

言 詞 辯 論 筆 錄

02 原 告 財團法人中華基督教浸信會嶺頭山莊福音中心

03 被 告 嶺頭新象股份有限公司、謝宗翰、壯客國際股份有
04 限公司、楊世宏

05 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
06 112年6月14日下午3時整在本院民事第八法庭公開辯論，出席
07 職員如下：

08 法 官 蔡子琪

09 書 記 官 周苡彤

10 通 譯 吳宜靜

11 朗讀案由。

12 到庭關係人：

13 原告訴訟代理人 張秉正律師

14 原告訴訟代理人 洪珮瑜律師

15 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人 李偉誌律師

16 被告壯客國際公司及楊世宏訴訟代理人 彭彥植律師

17 本日辯論進行要領及記載明確之事項如下：

18 原告訴訟代理人：

19 一、訴之聲明同前。

20 二、（庭呈民事陳報狀1件，繕本當庭交對造簽收。）陳述

21 如今日庭呈書狀所載。

22 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人

23 答辯聲明同前。

24 被告壯客國際公司及楊世宏訴訟代理人：

25 答辯聲明：

26 一原告之訴駁回。

27 二訴訟費用由原告負擔。

28 三如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

29 法官：

30 由於前次開庭有請兩造先行確認施作情形及是否有意願針對
31 本件履約之後續協商，兩造今日是否同意移付調解，並由承
32 辦法官為兩造繼續進行調解協商？

01 原告訴訟代理人：

02 同意。

03 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

04 同意。

05 被告壯客國際公司及楊世宏訴訟代理人：

06 同意。

07 法官：

08 前次庭期請兩造庭後前往現場確認原證4 及被證1 各項目是
09 否完成施作部分，目前確認情形為何？

10 原告訴訟代理人：

11 請參今日庭呈陳報狀第4 頁有紀錄會勘結果，並請被告補陳
12 工項、材料等。

13 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

14 確實有於112 年5 月30 日前往現場，並願意配合處理原告提
15 出的修繕項目。

16 原告訴訟代理人：

17 目前當事人希望被告嶺頭新象公司能夠先將502 地號土地上
18 之入口辦公室歸還給原告，因原告目前有急需使用的情形。

19 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

20 依當事人提供的意見，與原告間就上開入口辦公室曾經有取
21 得原告同意，得使用該辦公室，被告嶺頭新象公司並將公司
22 營業所設立登記在該址，庭後會再請當事人尋找提供是否有
23 另定協議。

24 法官：

25 除原告提到502 地號土地上之入口辦公室歸還乙事外，原告
26 今日提出陳報狀針對協商部分，有何意見補充？

27 原告訴訟代理人：

28 一、504 地號土地上之建物是否得經營目前的餐酒館，由於
29 都發局有行文表示建物面積已超過150 平方公尺，該筆
30 土地之使用分區為保護區，無法經營餐酒館，但被告嶺
31 頭新象公司有提供被證14，但請鈞院參考今日陳證1，

01 都發局仍提出相關問題須待確認，希望嶺頭新象公司法
02 定代理人能夠針對110 年至今與都發局間針對504 地號
03 土地上建物使用情形，能夠提供相關資料給原告，讓原
04 告可以瞭解現在的狀況。

05 二、希望能夠依照契約約定造財產清冊予原告。

06 被告嶺頭新象公司及謝宗翰訴訟代理人：

07 一、今日才看到陳證1，將回去確認後再表示意見。原告函
08 詢之門牌號碼包括504 地號上諸多建物的面積，實際營
09 運樓地板面積未達150 平方公尺，且先前亦經與商業處
10 會勘，認為並非經營飲酒店業。

11 二、因涉及公司股東權益及稅務問題，是否請原告先行承諾
12 暫時不將相關財產予以入帳，其餘再與當事人確認。

13 法官諭知：

14 休庭10分鐘。

15 法官：

16 兩造就504 地號土地上建物經營餐廳乙事，關於後續如何經
17 營？目前是否有意見交換？

18 原告訴訟代理人：

19 原告目前希望能夠先確定504 地號土地上建物能夠合法經營
20 餐廳，若能夠確定合法，再就後續經營部分進行協商討論。

21 法官諭知：

22 一、依照今日協商過程，請兩造於下次調解期日前，確認以
23 下事項：

24 一502 地號土地上之入門辦公室，請被告嶺頭新象公司儘
25 速確認是否有與原告訂立使用借貸或類此之協議。

26 二倘未有任何書面協議，請被告嶺頭新象公司斟酌502 地
27 號土地上之入門辦公室是否可優先將占有返還給原告，
28 原告並同時斟酌讓被告嶺頭新象公司設立登記址，繼續
29 維持在臺北市士林區仰德大道2 段11巷11號之地址。

30 三504 地號土地上建物經營餐廳部分，業經原告提供陳證
31 1 都發局函文說明目前情形，請被告嶺頭新象公司協助

01 確認：

- 02 1. 該函文所指營業樓地板面積，究竟目前實際面積有無
03 符合規定？（請嶺頭新象公司需提供都發局相關回覆
04 ）
- 05 2. 關於土地使用分區如何與現在經營餐廳之情形符合主
06 管機關之相關規範？
- 07 3. 若牽涉要變更相關使用分區之處理，原告需配合事項
08 為何？

09 二、本件改定於112 年7 月12日下午4 時在本院民事第八法
10 庭續行調解程序，兩造應自行到庭不另通知。

11 臺灣士林地方法院民事第二庭

12 書記官

13
14
15 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。