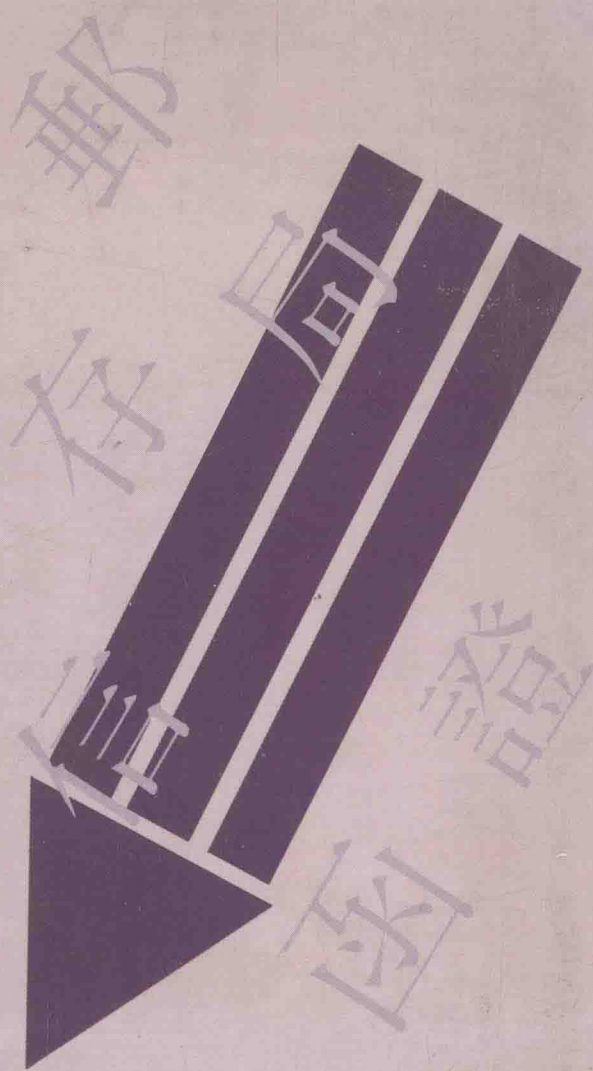


存證信函之撰寫 與範例

林國泰 著



- 存證信函的使用方法 ● 車禍肇事者反悔拒不賠償，怎麼辦？
- 遭人一屋二賣，怎麼辦？ ● 土地遭人搭建地上物，怎麼辦？
- 建商偷工減料，合建之地主怎麼辦？ ● 借錢不還，債主怎麼辦？
- 互助會會首無故停標，怎麼辦？ ● 支票不獲兌現，執票人怎麼辦？
- 債務人逃債，債權人如何向連帶保證人求償？
- 買汽車不辦過戶，賣車人怎麼辦？

〈法律防身全集〉6

林國泰 著

存證信函之撰寫與
範例

《法律防身全集》六

存證信函之撰寫與範例

作	者：林國泰
出	版：永然文化出版股份有限公司
發	行
總	編
主	編：陳建忠
編	輯：周美君
封	面設計：黃雪嬌・陳淑淳
地	址：台北市羅斯福路二段九號十樓
電	話：(02) 391-5815・391-5824・391-5828
傳	真機：(02) 391-5811
郵	撥帳號：1154455-0
劃	撥帳戶：永然文化出版股份有限公司
初	版日期：中華民國八十一年六月
再	版一刷：中華民國八十二年五月
制	版・印刷：中茂分色製版印刷事業股份有限公司
定	價：250元
I S B N	・957-9584-65-6

版權聲明

本書有著作權，未獲書面同意，任何人不得以印刷、影印、磁碟、照相、錄影、錄音之任何翻製（印）方式，翻製（印）本書之部分或全部內容，否則依法嚴究。

定價聲明

本書定價係本出版公司之銷售價格，買受人如有轉售之情形，其售價不受本定價之限制，得自由決定。（依公平交易法第十八條規定）

〈法律防身全集〉6

林國泰 著

存證信函之撰寫與
範例

《法律防身全集》六

存證信函之撰寫與範例

作者	者：林國泰
出版	版：永然文化出版股份有限公司
發行	人：李永然律師
總編	輯：陳建忠
主編	編：周美君
編輯	輯：黃雪嬌・陳淑淳
封面設計	：張文瓊
地址	：台北市羅斯福路二段九號十樓
電話	：(02) 391-5815・391-5824・391-5828
傳真	機：(02) 391-5811
郵撥帳號	：1154455-0
劃撥帳戶	：永然文化出版股份有限公司
初版日期	：中華民國八十一年六月
再版一刷	：中華民國八十二年五月
制版・印刷	：中茂分色製版印刷事業股份有限公司
定價	：250元
ISBN	：957-9584-65-6

