解事件之聲請人，得就原調解事件合併起訴或提起反訴，請求法院於宣告調解無效或撤銷調解時合併裁判之。並視為自聲請調解時，已經起訴。

第五百條至第五百零二條及第五百零六條之規定，於第二項情形準用之。

調解不成立者，法院應付與當事人證明書。

第五編之一第三人撤銷訴訟程序之規定，於第一項情形準用之。

第 417 條

關於財產權爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，法官應斟酌一切情形，其有調解委員者，並應徵詢調解委員之意見，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人之主要意思範圍內，以職權提出解決事件之方案。

前項方案，應送達於當事人及參加調解之利害關係人。

第 418 條

當事人或參加調解之利害關係人對於前條之方案，得於送達後十日之不變期間內，提出異議。

於前項期間內提出異議者，視為調解不成立；其未於前項期間內提出異議者，視為已依該方案成立調解。

第一項之異議，法院應通知當事人及參加調解之利害關係人。

第 419 條

當事人兩造於期日到場而調解不成立者，法院得依一造當事人之聲請，按該事件應適用之訴訟程序，命即為訴訟之辯論。但他造聲請延展期日者，應許可之。

前項情形，視為調解之聲請人自聲請時已經起訴。

當事人聲請調解而不成立，如聲請人於調解不成立證明書送達後十日之不變期間內起訴者，視為自聲請調解時，已經起訴；其於送達前起訴者，亦同。

以起訴視為調解之聲請或因債務人對於支付命令提出異議而視為調解之聲請者，如調解不成立，除調解當事人聲請延展期日外，法院應按該事件應適用之訴訟程序，命即為訴訟之辯論，並仍自原起訴或支付命令聲請時，發生訴訟繫屬之效力。

第 420 條

當事人兩造或一造於期日不到場者，法官酌量情形，得

視為調解不成立或另定調解期日。

第 420-1 條

第一審訴訟繫屬中，得經兩造合意將事件移付調解。

前項情形，訴訟程序停止進行。調解成立時，訴訟終結。調解不成立時，訴訟程序繼續進行。

依第一項規定移付調解而成立者，原告得於調解成立之日起三個月內聲請退還已繳裁判費三分之二。

第二項調解有無效或得撤銷之原因者，準用第三百八十條第二項規定；請求人並應繳納前項退還之裁判費。

第 421 條

法院書記官應作調解程序筆錄，記載調解成立或不成立及期日之延展或訴訟之辯論。但調解委員行調解時，得僅由調解委員自行記錄調解不成立或延展期日情形。

第四百十七條之解決事件之方案，經法官當場宣示者，應一併記載於筆錄。

調解成立者，應於十日內以筆錄正本，送達於當事人及參加調解之利害關係人。

第二百十二條至第二百十九條之規定，於第一項、第二項筆錄準用之。

第 422 條

調解程序中，調解委員或法官所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後之本案訴訟，不得採為裁

判之基礎。

第 423 條

調解不成立後起訴者，其調解程序之費用，應作為訴訟費用之一部；不起訴者，由聲請人負擔。

第八十四條之規定，於調解成立之情形準用之。

第 424 條

第四百零三條第一項之事件，如逕向法院起訴者，宜於訴狀內表明其具有第四百零六條第一項所定事由，並添具釋明其事由之證據。其無該項所定事由而逕行起訴者，視為調解之聲請。

