

言 詞 辯 論 筆 錄

原 告 財團法人中華基督教浸信會嶺頭山莊福音中心

被 告 嶺頭新象股份有限公司、謝宗翰、壯客國際股份有限公司、楊世宏

上列當事人間111 年度訴字第1307號返還土地等事件於中華民國112 年4 月19日下午2 時30分在本院民事第八法庭公開辯論，出席職員如下：

法 官 蔡子琪

書 記 官 周苡彤

通 譯 蔡佳駿

朗讀案由。

到庭關係人：

原告訴訟代理人

張秉正律師

原告訴訟代理人

洪珮瑜律師

被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人

李偉誌律師

被告壯客國際公司訴訟代理人

彭彥植律師

本日辯論進行要領及記載明確之事項如下：

原告訴訟代理人：

訴之聲明如111 年8 月25日民事聲請調解暨起訴狀（本院卷一第12頁）所載。

被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

一、答辯聲明如今日庭呈答辯狀所載。

二、（庭呈民事答辯狀1 件，繕本當庭交對造簽收。）陳述如今日庭呈書狀所載。

被告壯客國際公司訴訟代理人：

一、答辯聲明：

一原告之訴駁回。

二訴訟費用由原告負擔。

三如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

二、庭後會重新提出委任書狀。

法官：

原告主張：原告與被告嶺頭新象股份有限公司（下稱被告嶺

01 頭新象公司)於103年6月5日訂立「財團法人中華基督教
02 浸信會嶺頭山莊福音中心區域改善計劃案合作契約」(下稱
03 系爭契約),經臺灣臺北地方法院所屬民間公證人公證,並
04 於同年10月24日補充協議第10條條文修正,有無爭執?

05 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人:

06 沒有爭執。

07 被告壯客國際公司訴訟代理人:

08 沒有爭執。

09 法官:

10 原告主張:系爭契約附件五「浸信會嶺頭山莊區域性改善規
11 劃案」,將由被告嶺頭新象公司進行3期工程,分別為第一
12 期開發工程:嶺頭新亮點(芝蘭段360地號)、第二期修繕
13 工程:嶺頭文創新園區(芝蘭段501、502、503地號)、
14 第三期開發工程:嶺頭風華再現(芝蘭段504地號),依時
15 程表應於105年7月完成,有無爭執?

16 原告訴訟代理人:

17 一、系爭契約附件五為本院卷一第110-134頁。

18 二、本件訴訟牽涉之土地為臺北市士林區芝蘭段3小段360
19 、501、502、503、504地號土地,及360地號上之
20 30041、30042建號建物;504地號上之30073之11、
21 30073之12、30073之13、30073之14、30073之15、
22 30073之16及2間未辦保存登記建物(詳起訴狀附表一
23),關於30073之11、30073之12、30073之13、
24 30073之14、30073之15、30073之16建號建物之登記
25 謄本,庭後會再補呈。

26 三、本件同意由被告使用之土地地號為360、504地號土地
27 及坐落其上之建物,依據為系爭契約第2條。

28 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人:

29 一、對於時程表部分,105年7月只是預定的時程,此由系
30 爭契約附件五各頁均註記「此為預定開發時程表,各期
31 開發項目及工程相關圖說。但以最後竣工之圖說為準。

01 」且系爭契約第4 條第1 款後段，也記載「如上述內容
02 有調整時，由乙方另行以正式書面函知甲方備查」，可
03 知，該時程表並不具強制性質，而得由乙方依實際情形
04 變更，目前也已經完成施作。

05 二、針對土地上之建號，被告認知是在360 、504 地號土地
06 上之所有建物及地上物，關於此部分建物之建號為何，
07 容後陳報。

08 被告壯客國際公司訴訟代理人：

09 同被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人。

10 法官：

11 依照系爭契約附件五所示各期工程，是否皆已完成？

12 原告訴訟代理人：

13 請參原證4 ，原告有逐一就應施作工程項目列出，並說明被
14 告嶺頭新象公司是否有完成，關於應施作工程項目，請參系
15 爭契約附件五第1 頁下方有逐項列出（本院卷一第110 頁）
16 。

17 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

18 確實已經完成，請參今日庭呈書狀被證1 ，有針對附件五所
19 示各個工項之照片逐一提出，且於被證2 估價報告內，亦可
20 看見相關施作完成的工項及估價。

21 於本件訴訟前，原告僅就被告營業態樣提出質疑，但從未提
22 到要求被告再進展做任何工項的施作，亦可間接證明工程已
23 經施作完畢。

24 法官：

25 被告嶺頭新象公司是否有依系爭契約第4 條第3 款第1 目約定
26 造立財產清冊提供予原告？

27 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

28 沒有，但根據系爭契約第4 條第3 款第1 目及第5 條第2 款
29 約定，應該是在合作期間屆滿時，始需提供財產清冊予原告
30 ，因財產之移轉時點是在合作期間屆滿時始發生。

31 原告訴訟代理人：

01 原告目前並沒有收到任何財產清冊，於本件起訴狀及歷次調
02 解時均有要求，並希望能夠與被告前往現場會勘。
03 法官諭知兩造調解協商。

04 法官：

05 兩造有無可能就以下方向，逐步進行協調：

06 一兩造於今日庭後一個月至一個半月期間，先行確認原證⁴
07 所列工程項目是否如被證¹各照片所示已經完成施作。

08 二兩造於先前調解期間已逐一就各項問題提出討論，是否可
09 以將原告目前所遇到餐廳經營的問題及希望餐廳如何經營
10 之方式，提出具體協商條件，被告嶺頭新象公司就原告所
11 提之條件，再予表示可以退讓或修改之意見。

12 原告訴訟代理人：

13 同意。

14 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

15 同意。

16 被告壯客國際公司訴訟代理人：

17 同意。

18 法官宣示：

19 一、本件改定於112 年6 月14日下午3 時在本院民事第八法
20 庭續行言詞辯論，兩造應自行到庭不另通知，通知未到
21 庭被告楊世宏。

22 二、今日業已取得兩造共識，願意就本件爭執項目繼續協調
23 ，請兩造訴訟代理人務必於今日庭後約定前往現場自行
24 確認原證⁴及被證¹各項目是否已經完成施作。

25 三、因「第三期開發工程- 夕陽餐廳」之經營模式為原告主
26 張之主要爭執點，關於餐廳如何經營，為使兩造有效續
27 行協調，請原告訴訟代理人協助於112 年5 月19日前，
28 可以就經營模式具體提出協商條件，並請被告嶺頭新象
29 公司於收到協商條件後與當事人確認可行性，並於112
30 年6月7日前提出建議之條件。

31 四、關於被告嶺頭新象公司今日提出答辯部分，為使兩造可

01 以先行協商，請原告暫緩提出準備書狀。
02 臺灣士林地方法院民事第二庭

03
04 書記官

05
06 法

注 意 事 項

1. 調閱之電子筆錄與附卷之筆錄內容不一致者，以附卷為準。
2. 本件如涉及性侵害犯罪案件，應注意性侵害防制法第12條等，關於被害人姓名、出生年月日、住居所及其他足資辨識被害人身分資訊之保密規定。
3. 本件如涉及少年或兒童，應注意少年事件處理法第83條、第83條之1、兒童及少年福利與權益保障法第69條有關保密、相關資料不得提供之規定。