

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度潮補字第1404號

原告 林秀毓

訴訟代理人 許照生律師

被告 屏東縣○○鄉○○○段000○○00000地號土地之所有權人

一、上列當事人間請求確認通行權存在事件，原告起訴未據繳納裁判費，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、經查，原告起訴請求確認就被告坐落屏東縣○○鄉○○○段000○○00000地號土地，有通行權存在。準此，原告為主張通行權之人，本件訴訟標的價額，應以原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段0000000000○○0000000000地號土地（下合稱系爭土地）因通行鄰地所增價額核定之。依前揭說明，請兩造：

（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，並提出相關估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關鑑價。

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

原告所有系爭土地係坐落於屏東縣瑪家鄉非都市土地之一般農業區林業用地，面積分別為7,731平方公尺及2,540平方公尺（即2338.6275坪、768.35坪），共計3,106.9775坪，又以瑪家鄉之非都市土地、一般農業區、農牧用地、林業用地為搜尋條件於內政部不動產交易實價查詢服務網站上查詢近二年瑪家鄉類似條件土地交易之實價登錄價格【剔除特殊交易及面積差距過大（於本件剔除面積100坪以下）交易情形】，並輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土地臨路與否，有臨路之土地地號、總價、交易總面積、單坪價格均如附表一所示，每坪平均單價為0.15萬元（小數點後二位四捨五入）；另未臨路之土地地號、總價、交易總面積、單坪價格均如附表二所示，每坪平均單價則為0.02萬元（小數點後二位四捨五入），經計算如附表所示與系爭土地相類條件土地近二年之交易實價，臨路與否之每坪平均單價價差為0.13萬元（即0.15萬-0.02萬=0.13萬）。是可合理推論，系爭土地因主張通行權可對外通行後，所增價額為每坪1,300元，則本件訴訟標的價額應核定為4,039,071元（計算式：1,300元/坪×3,106.9775坪=4,039,071元，小數點以下四捨五入），應徵第一審裁判費40,996元。

三、承前，如原告未能查報本件訴訟標的具體價額，亦不願支付鑑價費用，即應於收受本裁定10日內繳納第一審裁判費40,996元。如逾期未繳納或繳納不完全，即駁回其訴。

四、特此裁定。

中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
潮州簡易庭 法 官 吳思怡

以上正本係照原本作成。

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10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
02 書記官 李家維

03 附表一（土地有臨路）
04

編號	地址	總價	交易總面積	單價（每坪）
1	瑪家鄉涼山段1717地號	100萬元	577.77坪	0.2萬/坪
2	瑪家鄉佳義段918地號	60萬元	500.64坪	0.1萬/坪
平均		160萬元	1078.41坪	0.15萬/坪

05 附表二（土地未臨路）
06

編號	地址	總價	交易總面積	單價（每坪）
1	瑪家鄉涼山段947地號	72萬元	3463.62坪	0.02萬/坪
2	瑪家鄉瑪家段195地號	73.5 萬元	3048.9坪	0.02萬/坪
平均		145.5 萬元	6512.52坪	0.02萬/坪