臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第504號

原　　告　黃瑞強

訴訟代理人　翁瑞麟律師

被　　告　黃順明

訴訟代理人　袁健峰律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，於民國113年4月22日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告就原告所有桃園市○○區○○段000○000○0地號土地上之法定地上權範圍為如附圖編號664、664之1所示（面積：73.72㎡、14.91㎡），地租為按月以新臺幣12,264元計算，期間為自民國111年5月5日起算至126年1月30日止。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔25%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第7款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時之聲明、112年2月22日追加備位聲明及於同年11月15日更正後之先、備位聲明，各如附表所示（並見本院卷第3頁、第166頁、第312至314頁）。其中追加備位聲明部分，被告雖不同意追加（本院卷第196、210頁），但因就桃園市○○區○○段○000○號建物是否滅失、不堪使用，屬先、備位聲明共通之調查事項，依當時訴訟進行程度，認原告追加備位聲明不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於前揭規定，應予准許。至於原告依本件地政機關測量結果（如附圖即桃園地政事務所111年12月14日桃測法字第21100號土地複丈成果圖），特定先位聲明中請求拆

除標的物之範圍及面積，以及備位聲明之地上權存在範圍及地租，僅屬更正事實上之陳述，非為訴之變更或追加，併此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠兩造為兄弟關係，桃園市○○區○○段○000○000○0地號土地（以下合稱系爭土地）為原告所有，同地段第664之2、664之3地號土地（下稱664之2、664之3地號土地）為被告所有。又坐落於上開土地上之桃園市○○區○○段○000○號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路000號，下稱系爭房屋）為兩造與訴外人黃枝於51年1月31日共同興建完成，嗣於84年間因兄弟分家而由兩造共有，嗣經本院以109年度簡上字第19號民事確定判決准予變價分割後，由被告拍賣取得系爭房屋之所有權。

㈡系爭房屋於90年以後迄今，超過20年空置無人使用、維護，現況已十分破敗，且原告亦於105年10月26日申請系爭房屋之拆除執照，並經桃園市政府於105年12月30日核發拆除執照，嗣因被告提出異議且拒不簽署拆除同意書，乃於106年8月10日撤銷上開拆除執照。又桃園市政府建築管理處於110年7月5日以桃建使字第1100046473號函通知：「應加強周邊安全措施並盡速拆除」，且本院111年3月16日109年度司執字第109504號第一次拍賣通知書上亦記載：「本件標的物目前為空屋，無水電，內部斷壁殘垣，地上有大量鋼筋裸露、寸步難行，建物一樓以上無門窗設置，部分牆壁破裂不完整，內有大量碎磚瓦、水泥塊、砂石堆置，據估價師陳報，本案建物以H鋼柱撐樑，結構恐有受損之虞」，而系爭房屋之主要建材為加強磚造，其耐用年數為35年，但已存在60餘年，顯已超過民法第425條之1第1項所稱之房屋得使用期限，縱認有法定地上權或法定租賃關係，亦因系爭房屋不堪使用而消滅，則其占用如附圖編號664部分（面積：73.72㎡）、編號664之1部分（面積：14.91㎡）所示之土地，無

法律上之權源，原告自得先位依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求被告拆除系爭房屋占用系爭土地之部分，並將所占用之土地騰空返還予原告。

㈢退步言之，如法院認為被告所有之系爭房屋對系爭土地有法定地上權，因兩造無法協議決定法定地上權存續之期間及地租，備位依民法第838條之1第1項，請求法院核定法定地上權之期間及租金，惟請考量系爭房屋已遠超過加強磚造建物之耐用年數，將法定地上權之存續期間核定為3年。又系爭房屋因臨近桃園市政府與屬省道之桃園市桃園區中山路旁，具有高度商業價值，將法定地上權之地租核定為按系爭土地申報地價年息10%計算，而664、664之1地號土地之111年公告地價分別為新臺幣（下同）24,800元、31,600元，申報地價分別為19,840元、25,280元，又系爭房屋分別占用664、664之1地號土地之面積為73.72平方公尺、14.91平方公尺，則每月租金至少應核定為15,329元。

