

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度潮補字第1104號

原告 劉杏華

訴訟代理人 曾廷蓉

被告 張吉光

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。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)確認原告就被告所有坐落於屏東縣○○鄉○○段000地號土地如附圖所示，面積370.36平方公尺範圍，有通行權存在。(二)被告不得在前項通行範圍內，為設置障礙物或其他妨礙原告通行之行為。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000○000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萬巒鄉非都市土地之一般農業區農牧用地，面積分別為2,330.44平方公尺（即704.9581坪）、3,448.26平方公尺（即1,043.09865坪），又以萬巒鄉之非都市土地、一般農業區、農牧用地為搜尋條件於591網站上查詢近一年萬巒鄉類似條件土地交易之實價登錄價格【剔除特殊交易、面積差距過大（於本件僅採計交易面積400坪以上）之交易情形】，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5,649元（小數點以下四捨五入）；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2,810元（小數點以下四捨五入），經計算如附表所示與系爭土地相類條件土地近一年之交易實價，臨路與否之每坪平均單價價差為2,839元（即5,649元-2,810元=2,839元）。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2,839元，則本件訴訟標的價額應核定為4,962,733元【計算式：2,839元/坪×(704.9581+1043.09865)坪=4,962,733元，小數點以下四捨五入】，應徵第一審裁判費59,649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日內補繳第一審裁判費59,649元。如逾期未繳納或繳納不完全，即駁回其訴。

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

五、特此裁定。

中華民國 115 年 9 月 10 日
潮州簡易庭 法官 麥元馨

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 115 年 9 月 10 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	萬巒鄉佳和段388地號	415萬元	812.49坪	5,107元/坪
2	萬巒鄉三民段152-2地號	405萬元	795.39坪	5,090元/坪
3	萬巒鄉赤新段845地號	415萬元	922.9坪	4,495元/坪
4	萬巒鄉永慶段1033地號	700萬元	1,490.13坪	4,697元/坪
5	萬巒鄉成德段77-1、78地號	818萬元	1,600.02坪	5,110元/坪
6	萬巒鄉新農段388地號	400萬元	889.33坪	4,499元/坪
7	萬巒鄉頭溝水段1061地號	1,600萬元	1,716.69坪	9,319元/坪
8	萬巒鄉成德段79地號	502萬元	982.82坪	5,110元/坪
9	萬巒鄉成德段76地號	443萬元	866.3坪	5,110元/坪
10	萬巒鄉新庄段395地號	350萬元	621.46坪	5,633元/坪
11	萬巒鄉鹿寮段1062地號	50萬元	413.48坪	1,209元/坪
12	萬巒鄉西盛段1281地號	1,038萬元	1,522.38坪	6,816元/坪
平均		7,136萬元	12,633.39坪	5,649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	萬巒鄉新置段832地號	152萬元	418.95坪	3,629元/坪
2	萬巒鄉鹿寮段252地號	130萬元	703.84坪	1,847元/坪
3	萬巒鄉牛角灣段1069、1070、1071、1072地號	101萬元	455.64坪	2,214元/坪
4	萬巒鄉三民段129地號	300萬元	1,048.94坪	2,859元/坪
5	萬巒鄉大林段631地號	332萬元	1,218.51坪	2,727元/坪
6	萬巒鄉萬金段920地號	250萬元	656.5坪	3,808元/坪
平均		1,265萬元	4,502.38坪	2,810元/坪