以一訴主張數項標的，其一部非屬第四百零三條第一項之事件者，不適用前項視為調解聲請之規定。

第 425 條

調解之聲請經撤回者，視為未聲請調解。

第八十三條第一項之規定，於前項情形準用之。

第 426 條

法官、書記官及調解委員因經辦調解事件，知悉他人職務上、業務上之秘密或其他涉及個人隱私之事項，應保守秘密。

貳、法院設置調解委員辦法

民國 98 年 11 月 13 日修正

第 1 條

本辦法依民事訴訟法第四百零六條之二第一項、第四百六十三條訂定之。

第 2 條

司法院所屬各法院調解委員之人數、資格、任期、聘任及解任等事項，除法律另有規定外，依本辦法行之。

第 3 條

調解委員由各法院院長聘任，其人數依各法院實際需要決定之，並造冊層報或報司法院備查。

第 4 條

具備下列資格之一者，得聘任為調解委員：

一、品行端正，著有信譽。

二、對調解工作富有熱忱。

三、生活安定且有充裕時間。

四、身心健康有說服能力。

五、對解決民事或家事紛爭具有專門經驗。

六、具有豐富社會知識經驗。

七、其他經認為適當者。

第 5 條

有下列各款情形之一者，不得聘任為調解委員，其已聘任者，應即予解任：

一、曾受有期徒刑以上刑之宣告，但過失犯罪不在此限。

二、曾受保安處分或感訓處分之裁判確定。

三、受破產宣告確定或裁定開始清算程序尚未復權。

四、褫奪公權尚未復權。

五、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。

六、律師受除名之處分。

七、醫師受廢止執業執照或醫師證書之處分。

八、會計師受除名之處分。

九、建築師受撤銷或廢止開業證書之處分。

十、身心障礙致不能執行職務。

十一、有違反職務或其他不適於擔任調解委員之行為。

第 6 條

調解委員因住居所遷移或其他事由致不能執行職務者，得隨時報請法院解任之。

第 7 條

法院每年應將其聘任之調解委員，依區、鄉、鎮、市別及其專長與經歷列冊，供法官選任時之參考。

第 8 條

調解委員任期二年。但法院得依實際需要縮短之。

前項任期屆滿得續聘之。

第 9 條

調解委員服務地區與工作分配，應斟酌其志願、專長、住居所等因素，由法院定之。但法院如認為需要，得命調解委員至同一法院轄區其他地區服務。

第 10 條

調解委員於執行職務時，應服從法官之指示。

第 11 條

法院視實際需要，得舉辦調解委員講習會或座談會，受通知之調解委員無正當理由不參加者，法院得解任之。

第 12 條

法官選任調解委員時，宜依事件之性質，斟酌調解委員之能力，選任具備解決該事件專門知識或經驗之調解委員進行調解。

第 13 條

法院院長、庭長及法官應與調解委員保持適當聯繫，並予必要之協助。

第 14 條

調解委員服務績效優良者，應予表揚。

第 15 條

調解委員之聘書及服務證，由司法院統一規定（格式如附件）。

第 16 條

本辦法自發布日實施。

本辦法修正條文自中華民國九十八年十一月二十三日施行。

參、法院加強辦理民事調解事件實施要點

民國 96 年 4 月 30 日修正

一、為加強法院民事調解功能，建立祥和社會，訂定本要點。

二、本要點所稱民事調解事件，指除家事事件之調解外，民事訴訟法第二編第二章所定之調解事件。

三、民事調解事件，除依民事訴訟法及辦理民事訴訟事件應行注意事項、法院辦理民事事件調解委員日費旅費及報酬支給標準及法院設置調解委員辦法外，並依本要點之規定辦理。

法院得自行訂定補充規定，層報或報司法院核備。

四、民事調解事件較多之法院應由院長或其指定之庭長、審判長、法官督同法官助理、書記官等組成行政團隊辦理案件篩選、分案、選任調解委員等相關行政事項。

五、行政團隊或調解法官應就聲請調解事件、強制調解事件進行篩選，如有民事訴訟法第四百零六條第一項各款所定情形之一，得逕以裁定駁回，並儘速按事件之種類依其應適用之程序分案由法官審理。

