

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度玉簡字第33號

原告 韓林梅  
訴訟代理人 簡燦賢律師  
被告 林興源  
財政部國有財產署

法定代理人 王彩葉  
訴訟代理人 汪禮富  
複  
訴訟代理人 吳順龍律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟標的價額核定為新臺幣（下同）595,140元。

原告應於收受本裁定正本7日內，補繳裁判費4,730元，逾期不補正，即駁回其訴。

理 由

一、按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。以一訴主張數項標的者，其訴訟標的之價額合併計算之，民事訴訟法第77條之1第2項、第77條之2第1項定有明文。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（最高法院78年台抗字第355號裁定意旨參照）。

二、鄰地通行權之行使，在土地所有人方面，為其所有權之擴張，是如主張通行權之人為原告，則鄰地通行權訴訟標的之價額，應以其土地因通行鄰地所增價額為準。按因不動產役權涉訟，如係不動產役權人為原告，以需役不動產所增價額為準；如係供役不動產所有人為原告，以供役不動產所減價

01 額為準，民事訴訟法第77條之5定有明文。又土地登記規則  
02 第49條第2項、第3項規定，申請地上權、永佃權、不動產役  
03 權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明  
04 者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登  
05 記費。前二項權利價值低於各該權利標的物之土地申報地價  
06 或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值百分之四時，以各該權  
07 利標的物之土地申報地價或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現  
08 值百分之四為其一年之權利價值，按存續之年期計算；未定  
09 定期限者，以七年計算之價值標準計收登記費。係提供不動產  
10 役權人申請設定、移轉登記，為計算該權利價值做為收取規  
11 費之依據，其計算方式本與需役地因通行鄰地所增價額無  
12 涉，僅因其所增價額未確定時，乃參照該規定之計算方式，  
13 核算需役地因通行鄰地所增之價額而已。準此，倘參照土地  
14 登記規則第49條第3項規定，計算系爭土地因通行鄰地所增  
15 價額，自應以該土地之範圍按上開方式計算，而與通行供役  
16 地之價額無關，最高法院100年度台抗字第960號裁定意旨，  
17 亦同此見解（最高法院112年度台抗字第1129號）。

18 三、如該所增價額未經鑑定，固非不得參考土地登記規則第49條  
19 第3項就地上權、不動產役權等權利價值估定之規定，以該  
20 土地申報地價4%為其1年之權利價值，按存續年期計算；未  
21 定期限者，則以7年計算其價值。然法院就該訴訟標的價額  
22 之核定，仍應保障當事人之程序權，尤以法院調查證據結  
23 果，欲變更下級審或其前所為之價額核定，更應闡明當事  
24 人，使其就土地所增價額是否送請鑑定，有表示意見之機  
25 會，以避免突襲性裁判（最高法院112年台抗字第512號民事  
26 裁定）。

27 四、本件原告起訴請求確認其所有花蓮縣○○鄉○○段000地號  
28 土地，對於被告等所有土地有通行權及被告應容忍原告開設  
29 道路、於通行路線路面埋設電線、自來水及弱電通訊電線  
30 等，關於原告所有系爭土地因通行及上開請求等所增價額不  
31 明，前經本院於民國113年7月18日言詞辯論期日當庭闡明，

01 並命兩造就土地所增價額是否送請鑑定及對訴訟標的價額於  
02 一星期內具狀表示意見（卷第260頁），惟兩造迄未聲請鑑  
03 估價額，本院乃依職權參考土地登記規則第49條第3項規定  
04 他項權利價值之計算方法，來核定本件訟標的價額。又因此  
05 訟標的價額推估方式係屬「參考」性質，非適用強制規定，  
06 應得由法院依職權衡量現實狀況予以調整。復因上開計算方  
07 式係以土地利用上合理之資本利得來推估「權利價值」為其  
08 基本原理，惟本件土地為乙種建築用地，其申報地價金額每  
09 平方公尺僅144元，與現實合理市價相差過多，顯不合理，  
10 乃應予以調整，改採取與市價較接近之公告現值，即每平方  
11 公尺1,300元為計算標準，來推算其由不得通常使用而因有  
12 通行道路得為通常使用後，其於合理之資本利得上所可增加  
13 之效益，以符合現實公平，即以原告所有之系爭土地於起訴  
14 時公告現值價額4%為其「1年之權利價值」，以7年權利價值  
15 計算之標準，核定此通行權之訴訟標的價額為595,140元

16 【計算式：系爭土地（起訴時）每平方公尺公告現值1,300  
17 元×需通行地號總面積1,635平方公尺×4%×7年=595,140元  
18 （元以下四捨五入）】。關於被告應容忍原告設置道路及埋  
19 設水電管線部分，係為便利通行鄰地所為之措施及使系爭土  
20 地得以為通常使用，訴訟目的之經濟利益相同，毋庸併算其  
21 價額。

22 五、經查，原告起訴已繳納裁判費1,770元，然本件訴訟標的金  
23 額依上項核定為595,140元，應繳第一審裁判費6,500元，尚  
24 須補繳不足部分4,730元。爰依民事訴訟法第249條第1項但  
25 書之規定，限原告於收受本裁定送達7日內補繳上開裁判  
26 費，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日  
28 臺灣花蓮地方法院玉里簡易庭  
29 法 官 沈培錚

30 以上正本係照原本作成。

01 核定訴訟標的價額部分，如不服裁定得於收受送達後10日內向本  
02 院提出抗告狀（須按他造之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣  
03 1,000元（若經合法抗告，命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院  
04 之裁判）。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

06 書記官 丁瑞玲