

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度潮補字第1334號

原告 柳義綦
訴訟代理人 陳振榮律師
被告 林幸輝
林簡玉芬
許婷婷

- 一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據。民事訴訟法第77條之1第1、2、3項分別定有明文。復按鄰地通行權之行使，在土地所有人方面，為其所有權之擴張，在鄰地所有人方面，其所有權則因而受限制，參照民事訴訟法第77條之5規定之法意，鄰地通行權訴訟標的之價額，如主張通行權之人為原告，應以其土地因通行鄰地所增價額為準；如否認通行權之人為原告，則以其土地因被通行所減價額為準（最高法院78台抗字第355號裁判意旨參照）。法院依職權調查土地因通行鄰地所增之價額為何，得經由鑑定結果認定之（最高法院111年度台抗字第596號裁定意旨），或比較附近有道路通行已實價登錄之土地價額（最高法院111年度台簡抗字第215號裁定意旨參照）。
- 二、上列當事人間請求確認通行權存在事件，原告起訴請求：(一) 確認原告所有之屏東縣○○鄉○○段0000地號土地對被告林幸輝、林簡玉芬所有坐落屏東縣○○鄉○○段0地號土地於附圖所示黃色面積26平方公尺（面積以實際測量為準）及被告許婷婷所有坐落屏東縣○○鄉○○段00地號土地於附圖所示紅色面積28平方公尺（面積以實際測量為準），有通行權存在。(二) 被告林幸輝、林簡玉芬及許婷婷應將前項通行權範圍內之土地上之鐵絲柵欄圍網等地上物全部移除，並應容忍原告於前項通行權範圍內之土地上通行，且不得營建地上物或為任何妨礙、阻撓原告通行之行為。準此，原告為主張通

01 行權之人，本件訴訟標的價額，應以原告所有坐落屏東縣○
02 ○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）因通行鄰地所增
03 價額核定之。依前揭說明，請兩造：

04 (一)於收受本裁定5日內具狀陳報本件訴訟標的之具體價額，
05 並提出相關估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關
06 鑑價。

07 (二)如逾期未陳報、亦未表明願支付鑑價費用，本件即依下列
08 方式核定訴訟標的價額：

09 原告所有系爭土地係坐落於屏東縣瑪家鄉非都市土地之山
10 坡地保育區農牧用地，面積為980平方公尺（即296.45
11 坪），又以瑪家鄉之非都市土地、山坡地保育區、農牧用
12 地為搜尋條件於591網站上查詢112-113年瑪家鄉類似條件
13 土地交易之實價登錄價格【剔除特殊交易及單純持分買賣
14 交易情形】，並輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土
15 地臨路與否，有臨路之土地地號、總價、交易總面積、單
16 坪價格均如附表一所示，每坪平均單價為0.12萬元（小數
17 點後二位四捨五入）；另未臨路之土地地號、總價、交易
18 總面積、單坪價格均如附表二所示，每坪平均單價則為0.
19 1萬元（小數點後二位四捨五入），經計算如附表所示與
20 系爭土地相類條件土地112-113年之交易實價，臨路與否
21 之每坪平均單價價差為0.02萬元（即0.12萬-0.1萬=0.02
22 萬）。是可合理推論，系爭土地因主張通行權可對外通行
23 後，所增價額為每坪200元，則本件訴訟標的價額應核定
24 為59,290元（計算式：200元/坪×296.45坪=59,290元），
25 應徵第一審裁判費1,000元（原告起訴時已繳納）。

26 三、特此裁定。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
28 潮州簡易庭 法官 麥元馨

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
31 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後

01 10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣
02 1,000 元。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

04 書記官 林語柔

05 附表一（土地有臨路）
06

編號	地址	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	瑪家鄉瑪家段1274地號	18萬元	1,687.95坪	0.01萬/坪
2	瑪家鄉涼山段1724、1720地號	250萬元	943.8坪	0.26萬/坪
3	瑪家鄉涼山段1717地號	100萬元	577.78坪	0.17萬/坪
4	瑪家鄉佳義段918地號	60萬元	500.64坪	0.12萬/坪
5	瑪家鄉涼山段1287地號	10萬元	55.96坪	0.18萬/坪
平均		438萬元	3,766.13坪	0.12萬/坪

07 附表二（土地未臨路）
08

編號	地址	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	瑪家鄉涼山段1568地號	15萬元	146.71坪	0.1萬/坪