㈣並聲明：

1.先位聲明：⑴被告應將坐落664地號土地上如附圖所示編號664部分之地上物（面積：73.72㎡）拆除，並將所占用之土地騰空返還原告。⑵被告應將坐落664之1地號土地上如附圖所示，編號664之1部分之地上物（面積：14.91㎡）拆除，並將所占用之土地騰空返還原告。⑶第一、二項之聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

2.備位聲明：請求核定兩造就664地號土地如附圖所示編號664（面積：73.72㎡），及664之1地號土地如附圖所示編號664之1（面積：14.91㎡）範圍之土地成立地上權，存續期間為3年，每月地上權租金為15,329元。

二、被告則以：

㈠系爭房屋原為兩造共有，前因法院判決准予變價分割後，被告經法院拍賣而就系爭房屋取得單獨所有權，致系爭房屋之一部分坐落於原告所有之系爭土地上，應有民法第425條之1之法定租賃關係及民法第838條之1之法定地上權存在。原告

雖主張系爭房屋不堪使用，法定租賃權、地上權已消滅云云，但系爭房屋之鄰房即桃園市○○區○○路000○000號係51年間同時以加強磚造興建之連棟建物，此2棟鄰房現仍出租予他人營業使用，且被告於拍賣取得系爭房屋後，即取下H型鋼並整理房屋內部，更於111年10月19日委託房屋仲介公司出租，顯見系爭房屋並無滅失且仍具有相當之經濟價值。又原告於105年間未經被告之同意，擅自向桃園市政府申請拆除系爭房屋，該H型鋼係為進行拆除工程所預先架設，非因系爭房屋結構受損有傾倒之虞而架設。至於系爭房屋內有牆壁破裂、大量碎磚瓦、水泥塊、砂石堆置、鋼筋裸露等情形，均係原告擅自拆除破壞廁所、廚房、樓梯、室內隔間、地面之結果，且未將破壞後遺留現場之物品清運所致，系爭房屋曾歷經921大地震及113年4月3日之地震，被告未進行補強或修繕，均依然無損，原告主張系爭房屋之現況已屬不堪使用、超過房屋得使用期限，實屬無稽。

㈡系爭房屋經本院以109年度司執字第109504號執行拍賣程序時，原告亦有出價6,008,000元，足見系爭房屋於原告之主觀上仍具有相當之經濟價值。又系爭房屋經被告以828萬元拍定取得後，原告亦獲分配5,195,684元，原告旋即主張系爭房屋已無經濟價值，無法定地上權之存在，並訴請拆除系爭房屋，顯有違民法第148條第2項，不應准許。

㈢系爭房屋既無立即性危險，且未達不堪使用而應拆除之程度，則原告自應就其主張本件法定地上權之存續期間為3年乙節，負舉證責任。另關於地租之部分，原告既主張系爭房屋已達不堪使用之程度，卻仍以申報地價年息10%之法定最高額作為地租之計算基準，亦非可採。綜上所陳，本件法定地上權之存續期間應定為25年、地租應以申報地價年息5%較為適當。

㈣並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷

㈠原告主張其為系爭土地之所有人，664之2、664之3地號土地為被告所有，而坐落於上開土地上之系爭房屋原為兩造共有，嗣經本院判決准予變價分割，被告經強制執行程序拍賣而於111年5月5日取得，現為被告單獨所有，又該系爭房屋坐落使用系爭土地之位置、面積範圍如附圖所示等情，有系爭土地及系爭房屋之登記謄本在卷可憑（本院卷第292至297頁），並經本院調取109年度簡上字第19號民事案卷、109年度司執字第109504號執行卷查閱無誤，且經本院會同兩造及桃園市桃園地政事務所人員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄，並囑託繪製土地複丈成果圖附卷足憑（本院卷第130至131頁、第160至162頁），且為被告所不爭執，堪信屬實。