六、法院應酌選具有專門知識、技能或工作經驗，且德孚眾望，並有服務熱誠之公正人士聘任為調解委員，依區、鄉、鎮、市別及其專長與學、經歷列冊，供法官選任之參考。

法院於徵詢優遇法官之同意後，亦得將其列入前項調解委員名冊。

前二項調解委員名冊，應於層報或報司法院核備後，張貼於法院網站，並隨時更新之。

七、法院應依所需設置或增設調解室，以供調解之用。

調解室應設置桌椅、電腦、白板、六法全書等軟硬體設備，並應力求溫馨、舒適。

八、民事調解事件，行政團隊或調解法官得以言詞、書面或其他方法簡介調解流程，鼓勵當事人進行調解，並促成兩造到場。

九、訴訟繫屬中，法官宜隨時依訴訟進行程度鼓勵當事人兩造合意移付調解。

十、行政團隊或調解法官應就民事調解事件選任調解委員。但當事人對調解委員人選有異議或兩造合意選任其他調解委員者，得另行選任或依其合意選任之。

十一、行政團隊或調解法官依前點規定選任調解委員時，應依調解事件類型、調解標的法律關係、爭議情形及調解委員特殊專業知識、技能、工作經驗、生活經驗等為綜合考量。

十二、調解委員選任後，應使當事人有知悉調解委員之學經歷及專長等資料之機會。

十三、續行之調解期日，法官得委由主任調解委員定之；無主任調解委員者，得委由調解委員定之。

法官委由主任調解委員或調解委員訂定續行之調解期日時，如當事人陳明無調解之意願或調解無成立之望，而不願繼續調解程序者，調解委員宜自行記錄調解不成立或報請法官處理，不宜逕定續行之調解期日。

