

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度中司調字第1334號

聲 請 人 傅昭翰

上列聲請人與相對人AB000-A112150等間債權讓與聲請調解事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

程序費用由聲請人負擔。

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者，得逕以裁定駁回之，同法第406條第1項第1款定有明文。

二、聲請意旨略稱：相對人AB000-A112150於本院刑事庭113年度侵訴字第31號刑事案件中，業已提起刑事附帶民事起訴。又聲請人與相對人相對人聚力建設股份有限公司、聯悅建設股份有限公司之預售屋買賣合約權利市值約為新臺幣200萬元。聲請人願將上開預售屋合約權利讓與相對人AB000-A112150以抵償上開刑事案件之刑事附帶民事起訴損害賠償之請求，若調解成立，希冀相對人AB000-A112150於上開刑事案件中對聲請人為原諒之表示並同意給予聲請人緩刑或從輕量刑之機會等語。

三、經查，聲請人上揭主張，固據其提出預售屋訂購單影本為證。然按預售屋或新建成屋買賣契約之買受人符合中央主管機關公告得讓與或轉售之情形者，於買賣契約讓與或轉售前，應以書面向該預售屋或新建成屋基地坐落所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請核准。另買受人於直轄市或縣（市）主管機關核准前，不得將預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第3條、第13條第1項分別定有明文。是以預售屋或新建成屋買

賣契約之讓與，除需符合中央主管機關公告得讓與或轉售之情形之外，更需以書面向主管機關申請核准，經核准後始得為該賣賣契約之讓與第三人之行為。聲請人聲請本件調解，僅提出預售屋訂購單影本為據，未見管轄主管機關之核准證明，顯與上開預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法規定不相符合甚明。本件調解之聲請，依法律關係之性質及其他違法情事，可認為不能調解，揆諸首揭規定，本件調解之聲請應予駁回。

四、爰依民事訴訟法第406條第1項第1款、第95條、第78條，裁定如主文。

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

中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
司法事務官 張祥榮

以上正本係照原本作成。

中 華 民 國 114 年 10 月 16 日
書 記 官 林書仔