

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第859號

原告 陳張信惠

訴訟代理人 陳瑾瑜律師

李後政律師

被告 英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司

法定代理人 陳銘達

被告 掬月建設股份有限公司

法定代理人 吳鴻博

共同

訴訟代理人 談 虎律師

張嘉予律師

廖維達律師

王師凱律師

廖晟宇律師

陳介安律師

被告 美商建高控股有限公司

法定代理人 周子迪

訴訟代理人 林銘龍律師

上列當事人間請求塗銷抵押權等事件，本院於民國114年9月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司、掬月
建設股份有限公司間就坐落新北市○○區○○○段○○○地
號土地（權利範圍全部）於民國一百一十三年一月二十九日
所為信託登記之債權行為，及於民國一百一十三年二月二十

日所為所有權移轉信託登記之物權行為，應予撤銷。

二、被告掬月建設股份有限公司應將第一項所示之不動產於民國一百一十三年二月二十日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

三、被告美商建高控股有限公司應將第一項所示之不動產於民國一百一十三年二月二十日以普通抵押權設定為原因所為之抵押權設定登記予以塗銷。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條有明文規定，復按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項亦規定甚詳。查被告掬月建設股份有限公司（下稱被告掬月公司）之法定代理人於本件訴訟中變更為吳鴻博，吳鴻博為承受本件訴訟之聲明，經核與上開規定相符，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，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項第2款、第256條分別定有明文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」

者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號裁定意旨參照）。經查，原告原依信託法第6條第1項、民法第242條、第87條、第244條為請求權基礎起訴（見本院卷(一)第23至31頁）。嗣原告基於同一事實追加如附表所示之請求權基

01 礎（見本院卷(二)第171至178頁）。經核與前開規定，並無不
02 合，應予准許。

03 貳、實體方面

04 一、原告主張：

05 (一)原告原為坐落新北市○○區○○○段00地號土地（權利範圍
06 全部）（下稱系爭土地）之所有權人，原告於民國92年2月2
07 5日與訴外人陳恒逸簽立不動產買賣契約（下稱系爭契
08 約），以總價新臺幣（下同）2億5000萬元將系爭土地出售
09 予陳恒逸，並於92年7月7日將系爭土地所有權移轉登記予陳
10 恒逸，陳恒逸依約給付第1期價款1億5000萬元；陳恒逸復於
11 93年11月1日以買賣為登記原因，將系爭土地移轉登記（下
12 稱系爭移轉登記）予被告英屬維京群島商富華通置地有限公
13 司台灣分公司（下稱富華通公司）；被告富華通公司則於10
14 5年2月24日將系爭土地以信託登記為原因登記（下稱105年
15 信託登記）予被告掬月公司。

16 (二)原告主張陳恒逸未給付系爭契約尾款1億元，經催討未果，
17 於101年9月3日發函通知陳恒逸、被告富華通公司、訴外人
18 陳銘達解除系爭契約，陳恒逸未收取系爭土地出售價金，陳
19 恒逸、被告富華通公司就系爭土地買賣為通謀虛偽意思表示
20 而無效，代位陳恒逸，依信託法第6條、民法第259條規定，
21 請求撤銷富華通公司與掬月公司間之信託契約及信託移轉登
22 記物權行為，並塗銷信託登記，及請求返還系爭土地等節，
23 提起訴訟，經最高法院於113年5月8日以112年度台上字第11
24 21號裁定駁回被告富華通公司、掬月公司之上訴而確定（下
25 稱前案），認定1.陳恒逸應移轉系爭土地所有權登記予原
26 告；2.陳恒逸與被告富華通公司在93年11月1日所為之買賣
27 行為係屬無效，系爭移轉登記應予塗銷；3.被告富華通公司
28 及掬月公司在105年2月5日所為信託登記之債權行為及於105
29 年2月24日所為所有權移轉信託登記之物權行為應予撤銷，
30 被告掬月公司應塗銷105年信託登記。

31 (三)詎於前案最高法院審理期間，被告富華通公司、掬月公司、

01 被告美商建高控股有限公司（下稱建高公司）同時在113年1
02 月29日以連件方式向樹林地政事務所提出三件申請：1.被告
03 富華通公司及被告掬月公司塗銷105年信託登記；2.被告富
04 華通公司與被告建高公司設定9000萬元抵押權登記且為流抵
05 約定（下稱113年抵押權登記）；3.被告富華通公司與被告
06 掬月公司設定另一個新的信託登記（下稱113年信託登
07 記）。

