

## 不動產紛爭別急著對簿公堂 有個調處單位讓你省去訴訟

好房網 News 記者張庭甄 / 綜合報導 2020-07-17

訴訟外的紛爭，民眾可尋「訴訟外紛爭解決機制」，針對採購、公害、醫事、勞資、消費、建築、公寓大廈等類型，選擇不同的專業 ADR 機構知道解決方式。此外，新北市政府地政局提供「不動產糾紛調處」服務，有相關問題之糾紛，可申請調處。

有關私權爭執的處理方式，除一般向法院提起訴訟，由法院作成判決的方式解決外，民眾也可選擇到法院以外的紛爭解決機構請求，以「調解」、「調處」或「仲裁」等方式處理，這種利用訴訟外的方式解決紛爭就稱為「訴訟外紛爭解決機制」。

「訴訟外紛爭解決機制」可迅速解決民眾紛爭。示意圖 / photoAC



與一般訴訟相比，「訴訟外紛爭解決機制」辦理時程迅速便利、費用較低，且當事人可針對不同私權爭議類型，選擇不同訴訟外紛爭解決方式，且經由雙方當事人自主協商後，其履行意願較高。

淡水地政事務所主任許才仁表示，政府為推廣「訴訟外紛爭解決機制」，並提供民眾可以迅速找到解決紛爭的機構，司法院已建置「訴訟外紛爭解決（ADR）機構查詢平台」，只要透過該平台選擇「紛爭類型」、「機構所在地區」，或輸入機構關鍵字等方式查詢合於各自紛爭需求之 ADR 機構，並藉此平台增進民眾對於多元紛爭解決途徑之認識，迅速解決紛爭，以因應現代社會對於多元紛爭解決方式的需求。

許才仁指出，為解決不動產紛爭、增加土地使用效率，新北市政府地政局也提供「不動產糾紛調處」的服務，目前受理的調處項目，為共有土地分割、房屋租用、建築基地或耕地租用爭議等，如有需辦理共有物分割而無法達成協議或有其他不動產相關糾紛者，可向新北市政府地政局申請調處。