

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1189號

原告 林堯舜(即林健志承受訴訟人)

林明珠(即林健志承受訴訟人)

林瑞嬌(即林健志承受訴訟人)

林堯幫(即林健志承受訴訟人)

林暉恩(即林健志承受訴訟人)

上五人共同

訴訟代理人 黃勃叡律師

被告 林建中

訴訟代理人 陳鶴儀律師

王聰儒律師

上列當事人間請求解除套繪管制事件，本院於民國114年11月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、被告應就彰化縣○○鄉00○○○○○○0000號建築執照及74
年彰秀鄉建第6677號使用執照，向彰化縣秀水鄉公所申請廢
止或變更建築及使用執照，以解除原告所之坐落彰化縣○○
鄉○○段0000○0000地號土地之套繪管制。

貳、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告林健志（下逕稱其姓名）於訴訟程序進行之民國（下
同）114年1月14日死亡，其繼承人為林堯舜、林明珠、林瑞

01 嬌、林堯幫、林暉恩(下稱林堯舜等5人)，有戶籍謄本、繼
02 承系統表在卷可參(見本院卷一第83至101頁)；原告於114年
03 2月具狀聲明由林堯舜等5人承受林健志之訴訟(見本院卷第8
04 3頁)，並由本院將上開聲明承受訴訟書狀繕本送達被告(見
05 本院卷第105頁)，依法已生承受訴訟之效力。

06 貳、原告起訴主張：

07 一、緣林健志為彰化縣○○鄉○○段0000○0000地號二筆土地
08 (下稱系爭土地)之所有權人，此有土地登記謄本可證(原
09 證一，見本院卷第15頁)，然於民國(下同)113年初因出售
10 系爭土地時，代書查覺系爭土地竟遭法定空地套繪管制，
11 遂於113年8、9月間向秀水鄉公所函調74年彰秀鄉建字第1
12 834號建造執照，發覺該建築執照所附土地使用同意書上
13 之簽名及印文，並非林健志所親簽及用印，此有土地使用
14 同意書可證(原證二，見本院卷第19頁)，該印文並非印鑑
15 章，此有印鑑證明可證(原證三，見本院卷第21頁)，且林
16 健志於70年12月14日已將戶籍遷往中和區連城路523巷7弄
17 2號，此有戶籍謄本可證(原證四，見本院卷第25頁)，然
18 該同意書之住址卻仍書寫四年前永和市○○路000巷00號
19 之舊住址，足證該同意書係未經林健志之同意而遭人偽
20 造。

21 二、又本件既無證據證明，林健志有同意將本件系爭土地提供
22 予被告，作為彰化縣○○鄉○○段00地號土地(以下簡稱
23 91地號)建築房屋之法定空地使用之情事，彰化縣秀水鄉
24 公所在未取得系爭土地使用同意書，竟核發予系爭建物建
25 造執照、使用執照，並將系爭91-6、91-7地號二筆土地註
26 記套繪管制，形成套繪管制過程，顯有可議之處。故本件
27 係被告申請建物興建，自當有此義務申請變更或廢止建造
28 執照及使用執照，以利解除系爭土地之套繪管制。至於主
29 管機關核准與否，固屬其依法行政權責，惟被告基於現有
30 利益考量，實難期待會主動申請，原告依民法所有權物上
31 請求權，提起民事訴訟請求被告為一定作為，於法應屬有

據。(臺灣彰化地方法院111年度訴字第612號民事判決參照，原證五)系爭土地有套繪管制之註記，客觀上自會影響該土地交易價值，且屬依法令不得分割情事，致原告於系爭土地所有權行使受妨害，自得依民法第767條第1項中段所有權妨害除去請求權，請求被告就應就彰化縣秀水鄉公所核發之系爭建造執照及使用執照，申請廢止或變更建造執照及使用執照，以解除系爭土地之套繪管制。

三、原告聲明：

(一)被告應就彰化縣○○鄉00○○○○○○0000號建築執照及74年彰秀鄉建第6677號使用執照，向彰化縣秀水鄉公所申請廢止或變更建築及使用執照，以解除原告所之坐落彰化縣○○鄉○○段0000○○0000地號土地之套繪管制。