08 (四)因被告富華通公司、掬月公司在113年1月29日以連件方式申
09 請塗銷105年信託登記、再另設定113年信託登記，此兩家公司
10 應無可能在同一時間，先塗銷信託登記、再又立即另外設
11 立信託登記之可能及必要，且新設定之113年信託登記已非
12 前案確定判決主文所撤銷、命塗銷之105年信託登記，此舉
13 使規避前案確定判決之執行力，明顯屬通謀虛偽意思表示；
14 又此舉實質減少陳恒逸及被告富華通公司之責任財產，有害
15 於陳恒逸請求被告富華通公司返還系爭土地之權利，亦侵害
16 原告本可藉前案確定判決而受償之利益。陳恒逸怠於行使其
17 對被告富華通公司、掬月公司之權利，致系爭土地迄今仍無
18 法返還原告，原告依民法第242條規定，代位陳恒逸向被告
19 富華通公司、掬月公司行使權利，即主張：1.依民法第87條
20 規定，113年信託登記之債權及物權行為均屬無效，依民法
21 第179條、767條請求塗銷信託登記；2.依信託法第6條第1項
22 規定，聲請法院撤銷113年信託登記之債權及物權行為，復
23 依民法第179條、767條請求塗銷113年信託登記；3.依民法1
24 84條規定，被告富華通公司、掬月公司應負侵權行為責任，
25 請求塗銷113年信託登記以回復原狀。縱如依被告富華通公
26 司、掬月公司所辯，原告因前案確定判決而成為系爭土地之
27 所有權人云云，則原告除可以「自己名義」主張上開權利
28 外，原告亦可依民法第244條第1項規定請求撤銷被告富華通
29 公司、掬月公司間之113年信託登記之債權及物權行為，進
30 而依民法第244條第4項規定，請求被告富華通公司、掬月公
31 司應塗銷113年信託登記；此外，原告亦可依民法118條規

01 定，主張被告富華通公司、掬月公司間法律行為為無權處
02 分，原告拒絕承認該法律行為，而依民法第767條、213條規
03 定，請求回復原狀而塗銷113年信託登記。

04 (五)被告富華通公司在塗銷105年信託登記、回復土地所有權

05 後，立即將系爭土地設定高達9000萬元抵押權給同一集團成
06 員周子廸為負責人之被告建高公司，甚至為流抵約定，而依
07 抵押權設定登記書所載，系爭抵押權設定係為擔保被告富華
08 通公司、建高公司「113年1月29日當日所簽訂之借貸契約所
09 生之債務」，然建高公司於113年1月2日甫設立、公司資本
10 額僅50萬元，何來高達9000萬元資金得以借貸予被告富華通
11 公司，況被告同屬建高集團，公司地址相同，負責人均為建
12 高集團主要幹部及總裁，就涉及同集團之富華通公司、掬月
13 公司與原告間高達2億5000萬元土地價值之重大訴訟，無從
14 推諉不知；被告富華通公司、建高公司就高達9000萬元之借
15 貸關係無簽訂任何借貸契約，設定抵押權契約書利息為無且
16 被告所提金流與9000萬元不合，核與常情不合。從而，原告
17 主張：

- 18 1.先位主張被告富華通公司、建高公司所設定之113年抵押權
19 登記，為通謀虛偽意思表示，依民法第87條規定無效，且屬
20 故意不法侵權行為，惟陳恒逸卻怠於行使權利，致使系爭土
21 地迄今仍未依前案確定判決而回復予原告名下，為此，原告
22 依民法第242條規定代位陳恒逸行使權利，即依民法第87條
23 規定，主張被告富華通公司、建高公司間之設定抵押權債權
24 及物權行為均屬無效，復依民法第767條、179條規定，請求
25 塗銷113年抵押權登記；此外，亦可依民法第184條規定，請
26 求被告富華通公司、建高公司回復原狀，請求塗銷113年抵
27 押權登記。縱苟依被告所辯，原告已因原確定判決而成為系
28 爭土地之所有權人，則原告除可以「自己名義」主張上開權
29 利外，原告亦可依民法118條規定，主張被告富華通公司、
30 建高公司間法律行為為無權處分，原告拒絕承認該法律行
31 為，而依民法第767條、第213條規定，請求回復原狀而塗銷

113年抵押權登記。

2. 備位主張被告雖辯稱渠等間無通謀虛偽意思表示云云，惟深究渠等所為目的在故意減少陳恒逸及被告富華通公司之責任財產，故意妨害陳恒逸本得依民法第767條規定請求被告富華通公司將系爭土地完整返還陳恒逸、進而再將系爭土地完整返還原告之權利，而嚴重侵害原告本應完整受償之利益，核被告富華通公司、建高公司之行為，顯已構成民法第244條第2項規定「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之」，惟陳恒逸怠於對被告富華通公司、建高公司行使權利，原告依法可依民法第242條規定，代位陳恒逸對被告富華通公司、建高公司請求依民法第244條第2項規定，撤銷渠等間關於9000萬元抵押權之債權及物權行為，並依民法第767條、第244條第4項、第179條等規定，請求塗銷113年抵押權登記。縱苟依被告所辯，原告已因原確定判決而成為系爭土地之所有權人，則原告除可以「自己名義」主張上開權利，原告另亦可依第118條規定，主張被告富華通公司、建高公司間法律行為屬無權處分，原告拒絕承認該法律行為，而依民法第767條、第213條規定，請求回復原狀而塗銷抵押權登記。

