附件三：

**皖南医学院人文与管理学院**

**第二届大学生模拟法庭比赛**

**辩题设置及评分细则**

*说明：*

1、本赛题材料经由真实案例改编而成，为方便比赛，地名、人名及

其身份证号、机构等均为虚构，和现实中任何机构与个人均毫无关系。

2、各参赛队根据材料所给内容，结合相关法律规定，分别从本案原

告和被告角度撰写本案书面代理意见提交。具体要求参见赛事方案第六条“书状”。

3、为了比赛需要，略去赛题中起诉状和答辩状所援引的法律条款，

各参赛队可以在书面代理意见中补充相应法律条款。

4、书面代理意见中的诉讼请求可以不受现有材料中起诉状和答辩状

所限。各队可以从本队比赛策略出发，调整诉讼请求，选择使用案件

材料。但不得主张新的事实,不得使用材料中没有提到的证据材料。

当事人的主观心理状态可以在基本事实的基础上作合情合理的推理。

5、赛题材料中，起诉状与答辩状所附证据材料，标注为“略”的证

据附件为不需要质证或没有争议的客观事实。

6、本案模拟开庭时，法院委托的第三方评估公司所提交《评估报告》

内容，可作为原告、被告的质证对象，但评估公司不需要到庭解释。

7、双方对于本案当事人资格、管辖权等程序问题的争议不影响模拟

审判庭对本案的继续审理。

8、材料中所提到的相关判决书、裁定书等文书，其裁判是否适当，

不直接作为本模拟辩论的重点，但双方均可以选择使用或进行评价。

9、比赛轮次及持方的决定，遵照大赛方案执行。

※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※ ※※※

第一部分 原告提供的诉讼材料

民事起诉状

原告：阳光花园小区第一届业主委员会，负责人：李海峰，职务：

主任，住址：合肥市凤山区（该区为化名）阳光花园小区18 栋304

室，电话：12345678

被告：天堂房地产开发（安徽）有限公司，法人代表：张国庆，

职务：执行董事兼总经理，住址：合肥市凤山区阳光花园小区商业四

号楼，电话： 88888888

一、诉讼请求

（一）判令被告赔偿原告损失（暂定50 万元，具体数额以申请

的委托评估报告为准）

（二）判令被告承担本案诉讼费用、财产保全费用和评估费用。

二、事实和理由

（一）与政府规划车位数比较，被告少建车位数：地面停车位少

建60 个、地下停车库少建了195 个，合计少建255 个车位。

原告所在阳光花园小区建筑面积164620 平米，业主数1967 户，

由被告开发并于2009 年年底交付使用的。原告自2014 年7 月依法备

案成立后，发现实际建设的车位数与政府规划的数量严重不符。具体

表现为：1、地上车位规划数是293 个而实际车位数是233 个，因建

筑密度增大导致地面车位减少了60 个（规划总户数1509 户，实际多

了1967-1509=458 户）。2、地下车库规划两层机械车位数373 个而

实际车位数是178 个，因地下车库所建面积缩小和未建机械车位导致

车位减少了195 个，并且地下车位的水泥地面粗糙、停车照明不能正

常使用。

区建设局曾几次协调，并曾向被告发通知要求尽快实施小区机动

车库，被告几次答应按照规划数建设车位但总是不兑现。业主们认为

被告缺乏继续履行规划内容的诚意，被告少建车位实际上已经给小区

业主带来各种损失。

（二）被告少建车位给原告小区带了损失，具体数额以评估报告

为准。

根据区建设局和多数业主意见，原告不再要求被告继续履行规划

内容来增补车位，现要求被告因为少建了255 个车位却相反地违法增

加了458 户业主、小区容积率增大对原告小区带来的损失进行赔偿，

包括但不限于停车难给业主生活质量下降、容积率增加导致房产贬值

等诸多损失，这些损失都是因为开发商没有按照规划建设造成的。

（三）被告应承担评估费用。

如果被告按照政府规划进行建设，如果在凤山区建设局协调下兑

现了履行规划的承诺，就不会有现在的赔偿损失诉讼，原告也就不存

在承担该损失评估费用的可能。原告支出的此评估费用与被告过错之

间存在因果关系。

原告经业主大会授权代表全体业主，现诉诸于贵院，敬请依法裁

决并支持原告诉求！

此致

凤山区人民法院

阳光花园业主委员会

（业委会印章略）

二O 一六年一月四日

附件一：

证据目录

（原告阳光花园业主委员会于2016 年1 月4 日提供）

1、原告、被告身份信息（组织机构代码证略）

2、《小区规划平面图》（图略，相关数据见评估报告）

3、小区实际车位数统计（数据见评估报告）