(二)訴訟費用由被告負擔。

參、原告對於被告抗辯之陳述：

一、本件雙方爭執之同意書，並非林健志所親簽，且印文亦非印鑑章，甚至戶籍地址亦記載錯誤，足證該同意書未經林健志之同意。

二、又被告提出「無記載任何日期」之書信，上開文字並非林健志所書寫，亦為被告所自承，且上開書信內容並無記載任何同意提供法定空地之字樣，根本無法證明林健志有同意提出法定空地之意思表示。

三、緣本件經法務部調查局函覆以「欠缺足夠簽名筆跡憑比，就所送資料尚無法鑑定」等語，司法專業鑑定機構已認定無足夠筆跡可供鑑定，何來全球鑑定公司就可以鑑定出來？況全球鑑定公司雖鑑定筆跡相同，然該鑑定公司為私人公司，是否具有鑑定所需特別學識經驗，法院亦無從審查，其所出具之具結書，更係引用刑事訴訟法之具結，顯然無民事訴訟法之拘束力，又私人公司如有法定之鑑定人拒卻事由時，對造當事人亦無從拒卻，及私人公司受有報酬，其於鑑定實施前仍有可能與一造當事人保有持續關係，非無偏頗之虞等與司法鑑定不同之處，故全球鑑定公

01 司之筆跡鑑跡，並無公信力可言，不足以作為證據。
02 肆、被告抗辯：

03 一、林健志為被告之兄長，被告於66年間於91地號土地上興建
04 彰化縣○○鄉○○路000號第一層建物，嗣於73年間增建
05 第二層建物（以下統稱系爭建物）。嗣建築完成後，被告
06 欲向台電公司申請電表，經台電公司人員告知：「按當時
07 規定，申請電表需檢附使用執照」，然因系爭建物已完成
08 建築，91地號已無法定空地之空間，需鄰地提供法定空
09 地，始得申請建築及使用執照，被告遂將此情告知林健志
10 並詢問購買或使用系爭土地，經林健志回信表示：「信中
11 提及建屋的事，我沒意見，你喜歡建在那裡都可以。關於
12 將地出售的事，我不想將地賣掉，建中弟若有意見再來信
13 商量」（被證一，見本院卷第69頁），及於土地使用權同
14 意書（下稱系爭同意書）上用印，被告即以林健志用印之
15 系爭同意書申請建築執照，並經核發74年彰秀鄉建字第18
16 34號建築執照及使用執照（下稱系爭執照）。

17 二、全球鑑定顧問股份有限公司所為之鑑定報告並有經臺灣高
18 等法院111年度上訴字第929號刑事判決、最高法院109年
19 度台上字第4136號刑事判決、臺灣高等法院高雄分院101
20 年度上訴字第1061號刑事判決、臺灣宜蘭地方法院111年
21 度訴字第35號民事判決、最高法院112年度台上字第1581
22 號民事裁定等諸多司法實務判決引為認事之依據，可認本
23 件鑑定公司及鑑定人已具相當專業性及特別學識經驗，本
24 件鑑定方式、程序步驟、實施過程等均未有何瑕疵或不合
25 理之處，鑑定公司及鑑定人亦具相當專業性及特別學識經
26 驗，應認此鑑定報告足資採信。就鑑定報告書結果，原告
27 林堯舜當庭所寫之文書與被證一信件原本所書寫之筆跡相
28 符，得以證明本件被證一之信件確實為原告林堯舜代筆林
29 健志所書寫無疑。本件林健志已委由原告林堯舜代筆書寫
30 被證一之信件，同意將系爭土地作為被告建屋時之法定空
31 地使用，原告依民法第767條主張被告應解除土地之套繪

01 管制應為無理由。

02 三、本件原告主張系爭同意書上之簽名及印文係屬偽造，自應
03 由原告先就此變態事實負舉證責任：

04 (一)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
05 任，為民事訴訟法第277條前段所明定。負舉證責任者，
06 即應就事實真偽不明之狀態承擔此一不利益。準此，民事
07 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若
08 原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告
09 就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
10 亦應駁回原告之請求。」最高法院17年上字第917號判
11 例、最高法院108年度台上字第129號民事判決意旨參照。

