

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度抗字第44號

01  
02  
03 抗 告 人 黃 莉 香  
04 代 理 人 蔡 將 葳 律 師  
05 相 對 人 阮 瑞 河  
06 阮 瑞 峰  
07 阮 秀 月

08 上列當事人間請求確認通行權存在事件，抗告人對於民國113年8  
09 月22日本院潮州簡易庭113年度潮補字第965號裁定，提起抗告，  
10 本院裁定如下：

11 主 文

12 原裁定廢棄。

13 本件訴訟標的價額核定為新臺幣11萬7,062元。

14 抗告費用由相對人負擔。

15 理 由

16 一、抗告意旨略以：抗告人因其所有坐落屏東縣○○鄉○○段00  
17 000地號土地（下稱系爭土地），有通行鄰地之必要，請求  
18 確認就相對人共有坐落同段584地號土地如起訴狀附圖所示  
19 編號A部分面積約180平方公尺有通行權存在，並請求相對人  
20 容忍其於該部分土地上鋪設水泥混凝土道路以供通行，且不得  
21 為任何禁止或妨礙其對外通行之行為。系爭土地因通行同  
22 段584地號土地所增價額，既未經鑑定，應依民事訴訟法第7  
23 7條之5及土地登記規則第49條第3項規定，以系爭土地當期  
24 申報地價之4%為其1年之權利價值，並以該權利價值7年為  
25 計算之標準。原審參酌附近土地交易之實價登錄價格，逕以  
26 系爭土地因通行所增價額為每坪新臺幣（下同）2,200元，  
27 核定本件訴訟標的價額為173萬8,952元，顯有違誤，爰提起  
28 抗告，請求廢棄原裁定等語。

29 二、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以  
30 起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的  
31 所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調

01 查證據，民事訴訟法第77條之1第1至3項定有明文。又鄰地  
02 通行權之行使，在土地所有人方面，為其所有權之擴張，在  
03 鄰地所有人方面，其所有權則因而受限制，參照民事訴訟法  
04 第77條之5規定之法意，鄰地通行權訴訟標的之價額，如主  
05 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  
06 （最高法院104年度台抗字第528號民事裁定意旨參照）。

07 三、經查，原裁定雖以抗告人未陳報本件訴訟標的之具體價額，  
08 亦未表明願支付費用，以鑑定系爭土地因通行鄰地所增價  
09 額，而以與系爭土地同鄉（即屏東縣新埤鄉）之非都市土  
10 地、一般農業區農牧用地為搜尋條件，於591網站查詢近1年  
11 內符合上開條件土地之實價登錄價格，並剔除面積100坪以  
12 下之土地，輔以國土測繪圖資服務雲檢視每筆交易土地臨路  
13 與否，計算有臨路之土地平均單價為每坪4,800元、未臨路  
14 之土地平均單價每坪2,600元，並據以推論臨路與否平均價  
15 差為每坪2,200元，核定本件訴訟標的價額即系爭土地因通  
16 行鄰地所增價額為173萬8,952元。惟經私設道路以聯絡通  
17 行，尚與直接臨路有所不同，且土地之交易價額常受買賣雙  
18 方之需求、主觀好惡、目的及利用價值等等所影響，臨路之  
19 農地依一般農用及交易習慣，其價值固可能高於未臨路之農  
20 地，然其他如排水、灌溉等溝渠之位置、土地所種作物等，  
21 亦可能影響農地之價格（如原裁定附表一編號2、3臨路土地  
22 每坪單價（0.2萬及0.15萬元），即低於附表二未臨路土地  
23 每坪單價（0.22萬元至0.31萬元）），原裁定未考量其他影  
24 響個別土地交易價額之變因，亦未實際調查系爭土地之實際  
25 使用情況，逕以臨路及非臨路土地平均單價之價差，乘以系  
26 爭土地之面積，而以計算所得之結果，作為系爭土地通行鄰  
27 地所增價額，未必恰當。參酌最高法院100年度台抗字第960  
28 號裁定意旨，袋地所增價額不明時，參照土地登記規則第49  
29 條第3項有關他項權利價值之計算方式，以起訴時系爭土地  
30 申報地價（即每平方公尺160元）4%為其1年之權利價值，  
31 並以7年權利價值為計算之標準，本件訴訟標的價額應核定

01 為11萬7,062元（計算式： $160 \times 2613 \times 4\% \times 7 = 11$ 萬7,062元，  
02 未滿1元部分四捨五入），應徵收第一審裁判費1,220元（抗  
03 告人已於起訴時繳納）。原裁定認本件訴訟標的價額應核定  
04 為173萬8,952元，並命抗告人補繳裁判費1萬7,006元，容有  
05 未洽。

06 四、綜上所述，本件抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有  
07 理由，應由本院將原裁定廢棄，另核定訴訟標的價額如主文  
08 第2項所示。至原裁定關於命補繳裁判費部分，依民事訴訟  
09 法第483條規定，固屬不得抗告，然原裁定關於核定訴訟標  
10 的價額部分，既經廢棄，則原裁定關於命補繳裁判費部分，  
11 即失所依附，併予敘明。

12 五、爰依民事訴訟法第95條、第78條、第85條第1項前段裁定如  
13 主文。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日  
15 民事第二庭 審判長法官 涂春生  
16 法官 薛全晉  
17 法官 彭聖芳

18 正本係照原本作成。

19 本裁定僅得以適用法規顯有錯誤為理由提起再抗告。如提起再抗  
20 告，應於裁定送達10日內委任律師為訴訟代理人向本院提出再抗  
21 告狀，並繳納再抗告費新臺幣1,000元

22 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日  
23 書記官 潘豐益