(六)為此，爰依如附表所示請求權基礎，提起本件訴訟。並聲明：如附表所示訴之聲明。

二、被告答辯如下：

(一)被告富華通公司、掬月公司則以：前案之當事人、訴訟標的及重要爭點均與本件訴訟不同，前案判決對於本件並無既判力，亦無爭點效原則之適用。陳恒逸對被告富華通公司之系爭土地返還請求權，業經前案確定判決而獲得滿足，陳恒逸並無怠於履行返還系爭土地所有權之情事，故原告自不得依民法第242條規定，代位陳恒逸對被告主張任何權利。原告、陳恒逸非系爭土地之所有權人，原告無理由以所有人名義或代位請求。原告履行價金返還義務前，不能對陳恒逸行

01 使系爭土地返還請求權，則無從代位陳恒逸主張權利。被告
02 富華通公司係以系爭土地登記所有權人之資格，與被告掬月
03 公司、建高公司為法律行為，並非無權處分。被告富華通公
04 司與掬月建設間之系爭信託契約性質上為自益信託，富華通
05 公司總財產並未因系爭信託關係而減少，亦未損及富華通公
06 司債權人之權利，自無信託法第6條第1項規定之適用。原告
07 非被告之債權人，且原告主張應受保護之權利即系爭土地返
08 還請求權，性質上核屬給付特定物為標的之債權，依民法第
09 244條第3項規定，本不得主張同條第1項之撤銷權。113年信
10 託登記、113年抵押權登記均係基於協議書所為合法有效之
11 開發行為，並非通謀虛偽意思表示、亦非侵權行為。從而，
12 原告之請求均無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
13 回。

14 (二)被告建高公司則以：被告建高公司基於借貸關係且為保障債
15 權日後得以受償，要求借款人被告富華通公司提供不動產設
16 定擔保及經債務人同意以流抵為擔保之內容，屬正常合理。
17 原告與其他被告公司間之紛爭或訴訟判決結果，與被告建高
18 公司無涉，對被告建高公司不發生既判力或爭點效。被告建
19 高公司與其他公司間均係各自獨立之公司，財務及業務部分
20 各獨立運作，而各公司間有部分股東或董監事同一等情，亦
21 為國內外公司間常見之情形，原告以其與其他被告公司間之
22 先前紛爭、訴訟、判決結果，或被告各公司間有一定之關聯
23 性或系爭土地與先前訟爭之土地相同等，而認定被告建高公
24 司與富華通公司間之借貸關係及所設定之抵押權，為通謀虛
25 偽意思表示而無效，並請求撤銷塗銷相關之債權及物權行
26 為，均屬無稽。故原告之請求均無理由等語，資為抗辯。並
27 聲明：原告之訴駁回。

28 三、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第161至163頁，並由本院依卷
29 證資料為部分修正）：

30 (一)原告原為系爭土地之所有權人。

31 (二)原告於92年2月25日與陳恒逸簽立系爭契約，以總價2億5000

萬元將系爭土地出售予陳恒逸，並於92年7月7日將系爭土地所有權移轉登記予陳恒逸，陳恒逸依約給付第1期價款1億5000萬元；陳恒逸復於93年11月1日以買賣為登記原因，將系爭土地移轉登記予被告富華通公司；富華通公司則於105年2月24日將系爭土地以信託登記為原因登記（即105年信託登記）予被告掬月公司（見本院卷(一)第87至143頁）。

(三)原告主張陳恒逸未給付系爭契約尾款1億元，經催討未果，於101年9月3日發函通知陳恒逸、被告富華通公司、訴外人陳銘達解除系爭契約，陳恒逸未收取系爭土地出售價金，陳恒逸、被告富華通公司就系爭土地買賣為通謀虛偽意思表示而無效，代位陳恒逸，依信託法第6條、民法第259條規定，請求撤銷富華通公司與掬月公司間之信託契約及信託移轉登記物權行為，並塗銷信託登記，及請求返還系爭土地等節，經本院於107年8月9日以105年度重訴字第1082號判決「1.被告富華通公司、掬月公司間就坐落系爭土地於105年2月5日所為信託登記之債權行為，及於105年2月24日所為所有權移轉信託登記之物權行為，應予撤銷。2.被告掬月公司應將系爭土地於105年2月24日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告富華通公司應將系爭土地於93年11月1日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。4.被告陳恒逸應將系爭土地所有權移轉登記予原告」，被告富華通公司、掬月公司上訴，歷經臺灣高等法院（下稱高院）110年9月1日107年度重上字第816號判決、最高法院111年5月12日111年度台上字第314號判決、高院112年2月21日111年度重上更一字第95號判決、最高法院113年5月8日112年度台上字第1121號裁定，終於113年5月8日駁回被告富華通公司、掬月公司上訴確定（見本院卷(一)第87至143頁）。