㈡原告先位之訴部分

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段及中段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。被告就其所有系爭房屋坐落使用系爭土地一事不爭執，依上開說明，應由其舉證證明占用系爭土地有正當權源。

2.又按土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同；前項地上權，因建築物之滅失而消滅，民法第838條之1第1、2項定有明文，立法意旨在規範房屋及土地同屬一人情形時，土地所有人無從與自己所有之房屋約定使用權限，倘因強制執行之拍賣而異其所有人，基於房屋一般價值甚高及其既有之使用權保護之考量，為調和土地與建物之利用關係，承認在房屋得使用期限內，擬制有地上權存在之情

形，以免建築物被拆除，損害社會經濟。查原告為系爭土地之所有人，原本亦為系爭房屋之共有人，因法院判決就系爭房屋准予變價分割後，被告於111年5月5日經法院拍賣而取得單獨所有權，致該屋之一部分坐落於原告所有之系爭土地上，已如前述，合於民法第838條之1第1項之規定，倘無建築物不堪使用而滅失之情形，應視為已有地上權之設定（相競合之法定租賃權部分不重複贅論）。

3.原告固稱系爭房屋為民國51年建造，主要建材為加強磚造，耐用年數為35年，但已存在60餘年，無水電、內部斷壁殘垣、鋼筋裸露，該建築物不堪使用而滅失，法定地上權因而消滅等語，並提出現場屋況照片、本院民事執行處第一次拍賣通知書及桃園市政府建築管理處110年7月5日函、110年7月9日更正函、桃園市政府106年8月10日函、固定資產耐用年數表（本院卷第53至69頁）為憑。惟建築物係指定著於土地上或地面下具有頂蓋、牆垣，足以避風雨供人起居出入之構造物而言，是否已不堪使用、滅失，應以實際情況為斷。經本院依原告聲請調取桃園市政府（105）拆字第會桃00062號拆除執照正本案卷、桃建使字第1100046473號卷查閱，原告黃瑞強及訴外人黃順德、黃瑞山於105年10月曾申請拆除桃園區法政段1195、1194建號全部及同段629建號部分拆除（門牌依序為桃園市○○區○○路000○000○000號），其中629建號（即本案之系爭房屋）當時為原告黃瑞強及被告黃順明共有（應有部分各為100分之63、100分之37），故原告黃瑞強提出之拆除平面圖係計畫將系爭房屋按應有部分比例從中一分為二，嗣因共有人黃順明未出具拆除同意書，故桃園市政府撤銷（105）拆字第會桃00062號拆除執照等情甚明，已難逕以曾經申請拆除執照一事認定係因系爭房屋不堪使用而滅失所致，至於桃園市政府建築管理處110年7月5日函係因應不具名之民眾陳情所為行政上之管理，非命強制拆除，又本院拍賣通知書上記載之標的物現況，係為使應買人有充分資訊以決定是否投標及價格而揭露屋況，而行政院所