12 (二)本件原告主張系爭土地之系爭同意書均係由被告偽造，故
13 依民法第767條規定請求被告解除套繪管制云云，揆諸前
14 揭規定及說明，自應由主張此積極變態事實之原告負舉證
15 之責。土地使用權同意書非蓋用印鑑章始生效力，再者，
16 土地使用權同意書所需個人資料除同意人之住址外，尚需
17 身分證字號，係非本人提供，第三人無法得知之個人資
18 料，土地使用權同意書既已完整記載原告之個人資料及完
19 成用印，即生效力，原告之主張無法證明該同意書係未經
20 原告之同意而遭人偽造。

21 四、被告聲明：

22 (一)原告之訴駁回。

23 (二)訴訟費用由原告負擔。

24 伍、兩造爭執事項：

25 林健志是否有同意將本件系爭土地提供予被告，作為彰化縣
26 ○○鄉○○段00地號土地建築房屋之法定空地使用？

27 陸、本院判斷：

28 一、本件被告主張系爭2筆土地由原告被繼承人林健志提出土地
29 同意書供被告建物作為法定空地使用，並辦理建築套繪管
30 制，為原告所否認，按當事人主張有利於己之事實負舉證之
31 責，民事訴訟法第277條所明定，經本院向秀水鄉公所借閱

01 相關之使用執照，第87頁有被繼承人林健志之簽名及印文，
02 又林健志之教育程度戶籍記載為不識字（見本院卷25頁），
03 則為何人得其同意代筆，被告即有舉證之責，該印文並非印
04 鑑章，此有印鑑證明可證（原證三，見本院卷第21頁），被告
05 並無法舉證林健志於他處文書曾使用系爭印文之印章，且林
06 健志於70年12月14日已將戶籍遷往中和區連城路523巷7弄2
07 號，此有戶籍謄本可證（原證四，見本院卷第25頁），然該同
08 意書之住址卻仍書寫四年前永和市○○路000巷00號之舊住
09 址，該同意書是否得林健志同意即非無疑，雖原告提出書信
10 一份主張係林堯舜代林健志所為，經本院114年5月8日傳訊
11 證人林堯舜之證言：「（法官諭知：）毋庸具結仍應據實陳
12 述。」；「（法官提示卷69頁：）是否是你寫的？（證人林
13 堯舜：）我不知道，沒有看過。」；「（法官問：）你是否
14 知道是誰寫的？（證人林堯舜：）我不知道。」；「（法官
15 問：）對證人有無補充詢問？（原告訴訟代理人：）
16 是。」；「（被告訴訟代理人：）是。」；「（被告訴訟代
17 理人：）你剛剛看得信上面的字是否是你父親寫的？（證人
18 林堯舜：）我父親不識字，不是他寫的。」；「（被告訴訟
19 代理人：）你20歲時住在那裡？（證人林堯舜：）我當時在
20 當兵，已經搬到新北市○○區○○路000巷0弄0號。」；
21 「（被告訴訟代理人：）你是否知道你叔叔林建中有在彰化
22 縣○○鄉○○路000號蓋房子？什麼時候蓋的？（證人林堯
23 舜：）他要蓋房子的時候我在當兵，我不知道，我爸爸有三
24 塊地，一塊地是我叔叔的，我叔叔蓋其他兩塊地，另外一塊
25 地就是套繪的，我叔叔一直想跟我爸爸買。因為他要用公告
26 地價價格買，我爸爸不同意。」；「（被告訴訟代理人：）
27 當時蓋房子的時候你叔叔與你父親有談及把地出售這件事
28 情？（證人林堯舜：）我叔叔有要跟我父親買那塊地，但是
29 我父親不同意。」；「（被告訴訟代理人：）你有去過彰化
30 縣○○鄉○○路000號？（證人林堯舜：）有。」；「（被
31 告訴訟代理人：）何時去的？（證人林堯舜：）林建中是我

