

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度司調字第36號

聲 請 人 陳清添

上列聲請人與相對人六峰建設開發股份有限公司間聲請調解事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用由聲請人負擔。

理 由

一、按法院認調解之聲請，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，得逕以裁定駁回之。民事訴訟法第406條第1項第1款定有明文。

二、本件聲請意旨略以：聲請人前於民國（下同）103年間向住寶都更開發股份有限公司投資新臺幣（下同）600萬元，取得1房1車位之權利，另投資1,600萬元參加該公司之開發案，約定開發完成後可取得開發利潤10%之利益，然因無法完成開發，聲請人與住寶都更開發股份有限公司約定將投資款轉換為台北雪梨灣建案之3房及車位，並簽署協議書。嗣上開建案已完工並開始申請使用執照，住寶都更開發股份有限公司則於112年7月6日將債權轉讓協議書及通知書通知相對人六峰建設開發股份有限公司，然聲請人寄發存證信函予相對人，請求依協議書將門牌號碼基隆市○○區○○街000號5樓、267號5樓、269號5樓、223號5樓之建物及其坐落土地，暨停車位編號137、138號坐落之土地（下稱系爭不動產）移轉登記予聲請人迄今仍未果，為此聲請調解等語。

三、查本件聲請人聲請調解，請求相對人將系爭不動產所有權移轉登記予己，惟據聲請人所提出系爭不動產之第一類登記謄本所示，系爭不動產之所有權人並非相對人六峰建設開發股份有限公司，相對人就系爭不動產既無處分權，本件調解之聲請顯無成立之可能。況系爭不動產之所有權移轉請求權業

01 經臺灣士林地方法院以112年10月3日士院鳴112司執全助好
02 字第560號執行命令扣押在案，禁止就所有權移轉請求權為
03 收取、移轉、設定負擔或其他處分等，並經假處分登記在
04 案，足見關於系爭不動產之處分權受有限制，而有不能調解
05 之情事。綜上，本件聲請人主張相對人辦理系爭不動產之所
06 有權移轉登記，核其法律關係之性質應認為不宜調解，揆諸
07 首揭規定，應以裁定駁回之。

08 四、依民事訴訟法第406條第1項第1款、第95條、第78 條，裁定
09 如主文。

10 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向司法事務
11 官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

12 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
13 民事庭司法事務官 高湘雲