頒固定資產耐用年數表，僅為供報稅提列資產折舊之參考，以上均非認定系爭房屋事實上已傾倒頹圮或毫無經濟價值，況且依據前開調取之系爭房屋執行案卷內之不動產鑑定報告及拍賣筆錄、投標書，該建物並非毫無經濟價值，執行拍賣時，除原告與被告以高價競標外，亦有多人出價競標。且本件經送桃園市建築師公會鑑定系爭房屋是否不堪使用而應拆除，經於112年6月30日會同兩造勘查現場量測、就標的物室內外各部分現況檢視及拍照記錄，並參考相關圖說資料，分析略以：系爭房屋主體結構為加強磚造，屋齡有61.3年，於隔壁鄰房為同時興建之連棟建築。系爭房屋加強磚造之梁柱未有地震所損裂縫，連棟建築之型式提供共同抵抗地震力作用，標的物未有明顯之結構型主要構造損壞現況，鑑定結論認系爭房屋上無立即性危險，未達不堪使用而應拆除之程度，有桃園市建築師公會112年9月20日編號112035號拆屋還地鑑定報告書（下稱鑑定報告書）1份在卷可參。另有關屋內H型鋼部分應為原告黃瑞強所設，此由其於前開執行案件中具狀陳報曾因進行分割工程而架設型鋼，聲請取回等語即明（本院卷第158頁），且據被告稱該H型鋼已經撤除，由前開桃園市建築師公會查勘時拍攝之現場照片亦明，是被告就系爭房屋無大規模修繕補強之舉，經送鑑定認未有明顯之結構型主要構造損壞現況，從而原告以系爭房屋已不堪使用，應予拆除云云，並無可採。

4.綜上，系爭房屋既仍可使用而具一定經濟價值，原告亦未舉證證明系爭房屋不堪使用而滅失致法定地上權消滅，則被告所有之系爭房屋占有使用原告之系爭土地及有其正當權源，原告依民法第767條第1項前段、中段規定請求被告拆屋還地，認無理由，應予駁回。

㈡原告備位之訴部分

1.承前述，本件系爭房屋就所坐落原告所有之系爭土地既存有法定地上權且未消滅，是原告備位聲明依民法第838條之1第1項後段之規定，請求法院以判決定其地上權之地租、期間

及範圍，即非無據，且查本件當事人間雖經本院排定調解期日，經兩造陳明對於地上權存續期間意見差距過大，原告未到場進行調解（本院卷第336、338頁），顯然就地上權之地租、期間及範圍當事人不能協議，是請求法院以判決定之，程序上並無違誤，被告質以未先行協調，起訴不合程式云云，並無可採。

2.有關本件法定地上權之地租、期間及範圍，本院酌定如下：

⑴地上權之範圍：

本件地上權之範圍為如附圖所示系爭房屋坐落使用系爭土地之位置、面積，即桃園市○○區○○段000○000○0地號土地上如附圖編號664（面積：73.72㎡）、664之1（面積：14.91㎡）為地上權之範圍。

⑵期間

①民法第838條之1法定地上權因建築物之滅失而消滅，該條第2項固有明文，惟參考該條項之立法理由為「法定地上權係為維護土地上之建築物之存在而設，而該建築物於當事人協議或法院判決所定期間內滅失時，即無保護之必要（最高法院85年台上字第447號判例參照），爰增訂第二項，以杜爭議。」，故該條之法定地上權並非盡皆以建築物滅失時點為地上權之終止（消滅）時點，法院得以判決定其存續期間，僅於存續期間內倘建築物提前滅失時，不待期間屆滿，地上權提前消滅。

②被告於111年5月5日經法院拍賣而取得單獨所有權，自斯時起視為已有地上權之設定。有關其存續期間，因本件當事人無法協議，需由法院判決酌定之，並以現狀審酌，不應將重大修繕或補強等延長建築物壽命之情況納入考量，且非僅衡量建築物之使用年限，而應平衡兼顧土地所有人與地上權人之利益，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之各種狀況、土地所有人就土地之完整利用，俾利土地之最大效益利用。依卷附系爭房屋之登記謄本所示，系爭房屋興建於51年1月31日，迄今

