

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度潮補字第957號

原告 高萬強

高燕娟

共同

訴訟代理人 陳永祥律師（法扶律師）

被告 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等事件，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，原告共有之屏東縣○○鄉鄉○○段00000地號土地（下稱原告土地），起訴請求略以：確認原告對被告管理之同段917-32地號土地之如附圖所示編號A部分有通行權存在，被告並應容忍原告通行於前述通行權之土地範圍，不得設置妨礙原告通行之障礙物或為其他妨礙原告通行行為，如有設置障礙物應予排除。被告另應容忍原告於前述通行權之土地範圍鋪設水泥道路等語。準此，原告為主張通行權之

01 人，本件訴訟標的價額，應以原告土地因通行鄰地所增價額  
02 核定之。依前揭說明，請原告：

03 (一)於收受本裁定7日內具狀陳報本件訴訟標的之具體價額，並  
04 提出相關估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關鑑  
05 價。

06 (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  
07 式核定訴訟標的價額：

08 原告土地係坐落於屏東縣萬巒鄉佳佐段之土地，面積為1,94  
09 0平方公尺，又以屏東縣萬巒鄉佳佐段土地為搜尋條件，於  
10 內政部不動產交易實價查詢網站上查詢近三年類似條件土地  
11 交易之實價登錄價格【剔除特殊交易及面積差距過大（於本  
12 件選取1,000平方公尺至3,000平方公尺範圍內之土地），剔  
13 除後如有同地號重複買賣則選取最新】，並輔以該網站地圖  
14 模式檢視每筆交易土地臨路與否，有臨路之土地地號、總  
15 價、交易總面積、每平方公尺價格均如附表一所示，每平方  
16 公尺平均單價為新臺幣（下同）2,134元；另未臨路之土地  
17 地號、總價、交易總面積、單坪價格均如附表二所示，每平  
18 方公尺平均單價則為1,398元，經計算如附表所示與原告土  
19 地相類條件土地近三年之交易實價，臨路與否之每平方公尺  
20 平均單價價差為736元（計算式：2,134元－1,398元＝736  
21 元）。是可合理推論，原告土地因主張通行權可對外通行  
22 後，所增價額為每平方公尺736元，則本件訴訟標的價額應  
23 核定為1,427,840元（計算式：736元/m<sup>2</sup>×1,940m<sup>2</sup>＝1,427,8  
24 40），應徵第一審裁判費18,231元。

25 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  
26 鑑價費用，則本件訴訟標的價額核定為1,427,840元，原告  
27 即應於收受本裁定10日內補繳第一審裁判費18,231元。如逾  
28 期未繳納或繳納不完全，即駁回其訴。

29 四、請確認被告「台灣糖業公司」是否應更正為「台灣糖業股份  
30 有限公司」。

31 五、特此裁定。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 7 日

02 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

03 以上正本係照原本作成。

04 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  
05 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  
06 10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,50  
07 0元。

08 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日

09 書記官 薛雅云

10 附表一（土地有臨路）

11

編 號	地號	總價 (萬元)	交易總面積 (平方公尺)	單價(元/每 平方公尺)
1	佳佐段一小段92地號	505.12	2,600	1,943
2	佳佐段926-18地號	280.5	1,653.5	1,696
3	佳佐段946-147地號	610	2,563	2,380
4	佳佐段一小段80-1地號	350	1,025	3,415
5	佳佐段一小段80地號	126.6	1,024	1,236
平 均				2,134

12 附表二（土地未臨路）

13

編 號	地號	總價 (萬元)	交易總面積 (平方公尺)	單價(元/每 平方公尺)
1	佳佐段915-5地號	162	2,258	717
2	佳佐段889-14地號	520	2,501	2,079
平 均				1,398