版權聲明

本書有著作權，未獲書面同意，任何人不得以印刷、影印、磁碟、照相、錄影、錄音之任何翻製（印）方式，翻製（印）本書之部分或全部內容，否則依法嚴究。

定價聲明

本書定價係本出版公司之銷售價格，買受人如有轉售之情形，其售價不受本定價之限制，得自由決定。（依公平交易法第十八條規定）

李序

由於社會變遷，而形成今日的工商業社會，人與人間的權益糾葛日益複雜。就以本人執行律師業務多年的經驗，也感覺到確有此一趨勢存在。

基於此一因素，作為一位現代人難免有時會收到郵局存證信函的經驗，或有寄出郵局存證信函的需要。

但一般人，常感覺到要寫一份郵局存證信函，不知如何下手；又收到一份郵局存證信函，卻不知如何應對。一般人處於此種情形之下，只好向法律事務所求教，或向自己親友之中有習法者與之研究。

本人數前年到日本，在日本的書局看到「撰寫郵局存證信函」的

書籍相當多，反觀國內則幾乎看不到，於是乃與本人之同事林國泰先生商量，經其同意，請其撰寫「存證信函之撰寫與範例」乙書。

目前該書業已完成，其內容包括柒大部分即：壹、總論；貳、不動產買賣；叁、不動產租賃；肆、不動產合建、承攬糾紛；伍、催收實務；陸、商事與勞資糾紛；柒、綜合實務。

本人覺得這些內容都是一般存證信函中較常見者，林國泰先生能鉅細靡遺地予以收入，確實用心。再加上每部分均有實際案例介紹及撰寫舉隅，讓閱讀者易於明白如何掌握撰寫方式。

值本書出版之際，本人特為之序，並同時感謝吾友林國泰先生的辛勞，為永然文化出版公司著此一書！

李永然律師序於永然法律研究中心

民國八十一年五月七日

林序

「郵局存證信函專欄」曾經陸續發表於「法律與你」雜誌，刊出之後，頗獲讀者的回響，期間甚有讀者來電或來函想要更進一步的了解撰寫之時機與技巧；且筆者有感於任職永然法律事務所期間，經常遇到許多當事人不曉得如何利用郵局存證信函來保障自身的權益，也有些人在收到郵局存證信函之時，如臨大敵，感到惶恐不安，以為自己將會官司纏身，爭訟不斷。綜合此些原因，加上李永然大律師的邀請，不棄筆者淺陋，便是筆者出書的動機。

一般民眾撰寫存證信函，大都是委請代書或律師代筆，但必須付出一筆費用；也有些人親自擬寫卻未能掌握發函的時機與重點，常常不能得到預期的效果。本書乃是針對日常生活中較常發生的案例，諸

如買賣、租賃、合建、勞資糾紛、債務糾紛等等，以範例方式，教讀者撰寫郵局存證信函，當讀者看過有相同的法律問題時，即可按照範例內文，再配合個人的實際情形，稍加修改後便可運用，不僅可以使讀者達到發函催告、保全證據的效果，也可以節省一筆代書費用；因此，本書的目的便是：撰寫存證信函，你也可以自己來。

本書得以出版，首應感謝李永然大律師的鼓勵，使筆者能夠大膽的編撰；此外對於永然法律事務所同仁朱麗雪小姐、蔡其智先生的惠予提供相關資料，及「法律與你」雜誌主編周美君小姐辛苦地審稿校對，在此也一併誌謝。

林國泰序於台北

民國八十一年五月十日

李序.....	三
林序.....	五

第壹篇 總論

了解郵局存證信函的意義.....	一五
郵局存證信函的使用方式.....	二〇
郵局存證信函樣式.....	二六

第貳篇 不動產買賣

遭人一屋二賣，怎麼辦？.....	三五
繳了定金，卻買不到房子.....	三七
買受人遲不交錢，怎麼辦？.....	三九
發函催告買受人繳錢仍不聽，解除契約！.....	四八
買受人不協同辦理對保，怎麼辦？.....	五一
買受之房屋所有權遲未移轉，怎麼辦？.....	五四
買到瑕疵房子，真不甘願！.....	五九