存在約62.3年，為加強磚造，目前閒置，但連棟式之其他部分仍供開設餐廳、服飾店使用，有現場照片可憑（本院卷第53頁）。本件經送桃園市建築師公會鑑定結果，未有明顯之結構性主要構造損壞現況，認無立即性危險，未達不堪使用而應該除之程度，已如前述，另就有關送鑑事項第二部分即若未達不堪使用而應拆除之程度，系爭房屋仍合存續之期間為何？鑑定結論僅以「系爭房屋興建於民國51年若未符合現有設計規範之設計強度，建議拆除重建或補強設計。重建或補強可依現行規範之房屋存續時間（附件7-2）」（鑑定報告書第7頁），並以113年1月9日（112）桃市建師鑑字第025-16號函補充說明「本標的物如鑑定報告所述其興建於民國51年至今，當時無現有之設計強度規範指引，為既有建築物在不拆除重建或補強設計之情況下，若無外力（如地震、風力、人為、變更等等）在原設計情況及妥適維護（修）下，宜可存續一如民國51年至今，主構造系統現況未見主結構體有明顯結構性裂縫。惟其存續期間如上所述視其無變更、無外力及維護（修）良好下，皆為可存續之條件。」（本院卷第340至341頁），無明示系爭房屋尚可存續之期間，且所謂無外力並妥適維護，可存續一如民國51年至今等語，亦未斷言經濟上、物理上無可存續，是綜合考量，因主要結構並無明顯損壞而未達不堪使用之情況，是雖已逾固定資產耐用年數表表定之35年耐用年數，物理上仍可存續，若維持現狀而無重大修繕或補強之情形下，一併考量經濟上建物因過於老舊，功能或效益衰退至不值得使用之耐用年數，審酌上開建物整體結構、使用機能及建材耐用年限，且逾年限後尚須搬遷時間等一切情事，調整系爭房屋存續年限為75年（自51年1月31日起算），應酌定地上權存續期間自111年5月5日至126年1月30日止，俾兼顧兩造之權益，活化土地及促使建物更新利用。至於倘系爭房屋於

期間內滅失，地上權自隨之消滅，自不待言。

③原告以系爭房屋不符合現有之設計強度規範指引，且鑑定報告亦提及隔壁鄰房加蓋而增加系爭房屋之乘載重量，認系爭房屋在未經完整補強下之存續期間不宜過長，且以不逾3年為宜云云，然因系爭房屋建於民國51年，而鑑定報告所稱之「現有之設計強度規範指引」為111年修正之規範，自無可能符合該修訂後之規範，且並非所有興建在前之舊屋即當然必須拆除，仍需視其房屋現況而定，再者，原告與被告間競標系爭房屋後，獲分配變賣共有物後之價金500餘萬元，卻於被告拍定後短期內旋要求拆除，有失公允，認原告主張之存續期間3年過短。另被告稱期間應至系爭房屋滅失或存續25年云云，前者因無可預測系爭房屋物理上存續之時間久暫，倘如鑑定報告所述無外力下可一如往常存續等語，對於原告恐生不可預期之土地使用負擔，後者也超出系爭房屋耐用年限甚長，不利都市土地之活化利用及城市景觀之更新改造，均為本院所不採。

⑶地租

地上權之地租與租賃契約之租金，固有不同，然兩者均係「因使用土地而支付金錢為對價」，故酌定地上權租金，應可參照租用基地建築房屋之相關規定。城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限；上開規定，於租用基地建築房屋準用之。土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地價額，係指法定地價而言；土地所有人依土地法所申報之地價為法定地價，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之80為其申報地價，土地法第148條、土地法施行法第25條、平均地權條例第16條前段亦定有明文，故土地法第97條第1項所謂之土地申報總價，即指土地之申報地價而言。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基