4、《关于尽快实施阳光花园小区机动车位（库）的通知》

合肥市凤山区建设发展局关于尽快组织实施

阳光花园小区机动车库（位）的通知

天堂房地产开发（安徽）有限公司：

根据我局《关于阳光花园小区房屋质量和消防管网维修及停车位

完善的通知》，你公司与11 月份将阳光花园小区地下车库（位）设

计方案提交小区业委会，经业委会公示征求广大业主的意见，业主同

意你公司的设计方案，并要求按此方案实施。

请你公司接通知后，尽快联系小区业委会，组织相关单位进场施

工，妥善处理本小区车库位的问题。

特此通知

凤山区建设发展局（印章略）

2015 年1 月27 日

5、《关于建议依法查处阳光花园小区机动车库未按规划建设的函》

关于建议依法查处阳光花园小区机动车库未按规划建设的函

区城管局：

阳光花园小区位于某某路与某某路交口东南，建设单位为天堂房

地产开发（安徽）有限公司。根据已批准的阳光花园小区规划图，该

小区地下停车库未两层机械停车，总停车数量为374 辆。现经业主投

诉，天堂房地产开发（安徽）有限公司至今未按照原规划要求完成机

械车库设备安装。

请贵局依照《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，对其违法

行为予以相应查处，并要求其限期按原规划整改到位。

特此函告。

附件：阳光花园小区地下机动车库规划许可证复印件

凤山区建设发展局

2015 年4 月28 日

6、阳光花园业主大会议事规则（节略。该证据材料于2017 年9 月9

日由原告提供）

阳光花园小区业主大会议事规则

（2014 年阳光花园小区第一次业主大会通过，2017 年9 月6 日换届

业主大会第一次修改）

第一条根据《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》、

《安徽省物业管理条例》、《合肥市物业管理若干规定》和《合肥市

业主大会和业主委员会指导规则》等相关规定，制定本业主大会议事

规则。

第二条本业主大会由本物业管理区域内的全体业主组成。本业主大

会选举的业主委员会负责执行业主大会的决定。

第三条至第三十二条（略）

第三十三条本次业主大会认为业委会是因为小区共有无权和共同管

理权而存在的，决定永久授权业主委员会就物业服务合同等相关法律

纠纷进行调解、仲裁和诉讼，决定永久授权业主委员会代表本小区业

主就小区共有无权和共同管理权纠纷进行调解、仲裁、复议和诉讼等

各项权利。

本次业主大会特别决定：对于维护和增益小区共有利益的调解、

复议和诉讼等法律纠纷程序已经启动的，不因业主委员会解释而中止

或者中止法律维权活动，特别授权已经启动法律程序的原业主委员会

成员继续享有或履行原业委会的各项诉讼权利和义务。

其余内容（略）

业主大会代表签名（略）

7、阳光花园损失评估报告（见附件七）

附件二：

财产保全申请

申请人：阳光花园小区第一届业主委员会，负责人：李海峰，职

务：主任，住址：合肥市阳光花园小区18 栋304 室，电话：12345678

被申请人：天堂房地产开发（安徽）有限公司，法人代表：张国

庆，职务：执行董事兼总经理，住址：合肥市阳光花园小区商业四号

楼，电话： 88888888

申请事项：

立即冻结被申请人名下的银行存款50 万元或对被申请人名下尚

未出售的阳光花园20 栋101 房屋（建筑面积218.62 平米）进行保全。

事实及理由：

申请人已就与被申请人车位纠纷向贵院提起诉讼，要求赔偿因少

建255 个车位（包括地上60 个、地下195 个）和一个容纳36 辆机动

车的地面停车库，而给小区带来的损失（暂定50 万元，以评估报告

为准）。为了防止被申请人转移财产、确保贵院作出的生效法律文书

能得到顺利执行，特向贵院申请对被申请人名下的银行存款50 万元

或尚未出售的阳光花园20 栋101 房屋（建筑面积218.62 平米）进行

保全。如因采取保全措施不当造成被申请人财产损失的，由申请人承

担责任。申请人提供现金担保。

此致

凤山区人民法院

阳光花园业主委员会

（业委会印章略）

二O 一六年一月四日

附件三：

市凤山区人民法院

民事裁定书

(2016)皖022 字民第1385 号

申请人：阳光花园小区业主委员会，负责人：李海峰，职务：主

任，住址：合肥市阳光花园小区18 栋304 室，电话：12345678

被申请人：天堂房地产开发（安徽）有限公司，法人代表：张国