十四、調解程序於法院行之，於必要時，亦得於區、鄉、鎮、市公所、農會、水利會、警察機關、勘驗現場或其他適當處所行之。

調解委員於法院外之適當處所行調解者，應經法官之許可。

十五、調解由法官選任之調解委員先行調解，俟至相當程度或有成立之望或其他必要時，再報請法官到場。

十六、行政團隊或調解法官應使調解委員行調解前有知悉當事人書狀內容之機會，院長、庭長、審判長或法官並得於必要時向調解委員分析事實上、法律上及證據上爭點。

十七、調解委員就調解事件之法律專業知識不明瞭時，行政團隊或調解法官得適時提供協助。

十八、調解委員應與當事人協談磋商，並為適當之勸導，促成當事人調解，於必要時，得報請法官調查證據。

十九、調解委員行調解時，應遵守法院調解委員倫理規範。

二十、調解委員有違法、違反法院調解委員倫理規範或其

他不當行為時，行政團隊或調解法官得依職權或依當事人之聲明或陳述，為適當之處理，必要時，亦得另行選任調解委員。

二十一、法官辦理調解時應切實注意調解內容是否適法、可能、確定，以杜爭議。尤應注意有下列各款情形之一者，不得成立調解：

（一）由代理人調解，其代理權有欠缺。

（二）訴訟標的之法律關係不許當事人任意處分。

（三）違反實體法上強制禁止之規定。

（四）祭祀公業管理人就公業祀產之處分未得派下員全體同意，亦不合於土地法第三十四條之一之規定。

二十二、法院選任之調解委員於出席調解或行調解後，法院應依法發給日費、旅費，並酌支報酬。

發給調解委員日費、旅費時，應填具民事調解委員日費旅費及報酬申請書兼領據（格式如附件一）一式二份，由承辦法官審核後，一份附卷，一份送總務科先行墊付。

二十三、調解委員日費、旅費及報酬之支給方式，適用法院辦理民事事件調解委員日費旅費及報酬支給標準之規定辦理。

二十四、民事調解事件，自事件繫屬後四個月內未能成立調解者，除經兩造同意續行調解外，應即終結調

解程序。

當事人陳明無調解之意願、當事人或調解委員陳明調解無成立之望，或有事實足認當事人無調解之意願或調解無成立之望者，亦同。

二十五、調解程序終結後，法院得以傳真、郵寄或其他方法提供「意見調查表」（格式如附件二）予當事人填寫。

二十六、以起訴視為調解之聲請者，如已繳納裁判費，於調解成立後，法院應依當事人之聲請，將原繳納之裁判費扣除應繳調解聲請費之三分之一後退還當事人。

二十七、法院應於收狀窗口、調解室或其他適當處所備置「案件詢問表」（格式如附件三）、「意見調查表」，供當事人填寫。

二十八、法院收狀人員收狀時，發現當事人遞送之起訴狀未附具「案件詢問表」者，應主動向當事人說明，並鼓勵其填寫。

附件一

<table>
<tr><td colspan="5">機　　關　　全　　銜

民事調解委員日費旅費及報酬申請書兼領據</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>案號</td><td></td></tr>
<tr><td>出席調解或行調解時　日</td><td colspan="4">自　　起
民國　年　月　日　時　共　日　時
至　　止</td></tr>
<tr><td rowspan="2">搭乘交通工具</td><td colspan="2">1</td><td rowspan="2">起迄站</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">2</td></tr>
<tr><td colspan="5">茲領到
調解委員日費、旅費及報酬計新台幣　萬　仟　佰　拾　元整
（日費　元、交通費　元、住宿費　元、膳雜費　元、報酬　元），此據

領款人簽章：
身分證字號：
住所及電話：</td></tr>
<tr><td colspan="5">書記官：　　法　官：</td></tr>
<tr><td>各級
核章</td><td colspan="4">總務　　主　辦　　機關
人員　　會計人員　　長官</td></tr>
</table>

說明：本領據由調解委員或書記官依式填寫二份，以一份附卷存查，一份移總務科墊付。

附件二

意見調查表	
調解案號	年度　　字第　　號
調解結果	□成立　　□不成立
調解委員姓名	
您覺得調解委員有無事先瞭解您的案情 □有　□無　□不知道	
您覺得調解委員的態度是否誠懇、中立 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解委員是否給您和對方充分溝通及表達意見的機會 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解委員是否仔細傾聽您的意見 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解委員有無適當勸導雙方當事人 □有　□尚可　□無　□無意見	
您覺得調解委員有關案情的分析及法律的意見是否適當 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解委員有無積極提出調解方案 □有　□無　□不知道	
您覺得調解委員提出的調解方案是否公平適當 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解委員的調解是否解決全部的紛爭 □是　□尚可　□否　□無意見	
調解委員有無勉強或強迫您成立調解 □有　□無	
經過調解之後，您覺得您是否比較清楚您與對方對於爭執問題的想法 □是　□尚可　□否　□無意見	
您覺得調解是否可以使您得到有用而且正確的建議及資訊 □是　□尚可　□否　□無意見	
整體來說，對於調解的結果是否覺得滿意 □是　□尚可　□否　□無意見	
調解委員有無案件以外的接觸或其他不當行為 □ 有　例如：＿＿＿＿＿＿＿＿ □ 無　□ 不明	
其他建議：＿＿＿＿＿＿＿＿	
謝謝您的協助！祝您 順心如意 闔家安泰！	

附件三

臺灣　　地方法院案件詢問表			
民事糾紛有很多解決的方式，這份詢問表可以讓我們儘早瞭解您的案件特性，只要您提供足夠的資訊，我們就可以幫您選擇最適當的方法來解決紛爭，用最省時、省錢、省力的方法實現您的權利。所以請您填答以下問題，讓我們能儘快作適當的安排。			
原告姓名		聯絡電話	
訴訟代理人		聯絡電話	
被告姓名		聯絡電話	
可否以郵寄的方式送達訴狀予被告 □被告的住所地，平日有本人、同居人或受僱人可收受信件 □被告的住所地，假日才有本人、同居人或受僱人可收受信件 □被告的住所不明，可能需要公示送達			
被告的就業場所 □已確定為：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □不明			
被告有無出庭的可能 □有　□沒有　□不明			
目前有無相關案件在法院訴訟 □有【案號:　　法院　　年度　　字第　　號】 □沒有			
被告對於起訴的原因事實有無爭執 □有　□沒有			
被告有無投保第三人責任險或其他保險 □有　保險公司名稱及聯絡電話：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ □沒有　□不明			
是否願意調解或和解 □願意【和解條件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿】 □無意見 □不予考慮			
謝謝您的熱心參與，您所提供的資訊我們會保密的，祝您 順心如意闔家安泰！			

