

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度潮補字第556號

原告 楊美英
被告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣744,218元。

原告應於本裁定送達翌日起10日內補繳第一審裁判費新臺幣9,950元，如逾期未繳，即駁回其訴。

理 由

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。經查，原告起訴請求確認原告對被告所有坐落屏東縣恆春鎮草埔段1275-1地號土地有通行權存在等語。準此，原告為主張通行權之人，本件訴訟標的價額，應以原告所有同段1242地號土地（下稱1242地號土地）因通行鄰地所增價額核定之。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）。本院前以裁定命兩造提出估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關鑑價，結至本件裁定前，均未見兩造陳報，是依上開說明，自得比較附近實價登錄之土地價額核定本件訴訟標的價額。

二、查原告所有1242地號土地係坐落於屏東縣恆春鎮非都市土地之一般農業區農牧用地，面積為1,736.22平方公尺（即525.20655坪）。原告雖陳報有多筆「土地有臨路」及「土地未臨路」之土地，然其中多筆成交時間距今7年以上，已難充分反應現今交易價值。則本院以恆春鎮之非都市土地、一般農業區、農牧用地為搜尋條件於591網站上查詢民國111-114

01 年恆春鎮類似條件土地交易之實價登錄價格【剔除特殊交
02 易、面積差距過大（於本件面積選定約400-700坪之間）、
03 單坪價格極端值之交易情形】，並輔以國土測繪圖資服務雲
04 檢視每筆交易土地臨路與否，有臨路之土地地號、總價、交
05 易總面積、單坪價格均如附表一所示，每坪平均單價為新臺
06 幣（下同）5,817元（小數點以下四捨五入）；另未臨路之
07 土地地號、總價、交易總面積、單坪價格均如附表二所示，
08 每坪平均單價則為5,324元（小數點以下四捨五入），經計
09 算如附表一、二所示與原告所有之土地相類條件土地111-11
10 4年之交易實價，臨路與否之每坪平均單價價差為1,417元
11 （即6,741元-5,324元=1,417元）。是可合理推論，系爭土
12 地因主張通行權可對外通行後，所增價額為每坪1,417元，
13 則本件訴訟標的價額應核定為744,218元（計算式：1,417
14 元/坪×525.20655坪=744,218元，元以下四捨五入），應徵
15 第一審裁判費9,950元。

16 三、茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，限原告於收受本
17 裁定送達翌日起10日內繳納裁判費。如逾期未補繳裁判費，
18 即駁回原告之訴，特此裁定。

19 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日
20 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本裁定關於核定訴訟價額部分抗告，應於裁定送達後10日內
23 向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元；關於命補繳
24 裁判費部分，不得抗告。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日
26 書記官 薛雅云

27 附表一（土地有臨路）：
28

編號	土地	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	屏東縣○○鎮○○段000地號	210萬元	514.85坪	4,076元/坪
2	屏東縣○○鎮○○○段○○○ ○○段000000地號	203萬元	473.41坪	4,297元/坪
3	屏東縣○○鎮○○段0000地號	396萬元	436.21坪	9,077元/坪

(續上頁)

01

4	屏東縣○○鎮○○段000地號	672萬元	706.46坪	9,512元/坪
平均				6,741元/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	屏東縣○○鎮○○段000地號	555萬元	696.17坪	7,973元/坪
2	屏東縣○○鎮○○段000地號	240萬元	630.3坪	3,808元/坪
3	屏東縣○○鎮○○○段000地號	130萬元	627.87坪	2,069元/坪
4	屏東縣○○鎮○○段000地號	408萬元	626.58坪	6,512元/坪
5	屏東縣○○鎮○○段000地號	500萬元	599.27坪	8,343元/坪
6	屏東縣○○鎮○○段000地號	240萬元	588.84坪	4,076元/坪
7	屏東縣○○鎮○○段0000地號	420萬元	525.21坪	7,996元/坪
8	屏東縣○○鎮○○段0000地號	74萬元	405.25坪	1,818元/坪
平均				5,324元/坪