地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，非以土地申報地價之多寡為酌定之唯一標準。本件兩造均未提出相鄰土地租賃之市場價格資料，本院審酌系爭土地臨桃園市桃園區中山路（臨近桃園市政府），中山路為省道，交通便捷，週遭500公尺以內有學校、政府公務機關、郵局、金融機構、公園、市場，地理位置優，連棟之隔壁房屋或周遭經營餐飲、服飾等商業活動，亦近火車站前商圈，生活機能條件充足，又系爭建物先前亦曾出租作為商業使用，而被告委託房屋仲介公司出租1樓所開出之租金不低（本院卷第156頁），考量承租人利用基地之經濟價值、土地價值等一切情形，認系爭地上權之地租以系爭土地111年度申報地價年息8%計付為適當。664、664之1地號土地於111年度之公告地價為每平方公尺24,800元、31,600元，以公告地價之百分之八十為申報地價，則每平方公尺各為19,840元、25,280元，按月給付，每月應付12,264元【計算式：（19,840元×73.72㎡×8%×1/12）＋（25,280元×14.91㎡×8%×1/12）＝12,264元（元以下四捨五入）】。原告主張以申報地價年息10%計付、被告以年息5%計付，分別過高與過低，為本院所不採。又未定地租之地上權須法院酌定地租後，土地所有人始得據以請求給付，而本件原告備位聲明法院定地上權之地租為形成之訴，不包含給付請求，從而有關地租之給付及是否溯及既往自法定地上權成立時起算等節，均非於本案所審究，附此敘明。

四、綜上所述，原告先位依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將系爭房屋占用系爭土地部分拆除並騰空返還系爭土地，為無理由，應予駁回；備位依民法第838條之1規定，請求法院酌定地上權存續期間、地租、範圍，為有理由，應予准許，爰酌定如主文第1項所示。原告敗訴部分，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，

經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列。

又本件備位請求係就已存之法定地上權酌定存續期間、地租數額，為形式上之形成之訴，本院酌定之存續期間、地租數額之內容，均屬法院裁量權行使範疇，不受當事人聲明之拘束，均附此敘明。

六、訴訟費用之負擔：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，就備位聲明部分，本質上屬非訟事件而為形式上形成訴訟，與分割共有物、經界訴訟類似，由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，依民事訴訟法第79條、第80條之1之規定，酌量情形而定兩造訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　許曉微

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　3　　日

書記官　郭力瑜

附表：原告歷次訴之聲明

起訴時之聲明	112年2月22日追加聲明	112年2月22日變更（更正）聲明
㈠被告應將坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱664地號土地）上，如起訴狀附圖一所示編號664部分之地上物（面積：69.24㎡）、664⑴部分之地上物（面積：4.23㎡）拆除，並將該部分土地騰空返還原告。 ㈡被告應將坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱664-1地號土地）上，如起訴狀附圖一所示編號664	先位聲明： 同起訴狀。 追加備位聲明： ㈠請求核定兩造就664地號土地，如起訴狀附圖一所示編號664（面積：69.24㎡）、編號664⑴部分（面積：4.23㎡）及664-1地號土地上，如起訴狀附圖一所示編號664-1部分（面積：14.55㎡）、編號664-1⑴（面積：1.21㎡）範圍土地成立地上權，存續期間為3年，每月地上權租金為15,512元（本院卷第166頁）。	先位聲明： ㈠被告應將坐落664地號土地上，如桃園地政事務所111年12月14日桃測法字第21100號土地複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖）所示，編號664部分之地上物（面積：73.72㎡）拆除，並將所占用之土地騰空返還原告。 ㈡被告應將坐落664-1地號土地上，如系爭複丈成果圖所示，編號664-1部分之地上物（面積：14.91㎡）拆除，並將所占用之土地騰空返還原告。

-1部分之地上物（面積：14.55㎡）、664-1⑴（面積：1.21㎡）拆除，並將該部分土地騰空返還原告。 ㈢願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第3頁）		㈢第一、二項之聲明，願供擔保，請准宣告假執行。 備位聲明： 請求核定兩造就664地號土地，如系爭複丈成果圖所示，編號664（面積：73.72㎡），及664-1地號土地，如系爭複丈成果圖所示，編號664-1部分（面積：14.91㎡）範圍土地成立地上權，存續期間為3年，每月地上權租金為新臺幣（下同）15,329元（本院卷第312至314頁）。

附圖：桃園地政事務所111年12月14日桃測法字第21100號土地複丈成果圖