庆，职务：执行董事兼总经理，住址：合肥市阳光花园小区商业四号

楼，电话： 88888888

申请人与被申请人因车位纠纷一案，申请人阳光花园小区业主委

员会于2016 年1 月4 日向本院申请财产保全，请求对被申请人天堂

房地产开发（安徽）有限公司已经开发但尚未出售的阳光花园20 栋

101 房屋（建筑面积218.62 平米）进行保全。申请人已经提供了20

万元人民币现金担保。

本院经审查认为，申请人的财产保全申请符合条件，现裁定如下：

查封被申请人天堂房地产开发（安徽）有限公司已经开发但尚未出售

的阳光花园20 栋101 房屋。案件申请费3000 元，暂由申请人负担。

本裁定立即开始执行。

本裁定书送达之日起15 日内向本院提起诉讼。

审判员：韩东

书记员：钱潇潇

【凤山区人民法院印章略】

二零一六年一月五日

附件四：

委托评估申请

申请人：阳光花园小区业主委员会，负责人：李海峰，职务：主

任，住址：合肥市阳光花园小区18 栋304 室，电话：12345678

申请事项：

依法委托合适的评估机构，对相对人【天堂房地产开发（安徽）

有限公司】未按政府规划车位数建设给申请人所在小区造成的各项损

失数额进行评估，并出具评估报告。

事实和理由：

申请人所在阳光花园小区由相对人开发并于2009 年年底交付使

用的。申请人自2014 年7 月依法备案成立后，发现实际建设的车位

数与政府规划的数量严重不符。具体表现为：1、地上车位规划数是

293 个而实际车位数是233 个，因容积率增大导致地面车位减少了60

个。2、地下车库规划车位数373 个而实际车位数是178 个，因地下

车库所建面积缩小和未建机械车位导致车位减少了195 个，并且地下

车位的水泥地面粗糙、停车照明不能正常使用。3、车位减少255 个

的同时却不遵守规划又违法增加了458 户业主，加剧了停车难。

申请人现要求相对人因为少建地上和地下车位、容积率增大对申

请人小区带来的损失进行赔偿，包括但不限于停车难带来的业主生活

质量下降、容积率增大导致的房产贬值等诸多损失，这些损失都是因

为开发商没有按照规划建设造成的。但具体损失数额多少，需要专业

评估机构进行评估。现申请贵院委托评估机构进行评估，望批准！

此致

凤山区人民法院

阳光花园业主委员会

（业委会印章略）

二O 一六年一月四日

附件五：

凤山区人民法院

价格评估委托书

安徽大众房地产评估有限公司：

我院在审理阳光花园业主委员会诉天堂房地产开发（安徽）有限

公司车位纠纷一案中，需对损害事实价格评估。依照《最高人民法

院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》第三条规定，请你

单位对车位减少所造成申请人损害事实进行价格评估，并将书面评估

报告一式三份及时报送我院。评估费由申请人阳光花园业主委员会

承担。

审判员：韩东

书记员：钱潇潇

【凤山区人民法院印章略】

二零一六年八月十六日

附件六：

阳光花园车位减少所造损失的评估报告（摘要）

一、致委托方函（略）

二、评估师声明（略）

三、评估对象的基本情况

（一）规划内容：

1、政府规划702 个停车位，其中地面293 个、地下373 个；

2、规划容积率为2.13：总建筑面积157889 平米、总用地74281

平米、业主户数1509 个；

3、地下建筑面积7500 平米。

（二）实际建设内容：

1、地上建筑面积165799 平米（多了7910 平米），实际容积率

2.23（多了0.1）；

2、业主户数1967 户（多了458 户）；

3、地下面积6191.95 平米（比规划少了1308.05 平米）；

4、车位数地上233 个（比规划少了60 个）、地下178 个（比规

划少195 个）。

四、估价的假设和限制条件

1、假设地面停车位的产权，属于业主共有。

2、假设地下建设的是双层机械车位，产权归建设单位所有。

3、假设政府规划车位数是按照一定比例配备的。

五、估价结果报告

1、参照2009 年房屋交付的市场价格标准计算。

2、地上车位数比规划少了60 个，按50000 元/个标准计算，合

计300 万元。这个损失，应当属于直接损失。

3、地下车位数比规划少了195 个，属于机械车位。

根据现场测量，其中能建机械设备的车位数为140 个，需要应当

投入设备数150 套，每套价格12000 元即180 万元。这个应投入而未

投入的费用，可以视为业主的直接损失。