被詐欺錢財，買不到房子，怎麼辦？.....六四

買預售屋遲未獲交屋，怎麼辦？.....六七

第叁篇 不動產租賃

房客積欠租金，不必再忍.....七七

發函催繳租金仍不聽，終止租賃契約！.....八二

房東一屋二租，房客怎麼辦？.....八五

所租的房子漏水了，怎麼辦？.....八七

房東將房子賣了，房客會被趕走嗎？.....八九

房客將房子轉租，房東怎麼辦？.....九二

土地出租人不協同辦理地上權登記，怎麼辦？.....九五

房客想提前終止租約，如何辦？.....九八

不想續租給房客，如何辦？.....一〇一

房客拒不返還房屋，怎麼辦？.....一〇三

承租人拒不出面議定新租金，怎麼辦？.....一〇七

如何請房客出面重新訂定契約？.....一一〇

如何向房東表示續租的意思？	一一二
所租之地不合約定，怎麼辦？	一一七

第肆篇 不動產合建、承攬糾紛

合建之土地遭政府編列，建商怎麼辦？	一二七
地主不移轉土地所有權，建商怎麼辦？	一三三
地主不交付土地，建商怎麼辦？	一三六
建商偷工減料，合建之地主怎麼辦？	一三九
建商停工並欠保證金，合建之地主怎麼辦？	一四一
地主不交付土地使用同意書，建商怎麼辦？	一四四
承包商拖延工程，定作人怎麼辦？	一四六
建商擅自變更設計圖施工，合建之地主怎麼辦？	一四八
建商所建之房屋有瑕疵，合建之地主怎麼辦？	一五一
建商未交屋，合建之地主怎麼辦？	一五四

第伍篇 催收實務

互助會死會會腳拒繳會款，怎麼辦？	一六三
------------------	-----

第陸篇 商事與勞資糾紛

互助會會首無故停標，怎麼辦？	一六五
借錢不還，債主怎麼辦？	一六七
債務人逃債，債權人如何向連帶保證人求償？	一六九
債務人無支付利息，銀行怎麼辦？	一七二
債務人不還錢，如何告知將實行抵押權？	一七四
債務人未清償借款之本票，怎麼辦？	一八一
如何告知債務人將實行質權？	一八三
銀行如何告知存款人期限利益喪失？	一八六
銀行如何告知債務人債務抵銷？	一八八
股東如何請求股權過戶？	一九五
如何請求股票讓與人返還增資配股股票？	一九七
公司如何請求他公司不得使用類似名稱？	二〇〇
股東擅以負責人名義行事，怎麼辦？	二〇二
合夥人如何告知隱名合夥人業務狀況？	二〇五

員工擅自離職，公司怎麼辦？	二〇八
因懷孕而遭公司退職，怎麼辦？	二一一
遭老板積欠工資又無故解雇，怎麼辦？	二一四
老板未代為投保勞保，如何請求損害賠償？	二一七
遭老板任意調動職務，怎麼辦？	二二〇

第柒篇 綜合實務

土地遭人擅自搭建地上物，怎麼辦？	二三一
鄰人越界建築，怎麼辦？	二三五
鄰人於法定空地上違建，怎麼辦？	二四〇
支票不獲兌現，執票人怎麼辦？	二四二
遭執票人持擔保之本票請求票款，怎麼辦？	二四六
如何通知他共有人優先購買共有地？	二四九
共有人對優先購買之通知有疑義，如何辦？	二五四
欲設定共有土地地上權，如何告知他共有人？	二五九
遺囑不符合法定要件，繼承人如何主張權利？	二六五

想拋棄繼承，如何告知其他繼承人？	二六八
如何告知受託人終止信託關係？	二七〇
如何告知受贈人將撤銷贈與？	二七二
欲領回提存金，供擔保人如何催告受擔保利益人行使權利？	二七五
配偶不同居，怎麼辦？	二八〇
如何拒絕配偶請求之履行同居義務？	二八二
配偶不協同辦理離婚登記，怎麼辦？	二八六
得標房屋被原屋主破壞，怎麼辦？	二八八
買汽車不辦過戶，賣車人怎麼辦？	二九一
如何請未成年入確定是否履行所訂之契約？	二九三
營造工程不慎損及鄰房，受損戶怎麼辦？	二九六
借用人違約，貸與人如何告知終止契約？	二九九
承攬人未完工，定作人怎麼辦？	三〇二
委託仲介公司賣屋卻受損害，怎麼辦？	三〇五
車禍受害人家屬如何向肇事者主張權利？	三〇八
車禍肇事者反悔拒不賠償，怎麼辦？	三一

第壹篇

總論