＊「案件詢問表」可自司法院網站便民服務專區「代撰書狀範例」項下下載，或本院聯合服務處索取＊

肆、法院調解委員倫理規範

民國 95 年 5 月 15 日發布

一、調解委員應秉持熱誠及耐心，以公正、負責、平和及懇切之態度處理調解事件。

二、調解委員應力求調解程序之順暢、力謀當事人雙方之和諧。

三、調解委員因行條解知悉他人職務上、業務上之秘密或其他涉及個人隱私之事項，應保守秘密；疑有家庭暴力、虐待兒童之情事或危險時，應依法通報並為妥適處理。

四、調解委員應持續充實法律及專業知識、提昇調解技巧。

五、調解委員應尊重當事人之意願，不得強迫當事人進行或成立調解。

六、調解委員應本於雙方之最佳利益，如涉及未成年子女，並應優考量子女之最佳利益，協助雙方成立調解，不得故意曲解法令或為欺罔之告知，致誤導當事人為不正確之判斷。

七、調解委員就調解事件之法律或專業知識不明瞭時，應請求法院協助。

八、調解委員應謹言慎行，不得為促使調解成立而故為詆毀、中傷或其他有損當事人人格尊嚴之不當行為。

九、調解委員不得為其所行調解事件當事人之代理人，且

應避免有使人疑其為特定當事人代理人之行為。

十、調解委員本人或同一事務所之執行業務人曾受當事人委任，或有民事訴訟法第三十二條所列法官應行迴避之事由者，應自行迴避，不得執行職務。

十一、調解委員於調解過程中不得藉機招攬業務。

十二、調解委員不得向當事人收取任何費用。

十三、調解委員不得以私人言行代表所屬法院。

十四、調解委員不得接受當事人請託或收受不正利益。

十五、調解委員應保持中立，不得與當事人、代理人及其他利害關係人為案件外之接觸、往還酬應等不當行為。

十六、調解委員間應彼此尊重，不得詆毀、中傷其他調解委員。

十七、調解委員應遵守法令及其他符合調解委員自律、自治精神之必要事項。

伍、法院辦理民事事件調解委員日費旅費及報酬支給標準

民國 106 年 2 月 14 日修正

第 1 條

本標準依民事訴訟法第四百十一條第一項訂定之。

第 2 條

法院支給調解委員日費、旅費及報酬，除法令另有規定外，依本標準辦理。

第 3 條

調解委員於調解期日到場之日費，每次依新臺幣五百元支給。

第 4 條

調解委員於調解期日到場，乘坐交通工具，市內以搭乘公共汽車、大眾捷運系統，長途以搭乘火車、高鐵、公民營客運汽車、輪船為原則；如有等位者，以中等等位標準支給；遇有水陸交通阻隔無法通行，或指定到場之期日甚為急迫時，得搭乘飛機（經濟艙級），惟應提出足資證明之文件。

調解委員如因業務便利需要，駕駛自用汽機車者，其旅費得按同路段公民營客運汽車可乘坐車種票價報之。

調解委員身體障礙或行動不便，市內得搭乘計程車。

交通費採實報實銷。但搭乘計程車、高鐵或飛機者，法院應切實審核其單程費用證明或收據後，支給往返之交通費。

第 5 條

調解委員在途及滯留日期內之住宿費及雜費，每日不得超過國內出差旅費報支要點所定薦任級以下人員每日給與之標準，依實支數計算。

第 6 條

調解委員請求報酬之數額，依調解事件之性質，原應適用通常訴訟程序者，每人每件以新臺幣八百元為限；其他民事調解事件，每人每件以新臺幣五百元為限。但承辦法官得視事件之繁簡，於新臺幣三百元至五千元之範圍內增減之。

第 7 條

調解委員請求日費、旅費及報酬，應於每次調解期日到場後十日內填具民事事件調解委員日費、旅費及報酬申請書兼領據一式兩份，由承辦書記官核計其數額，送請法官審核後，一份附卷，一份移送總務科辦理支付手續，並按程序結報。

