

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度補字第957號

原告 利欣開發有限公司

法定代理人 林秀容

訴訟代理人 陳君瑋律師

江東原律師

賴政佑律師

被告 國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 徐維良律師

被告 潘思源

陳志明

上列當事人間確認通行權存在等事件，原告起訴未據繳納裁判費。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。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。因租賃權涉訟，其租賃定有期間者，以權利存續期間之租金總額為準；其租金總額超過租賃物之價額者，以租賃物之價額為準。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項、第77條之9分別定有明文。又鄰地通行權之行使，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，如主張通行權人之人為原告，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年台抗字第355號

01 判決意旨參照)。至一訴同時請求被告不得在通行範圍內為營  
02 建、設置障礙物或為其他妨礙原告人、車通行之行為，其訴訟目  
03 的乃在使原告能順利通行鄰地之必要措施，故在確認通行權之訴  
04 訟中，同時聲明拆除通行鄰地之地上物時，無庸併算其價額（臺  
05 灣高等法院臺中分院111年度上字第494號民事裁定意旨參照）。  
06 查本件原告起訴主張：(一)確認被告潘思源與被告國有財產署北區  
07 分署間自民國112年4月1日起之臺北市○○區○○段0○段000○○  
08 地號土地（下稱430之3地號土地）租賃契約（下稱系爭租約）無  
09 效。(二)確認原告所有坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地  
10 （下稱433地號土地）就被告國有財產署北區分署管理之430之3  
11 地號土地如起訴狀附圖所示黃色區塊、面積為15平方公尺之部分  
12 有通行權存在，被告不得禁止或妨害原告通行。(三)被告潘思源、  
13 陳志明應將訴之聲明第二項通行範圍內大門上之大鎖移除，並不  
14 得妨礙原告通行之行為。訴之聲明第一項屬因租賃權涉訟，依上  
15 開規定，應以其權利存續期間計算租金總額。系爭租約分為兩部  
16 分，第一部分（下稱系爭租約一）租用430之3地號土地20平方公  
17 尺，每月租金新臺幣（下同）59元，租賃期間至116年12月31日  
18 止；第二部分（下稱系爭租約二）租用430之3地號土地198.05平  
19 方公尺，每年租金7,440元，租賃期間至121年3月31日止。系爭  
20 租約一、二自112年4月起，權利存續期間分別尚有4年9個月、9  
21 年，權利存續期間之租金總額為7萬323元【計算式：59元×57月+  
22 7,440元×9年=70,323】，是本項訴訟標的價額為7萬323元。訴之  
23 聲明第二項，原告請求確認其所有之433地號土地，對於被告國  
24 有財產署北區分署所有之430之3地號土地如起訴狀附圖所示黃色  
25 區塊、面積為15平方公尺之部分有通行權存在，依上開說明，本  
26 項聲明應以433地號土地因通行鄰地所增價額為準，經原告陳報  
27 朝華不動產估價師事務所鑑定433地號土地因通行鄰地所增價額  
28 為144萬1,700元，有不動產估價鑑定報告書在卷可稽（士司補卷  
29 第163頁），是本項聲明訴訟標的價額為144萬1,700元。訴之聲  
30 明第三項，依上開說明，在確認通行權訴訟中無庸併算其價額。  
31 訴之聲明第一、二項均係使原告所有之433地號土地得以通行430

01 之3地號土地，訴訟標的雖不相同，惟自經濟上觀之，其訴訟目  
02 的一致，不超出終局標的範圍，故本件訴訟標的價額應以其中價  
03 額最高者核定為壹佰肆拾肆萬壹仟柒佰元，應徵第一審裁判費壹  
04 萬伍仟參佰伍拾伍元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規  
05 定，限原告於收受本裁定送達五日內補繳，逾期不繳，即駁回其  
06 訴，特此裁定。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日  
08 民事第二庭 法 官 絲鈺雲

09 以上正本係照原本作成。

10 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  
11 院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日  
13 書記官 邱勃英