剩余55 个车位不能建设机械设备，按50000 元/个计算即275 万

元，也应该属于业主直接损失。

两项直接损失合计300 万元+180 万元+275 万元=755 万元。

4、规划车位数与规划户数的比例为702：1509，实际户数多了

458 个，所以相应车位数应当增加458 个x702/1509=213 个。按50000

元/个计算，合计1065 万元。这个1065 万元可视为小区间接利益的

损失。

六、需要说明的其他事项（略）

安徽大众房地产评估有限公司（印章略）

二O 一七年八月十日

评估师：张国民（签名）

《执业证书》证号：×××××××××

评估师：瞿莉（签名）

《执业证书》证号：××××××××

附评估依据及其来源

1、阳光花园小区规划平面图，来源：合肥市凤山区建设发展局；

2、凤山区建设发展局关于尽快实施阳光花园小区机动车位（库）的

通知，来源：凤山区建设发展局；

3、凤山区建设发展局关于建议依法查处阳光花园小区机动车库未按

规划建设的函，来源：凤山区建设发展局；

4、阳光花园小区业主户数和房产面积、户型图，来源：合肥市房地

产管理局

第二部分被告提交诉讼材料

答辩状（摘要）

答辩人：天堂房地产开发（安徽）有限公司，法人代表：张国庆，

职务：执行董事兼总经理，住址：合肥市阳光花园小区商业四号楼，

电话： 88888888

一、答辩请求

1、驳回原告的所有诉讼请求。

2、判决由原告承担本案的一切费用。

二、事实与理由

1、原告不具备诉讼资格。因为根据物权法的规定，业委会只是

业主大会的执行机构，原告本次诉讼没有通过业主大会。

2、被告的小区各项工程都通过了竣工验收，政府部门颁发了规

划核实合格证，包括诉争的地面车位数、地下车位数都通过政府验收，

不存在原告所说的“不按规划数量建设停车位”问题。

3、业主在购房合同中并未对车位进行约定，没有约定自然就不

存在违约责任追究。

4、被告是否按照政府规划要求，应该由政府规划部门来认定和

责任追究，原告是没有追究资格的。

5、根据2014 年合肥市颁布的《控制性规划通则》，自2014 年

起，住宅小区的地下车库不再允许建立机械停车设备。被告之前已经

与机械设备厂家签订了《购买机械车位设备合同》，但鉴于这个通则

而不能实施安装。法律政策变了，导致被告不能按照规划来建设机械

设备车位，不是被告过错。这一点被告也向房地产和规划部门做了陈

述。

6、50 万元的损失赔偿没有法律依据和事实依据。原告要求委托

第三方评估公司来评估损失，缺少法律依据。提出50 万的赔偿额，

也没有事实依据。国内没有相关案例作为参考，请法庭驳回原告委托

第三方评估的申请。

综上所述，请人民法院驳回原告的诉讼请求并判令原告承担本案

的一切费用。

此致

凤山区人民法院

答辩人：天堂房地产开发（安徽）有限公司（印章略）

2016 年8 月17 日

附：证据目录

1、答辩人身份信息（略）

2、《竣工验收合格证》（原件，略）

3、《机械式车位设备买卖合同》（节略）

机械式停车设备采购及安装合同

甲方：天堂房地产开发（安徽）有限公司

乙方：安徽力宏钢结构（集团）股份有限公司

项目名称： 阳光花园住宅小区地下机械停车位采购及安装

合同编号： 2015.M-16

签订地点： 合肥市

签订时间： 2015 年3 月2 日

合同文本及合同附件

依照《中华人民共和国合同法》的规定，甲乙双方为体现合同目

的，明确双方的权利义务，经双方充分协商，特订立本合同。

1、设备名称、价格、结算方式

1.1 设备名称及型号： PSB 型二层升降机械停车设备

1.2 设备单价： 13500 【壹万叄千伍百】元/车位

1.3 设备数量： 12 车位【本项目总共330 个车位，目前暂定先

安装12 车位作为样板，最终结算以实际安装车位为准】

1.4 合同总价： 162000 元，大写壹拾陆万贰千元整

其中设备款70%开具增值税发票，安装服务费等约30%开具建筑

安装发票。

1.5 本合同价格包括停车设备的设计、制造、安装、护栏、交验、

税金、运费。

2、结算方式（略）

3、其他略

本合同附件：设备数目及技术参数表（略）

甲方：法定代表人签字（略） 乙方：法定代表人签字（略）

（合同章略） （合同章略）

2015 年4 月22 日2015 年4 月22 日

4、合肥控制性规划的规定

合肥市控制性详细规划通则（试行）节略

F 市人民政府令第167 号