01 親叔叔，我們每壹年都會去掃墓，所以會去他家坐一下，再
02 一起去墓地掃墓。」；「（被告訴訟代理人：）你父親會一
03 起去嗎？（證人林堯舜：）我父親行動不便，而且我住在彰
04 化所以都是由我代表。」；「（被告訴訟代理人：）你父親
05 什麼時候搬離彰化？（證人林堯舜：）大約40-50年，我在
06 讀小學的時候就搬離彰化。」；「（被告訴訟代理人：）是
07 你叔叔先搬離老家，還是你父親？（證人林堯舜：）是我父
08 親先搬離老家。」；「（被告訴訟代理人：）你有其他兄弟
09 姊妹知道有這個訴訟正在進行？（證人林堯舜：）知道，我
10 有兩個弟弟、兩個妹妹都知道，另外一個弟弟已經往
11 生。」；「（被告訴訟代理人：）他們對於叔叔有在彰化縣
12 ○○鄉○○路000號蓋房子這件事情是否知情？（證人林堯
13 舜：）他們不知道。因為那都是我父親處理，當時他們年紀
14 都還小不知道這些事情。」；「（被告訴訟代理人：）你知
15 道你父親林健志有同意叔叔林建中使用91-6、91-7地號土
16 地？（證人林堯舜：）沒有，都已經不要賣給他怎麼會同意
17 他使用。」；「（被告訴訟代理人：）對於將信件與你的筆
18 跡做筆跡鑑定有何意見？是否同意配合？（證人林堯舜：）
19 我同意。」；「（原告訴訟代理人：）你父親林健志是什麼
20 時候知道系爭91-6、91-7被套繪管制？（證人林堯舜：）今
21 年年初我父親要出售土地，經代書申辦完成，賣方要去申請
22 貸款時才發現被套繪，買賣破局，將土地重新轉回我父親林
23 健志名下。」；「（法官問：）是否請領證人旅費？（證人
24 林堯舜：）要。」；「（法官問：）要如何鑑定？（被告訴
25 訟代理人：）再具狀陳報。請證人當庭先寫一遍信件內
26 容。」；「（法官諭知：）請證人林堯舜當庭寫一遍被證一
27 信件內容。證人林堯舜當庭抄寫信件內容完成後，供兩造閱
28 覽後附卷。」等語，證人林堯舜否認系爭書信真正，嗣經本
29 院當庭命林堯舜書寫相同之書信，雖為調查局拒絕鑑定，復
30 經被告聲請全球鑑定顧問股份有限公司為之鑑定結果：本案
31 業經上述之全面觀察、特徵比對等，鑑定其結果認為：鑑定

送鑑資料中，信紙內文所書寫之筆跡以及當庭所書寫之筆跡，其書寫結構布局習慣，特殊筆癖筆韻以及運筆用力方式等，皆有特徵相同之處，鑑定結果認為筆跡相符。查不同鑑定單位之鑑定結果仍可供法院心證形成之參考，然查該同意書果如鑑定單位所鑑定認筆跡相似度高，亦不足以證明林堯舜受委任或代理林健志書寫之事實，且關於信中書寫「信中提及建屋的是，我沒意見，你喜歡建在那裏都可以」，並無一語言及土地同意供法定空地使用，且本院要強調的是單憑這份書信並不能排除建照所附之同意書所有疑點，按民事訴訟法第357條規定「私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限。」，於告於此爭執同意書之真正，舉證之責在被告，換言之，被告並不能舉證系爭同意之書真正，是原告主張同意書非林健志所為，乃係偽造，即堪採信。

二、綜上，原告已證明該同意書為非林健志所同意之意思表示，而係偽造，其等為林健志之繼承人，其等依民法第767條第1項求為判決 被告應就彰化縣○○鄉00○○○○○○0000號建築執照及74年彰秀鄉建第6677號使用執照，向彰化縣秀水鄉公所申請廢止或變更建築及使用執照，以解除原告所之坐落彰化縣○○鄉○○段0000○0000地號土地之套繪管制等語，為有理由，應予准許，判決如主文所示。

三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
民事第四庭 法 官 李言孫

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
書記官 廖涵萱