

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

115年度重司調字第63號

聲 請 人 泰科動力股份有限公司

法定代理人 林傳凱

上列聲請人與相對人福樺建設股份有限公司間請求終止租賃契約
調解事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按調解之聲請經其他法定調解機關調解未成立者，得逕以裁定駁回，民事訴訟法第406條第1項第2款定有明文。次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，同法第406條第1項第1款亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：聲請人前於民國113年12月15日與相對人簽訂租賃契約承租系爭店面做為營業使用，租期自113年12月15日至118年12月31日止。遽起租後社區管理委員會多次限制聲請人使用公共設施，且針對店面戶制定規範，聲請人乃於114年9月22日提出與相對人協商終止租約，並願就提前解約提出合理補償方案，為此聲請調解請求相對人同意聲請人終止租約，並以押金新台幣(下同)825,000元作為補償基礎，免除其餘違約金請求等語。

三、經查，本件兩造前於114年12月2日、同年12月16日經新北市林口區調解委員會調解不成立，有該會調解不成立證明書在卷可參。復經本院檢附聲請人之民事調解聲請狀繕本，通知相對人陳報有無調解之意願，相對人具狀陳報略以：兩造就相同爭議在新北市林口區調解委員會調解不成立在案，聲請人調解聲明仍堅持「以押金825,000元作補償基礎」，與調

01 解不成立時提出之方案相同，兩造顯無成立和解之望，且前
02 開押金已抵銷其積欠之114年12月份及115年1月份租金，尚
03 不足清償，聲請人提出此客觀不可能成立之方案，顯無調解
04 誠意等語。本件相對人既陳報兩造顯無成立和解之望，且未
05 表明願與聲請人調解，則應可認依當事人之狀況或其他情事
06 可認為顯無調解必要或調解顯無成立之望，揆諸首揭規定，
07 本件聲請應予駁回。

08 四、依民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

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

11 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日

12 臺灣新北地方法院三重簡易庭

13 司法事務官 黃奕婷