第 8 條

調解委員參加司法院或各級法院舉辦之調解業務講習會、研究會、座談會等會議，或應邀出席集會，受司法院、各級法院表揚者，得經聘任法院院長事前許可，準用第四

條及第五條規定，支領費用。

第 9 條

本標準自中華民國九十二年九月一日施行。

本標準修正條文自發布日施行。

陸、表揚法院調解委員實施要點

民國 98 年 9 月 28 日修正

一、本要點依據法院設置調解委員辦法第十四條規定辦理。

二、辦理法院調解業務績優之調解委員，依下列方式表揚之，並以每年辦理一次為原則。

（一）高等法院及其分院、地方法院得分別就各自聘任調解委員之調解績效名列前三至十名者表揚之。

（二）高等法院應分別就各二審轄區內調解績效在各二審轄區內名列前三至八名者表揚之。

（三）司法院應就調解績效特優之調解委員三至七名表揚之。

三、高等法院所屬各分院、各地方法院每年應將符合前點（二）（三）規定之調解委員，編製名冊，列明受理件數、成立件數、成立比例、共同調解之件數、聘任期間及其他符合受表揚之具體內容，層報高等法院。

高等法院每年應將符合前點（三）規定之調解委員，編製名冊，列明受理件數、成立件數、成立比例、共同調解之件數、聘任期間及其他符合受表揚之具體內容，層報司法院。

高等法院遴選符合前點（二）、（三）規定之調解委員時，應分別依法院類別，就疏解訟源之程度，以受理件數、成立件數為基礎，參考成立比例、共同調解

等因素，綜合考量之。

四、調解委員於同一年度因同一事由依本要點規定受上級機關表揚者，下級機關不再表揚。

五、調解委員或其他協助辦理調解業務之人員，其熱心調解業務，有事實足認確具功績者，得由司法院、高等法院或其分院、地方法院酌予表揚。

六、本要點所定表揚，分別由司法院、高等法院或其分院、地方法院，於司法節或其他適當集會或慶典，以頒發獎狀、獎牌或其他適當紀念品等方式公開為之，並透過大眾傳播媒體公諸社會。

附表：
霍夫曼係數表

附表：霍夫曼係數表

依霍夫曼計算法計算一次給付之金額

（年息百分之五，小數點以下四捨五入）

年數	金額	累計	年數	金額	累計
1	1,000,000	1,000,000	26	444,444	16,944,170
2	952,381	1,952,381	27	434,783	17,378,953
3	909,091	2,861,472	28	425,532	17,804,485
4	869,565	3,731,037	29	416,667	18,221,152
5	833,333	4,564,370	30	408,163	18,629,315
6	800,000	5,364,370	31	400,000	19,029,315
7	769,231	6,133,601	32	392,157	19,421,472
8	740,741	6,874,342	33	384,615	19,806,087
9	714,286	7,588,628	34	377,358	20,183,445
10	889,655	8,278,283	35	370,370	20,553,815
11	666,667	8,944,950	36	363,636	20,917,451
12	645,161	9,590,111	37	387,143	21,274,594
13	625,000	10,215,111	38	350,877	21,625,471
14	606,061	10,821,172	39	344,828	21,900,299
15	588,235	11,409,407	40	338,983	22,309,282
16	571,249	11,980,836	41	333,333	22,642,615
17	555,556	12,536,392	42	327,869	22,970,484
18	540,541	13,076,933	43	322,581	23,293,065
19	526,316	13,603,249	44	317,460	23,610,525
20	512,821	14,116,070	45	312,500	23,923,025
21	500,000	14,616,070	46	307,692	24,230,717
22	487,805	15,103,875	47	303,030	24,533,747
23	476,190	15,580,065	48	298,507	24,832,254
24	465,116	16,045,181	49	294,118	25,126,372
25	454,545	16,499,726	50	289,855	25,416,227

註：本計算表係按每年給付一百萬元計算，如給付金額有所增減，可就上開金額比例增減之。例如每年按一千元計算者，其第五十年一次給付之金額為二九〇元（元以下四捨五入），累計數額為二五四一六元。