

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度潮補字第34號

原告 梁瓊文
被告 巫進源
台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

一、上列當事人間請求確認通行權存在事件，原告起訴雖已繳納裁判費新臺幣（下同）3,090元。惟按訴訟標的之價額，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：(一)確認原告就被告巫進源所有坐落屏東縣○○鄉○○段00地號如附圖所示紅線斜線部分(寬3公尺)、面積約8平方公尺，暨台灣糖業股份有限公司所有坐落同段45地號如附圖所示紅線斜線部分(寬3公尺)、面積約69平方公尺(以實測為準)有通行權存在。(二)被告應將上項土地上物拆除並容忍原告通行。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00地號土地（下稱系爭土地）因通行鄰地所增價額核定

01 之。依前揭說明，請兩造：

02 (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，
03 並提出相關估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關
04 鑑價。

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

07 原告所有系爭土地係坐落於屏東縣枋寮鄉非都市土地之鄉
08 村區乙種建築用地，面積為243.50平方公尺（即73.65875
09 坪），又以枋寮鄉之非都市土地、鄉村區、乙種建築用地
10 為搜尋條件於591網站上查詢112-114年枋寮鄉類似條件土
11 地交易之實價登錄價格【剔除特殊交易及單純持分買賣交
12 易情形】，並輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土地
13 臨路與否，有臨路之土地地號、總價、交易總面積、單坪
14 價格均如附表一所示，每坪平均單價為2.37萬元（小數點
15 後二位四捨五入）；另未臨路之土地地號、總價、交易總
16 面積、單坪價格均如附表二所示，每坪平均單價則為0.93
17 萬元（小數點後二位四捨五入），經計算如附表所示與系
18 爭土地相類條件土地112-114年之交易實價，臨路與否之
19 每坪平均單價價差為1.44萬元（即2.37萬-0.93萬=1.44
20 萬）。是可合理推論，系爭土地因主張通行權可對外通行
21 後，所增價額為每坪14,400元，則本件訴訟標的價額應核
22 定為1,060,686元（計算式：14,400元/坪×73.65875坪=1,
23 060,686元），應徵第一審裁判費14,019元。

24 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
25 鑑價費用，即應於收受本裁定10日內補繳第一審裁判費10,9
26 29元（計算式：14,019元-前繳裁判費3,090元=10,929
27 元）。如逾期未繳納或繳納不完全，即駁回其訴。

28 四、原告應持本裁定向地政機關申請屏東縣枋寮鄉太源段44、45
29 地號土地之土地登記第一類謄本全部。

30 五、特此裁定。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

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1,500元。

中華民國 114 年 1 月 13 日

書記官 林語柔

附表一（土地有臨路）

編號	地址	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	枋寮鄉內寮村段250地號	120萬元	67.9坪	1.77萬/坪
2	枋寮鄉玉泉段397地號	18萬元	7坪	2.58萬/坪
3	枋寮鄉新開村段185地號	130萬元	128.18坪	1.01萬/坪
4	枋寮鄉南山段1035、1034-1、1036、1038-8地號	240萬元	27.36坪	8.77萬/坪
5	枋寮鄉南山段1036-2、1036-1、1038-9地號	60萬元	11.92坪	5.03萬/坪
6	枋寮鄉南山段547、550地號	220萬元	91.29坪	2.41萬/坪
7	枋寮鄉內寮村段256地號	317萬元	57.26坪	5.54萬/坪
8	枋寮鄉南山段430、435地號	284萬元	125.69坪	2.26萬/坪
9	枋寮鄉太源段282地號	320萬元	188.42坪	1.7萬/坪
10	枋寮鄉內寮村段251地號	113萬元	66.58坪	1.7萬/坪
11	枋寮鄉南山段454、455地號	400萬元	94.23坪	4.24萬/坪
12	枋寮鄉南山段632、746地號	240萬元	82.27坪	2.92萬/坪
13	枋寮鄉內寮村段874地號	180萬元	21.54坪	8.36萬/坪
14	枋寮鄉內寮村段251地號	75萬元	66.58坪	1.13萬/坪
15	枋寮鄉新開村段185-3、185-6地號	34萬元	35坪	9626萬/坪

(續上頁)

01

16	枋寮鄉新開村段160地號	280萬元	125.96坪	2.22萬/坪
17	枋寮鄉新開村段185-5、185-3地號	130萬元	135坪	9629萬/坪
平均		3,161萬元	1,332.18坪	2.37萬/坪

02

附表二 (土地未臨路)

03

編號	地址	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	枋寮鄉內寮村段129地號	150萬元	126.08坪	1.19萬/坪
2	枋寮鄉內寮村段283-1地號	75萬元	117.49坪	6383萬/坪
3	枋寮鄉新開村段264地號	6萬元	3.52坪	1.57萬/坪
平均		231萬元	247.09坪	0.93萬/坪