

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度潮補字第604號

原告 李清連

被告 王敬仁

一、上列當事人間請求確認通行權存在事件，原告起訴未繳足裁判費，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，原告以所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱原告土地），起訴請求略以：確認原告就被告所有坐落同段269地號土地，如民事起訴狀附圖所示，面積7.42平方公尺土地，有通行權存在，且被告應容忍原告通行上開土地，不得為設置障礙物或其他妨礙原告通行之行為等語。準此，原告為主張通行權之人，本件訴訟標的價額，應以原告土地因通行鄰地所增價額核定之。依前揭說明，請原告：

(一)於收受本裁定10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。

01 (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
02 式核定訴訟標的價額：原告土地係坐落於屏東縣滿州鄉花海
03 段之土地，面積為124.31平方公尺，又以屏東縣滿州鄉花海
04 段土地為搜尋條件，於內政部不動產交易實價查詢網站上查
05 詢近四年類似條件土地交易之實價登錄價格（剔除特殊交
06 易、買賣面積過小、同筆土地買賣以最新、同時同筆買賣選
07 擇單價較低），並輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土
08 地臨路與否，有臨路之土地地號、總價、交易總面積、每平
09 方公尺價格均如附表一所示，每平方公尺平均單價為新臺幣
10 （下同）13,000元；另未臨路之土地地號、總價、交易總面
11 積、每平方公尺價格如附表二所示，每平方公尺平均單價則
12 為3,100元，經計算如附表所示與原告土地相類條件土地近
13 四年之交易實價，臨路與否之每平方公尺平均單價價差為9,
14 900元（計算式：13,000元－3,100元＝9,900元）。是可合
15 理推論，原告土地因主張通行權可對外通行後，所增價額為
16 每平方公尺9,900元，則本件訴訟標的價額應核定為1,230,6
17 69元（計算式：9,900元/m²×124.31m²＝1,230,669元），應
18 徵第一審裁判費16,008元。

19 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
20 鑑價費用，則本件訴訟標的價額核定為1,230,669元，原告
21 於扣除已繳1,500元後，應於收受本裁定15日內補繳第一審
22 裁判費14,508元。如逾期未繳納或繳納不完全，即駁回其
23 訴。

24 四、特此裁定。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日
26 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 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
31 0元。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日
02 書記官 林銀雀

03 附表一（土地有臨路）：
04

土地有臨路				
編號	名稱	總價（萬元）	交易總面積（平方公尺）	單價（萬元/平方公尺）
1	花海段1206-1地號	150	221.96	0.68
2	花海段721地號	150	71.52	2.1
3	花海段392地號	170	124.41	1.37
4	花海段522地號	40	77.72	0.51
5	花海段726地號	550	333.34	1.65
6	花海段486地號	526.7	348.06	1.51
平均				1.30

05 附表二（土地未臨路）：
06

土地未臨路				
編號	名稱	總價（萬元）	交易總面積（平方公尺）	單價（萬元/平方公尺）
1	花海段289-1地號	270	3,233.09	0.08
2	花海段1286-2地號	120	2,738.41	0.04
3	花海段872地號	150	187.68	0.8
平均				0.31