《合肥市控制性详细规划通则（试行）》已经2013 年1 月21 日市人民政府第1 次常务

会议审议通过，现予公布，自2013 年7 月1 日起施行。

市长：某某某

2013 年5 月6 日

1 至7.3.1 略

7.3.2 配建停车场（库）

（1）新建、改建、扩建各类建筑及住宅小区，应当配置相应的停车场（库）。

1）不同性质类别建筑（群）的（非）机动车停车位指标按表7.3.2-2 执行。

下略

（6）住宅小区地面停车率不宜大于25％，且不得占用小区公共绿地。鼓励住宅小区采

取地下停车，禁止采用地下机械式停车设施。\_\_

**人文与管理学院大学生模拟法庭比赛**

评 判 表

|  |
| --- |
| [辩论赛](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E8%BE%A9%E8%AE%BA%E8%B5%9B&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)团体评分表（总分100分） |
| 评分项目 | 正方得分 | 反方得分 |
| 陈述、答辩（20分） |  |  |
| 举证、质证（20分） |  |  |
| 提问、答辩（20分） |  |  |
| 法庭辩论、最后陈述（20分） |  |  |
| 语言[风度](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E9%A3%8E%E5%BA%A6&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)（10分） |  |  |
| [临场](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E4%B8%B4%E5%9C%BA&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)反应（10分） |  |  |
| 最后得分 |  |  |
| 投票结果 |  |

|  |
| --- |
| [最佳辩手](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E6%9C%80%E4%BD%B3%E8%BE%A9%E6%89%8B&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)评分表（总分100分） |
| 评分项目 | 原告一 | 原告二 | 被告一 | 被告二 |  |  |  |  |
| 语言表达（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| [逻辑思维](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E9%80%BB%E8%BE%91%E6%80%9D%E7%BB%B4&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| [辩驳](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E8%BE%A9%E9%A9%B3&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)能力（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 临场反应（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 整体意识（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| [美感](http://wenwen.soso.com/z/Search.e?sp=S%E7%BE%8E%E6%84%9F&ch=w.search.yjjlink&cid=w.search.yjjlink" \t "_blank)风度（10分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 综合印象（40分） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 最后得分 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 投票结果 |  |

评委签名：