臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度潮補字第172號

原告 周明調
訴訟代理人 郭家駿律師

被告 張宏全

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）1,000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：確認原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段00○○○○0000地號土地對被告張宏全所有坐落同段880地號土地如附圖所示部分，面積約36平方公尺之土地有通行權。被告應容忍原告在該土地內開設道路。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○○○○0000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，

01 並提出相關估價報告，或陳明是否願支付費用送鑑價機關
02 鑑價。

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

05 原告所有系爭土地係坐落於屏東縣新埤鄉非都市土地之一
06 般農業區農牧用地，面積分別為13,404平方公尺、3,128
07 平方公尺、1,940平方公尺（合計共18,472平方公尺，即
08 5,587.78坪），又以新埤鄉之非都市土地、一般農業區、
09 農牧用地為搜尋條件於591網站上查詢近一年新埤鄉類似
10 條件土地交易之實價登錄價格【剔除特殊交易、面積差距
11 過大（於本件僅採計交易面積1000坪以上）之交易情
12 形】，並輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土地臨路
13 與否，有臨路之土地地號、總價、交易總面積、單坪價格
14 均如附表一所示，每坪平均單價為6,040元（小數點後四
15 捨五入）；另未臨路之土地地號、總價、交易總面積、單
16 坪價格均如附表二所示，每坪平均單價則為5,993元（小
17 數點後四捨五入），經計算如附表所示與系爭土地相類條
18 件土地近一年之交易實價，臨路與否之每坪平均單價價差
19 為47元（即6,040元-5,993元=47元）。是可合理推論，系
20 爭土地因主張通行權可對外通行後，所增價額為每坪47
21 元，則本件訴訟標的價額應核定為235,044元（計算式：47
22 元/坪×5,587.78坪=262,626元，小數點以下四捨五入），
23 應徵第一審裁判費3,710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2,71
26 0元（計算式：3,710元-前繳裁判費1,000元=2,710元）。如
27 逾期未繳納或繳納不完全，即駁回其訴。

28 四、持本裁定向地政機關申請屏東縣○○鄉○○段0000○○000地
29 號土地登記第一類謄本全部。

30 五、特此裁定。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 11 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 2 月 12 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	新埤鄉上萬安段1235地號	1,450萬元	1,934.53坪	7,494元/坪
2	新埤鄉萬隆段811地號	722萬元	1,150.03坪	6,277元/坪
3	新埤鄉餉潭段425-3地號	620萬元	1,718.2坪	3,609元/坪
4	新埤鄉向南岸段262、262-2、262-3地號	646萬元	1,121.37坪	5,761元/坪
5	新埤鄉新力段220地號	525萬元	1,134.38坪	4,628元/坪
6	新埤鄉新地段426、426-2地號	1,500萬元	1,985.91坪	7,553元/坪
平均		5,463萬元	9,044.42坪	6,040元/坪

附表二（土地未臨路）

編號	地址	總價	交易總面積	單價(每坪)
1	新埤鄉餉潭段287-1地號	552萬元	1,079.62坪	5,114元/坪
2	新埤鄉新埤段118、118-2、118-6、118-7、118-8地號	1,092萬元	1,144.36坪	9,543元/坪
3	新埤鄉新力段326地號	315萬元	1,044.84坪	3,014元/坪
平均		1,959萬元	3,268.82坪	5,993元/坪