(四)被告富華通公司、掬月公司、建高公司同時在113年1月29日以連件方式向樹林地政事務所提出三件申請（見本院卷(一)第149至173頁）：

1.被告富華通公司及被告掬月公司塗銷105年信託登記。

01 2.被告富華通公司與被告建高公司設定9000萬元抵押權登記且
02 為流抵約定（登記日期為113年2月20日）（見本院卷(一)第32
03 5頁）。

04 3.被告富華通公司與被告掬月公司設定另一個新的信託登記
05 （即113年信託登記）（登記日期為113年2月20日）（見本
06 院卷(一)第325頁）。

07 (五)各被告公司設立情形（見本院卷(一)第59至67頁、第361至378
08 頁、第397至400頁，本院卷(二)第145至156頁）：

09 1.富華通公司於93年1月29日設立，並於同年5月21日於完成外
10 國公司認許登記並設立台灣分公司，當時負責人為陳恒逸，
11 所營事業登記有不動產買賣等項目，嗣後於98年3月25日變
12 更負責人為陳銘達，公司址設臺北市○○區○○○路0段000
13 號5樓之3。

14 2.新華通開發建設股份有限公司（下稱新華通公司）於93年2
15 月16日設立登記，其營業項目有住宅及大樓開發租售業、特
16 定專業區開發業、建築經理業等項目，嗣於98年7月23日變
17 更名為被告掬月公司，公司址設臺北市○○區○○○路0
18 段000號5樓。

19 3.美國建高集團早於美國成立，陳銘達為創辦人暨總裁、訴外
20 人周子廸為董事總經理。被告美商建高控股有限公司（下稱
21 建高公司）為建高控股集團之成員。被告建高公司於113年1
22 月2日完成臺灣分公司設立核准登記，由周子廸擔任負責
23 人，公司址設臺北市○○區○○○路0段000號5樓之3。又周
24 子廸代表訴外人建高開發股份有限公司（建高開發股份有限
25 公司現代表人為周子廸，陳銘達曾為該公司代表人，址設臺
26 北市○○區○○○路0段000號5樓之3）擔任掬月公司董事。

27 四、得心證之理由：

28 (一)先位之訴：

29 1.訴之聲明(一)、(二)

30 (1)按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法
31 院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文，其立法目的在防止

01 委託人藉信託登記之行使以達脫免其債權人對其責任財產強
02 制執行之弊端。自信託法本條規範目的以觀，既在防止委託
03 人藉信託行為脫免債權人對其責任財產之強制執行，則特定
04 物給付請求之債權人，為保全將來之強制執行，除合於民事
05 訴訟法有關保全程序規定之方法外，於委託人已將該特定標
06 的物以信託方式移轉於受託人，該信託移轉行為有害於委託
07 人債權人之權利，債權人仍得聲請法院撤銷之。再按對信託
08 財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因
09 處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此
10 限，信託法第12條第1項定有明文。因此，如債務人將其財
11 產信託予他人，除基於信託前存在於該財產之權利，例如抵
12 押權，或如因處理信託事務所生之權利或另有法律規定者
13 外，信託委託人之債權人，將無從就信託財產為強制執行，
14 以求其債權獲致滿足。本院審酌上開法律規定及立法意旨，
15 認信託法律關係之信託人將其財產移轉與受託人，由受託人
16 為受益人之利益或特定目的而為管理、處分，信託人之債權
17 人依信託法第12條規定即不得強制執行，是依信託法第6條
18 規定之立法意旨，不論信託人之總財產是否有所減損，只要
19 因委託人之行為，致委託人債權人之債權不能獲得滿足

20 （如：委託人因信託行為致債權陷於給付遲延或給付不能之
21 情形），應認該信託行為有害於債權者，債權人即得聲請法
22 院撤銷，亦即不論自益信託或他益信託，債權人均得訴請法
23 院撤銷之。蓋受託人僅受信託人委任處理信託事務，信託財
24 產之移轉並無對價，自無特別保護之必要，且應防免信託人
25 藉信託行為脫免受強制執行之義務。

26 (2)經查，陳恒逸未給付系爭契約尾款，經原告催告仍不履行
27 ，經原告解除系爭契約，原告得依民法第259條第1款規定，
28 請求陳恒逸移轉系爭土地所有權登記予原告（前案主文第4
29 項），又陳恒逸、被告富華通公司間就系爭土地所為買賣之
30 債權行為及所有權移轉登記之物權行為屬通謀虛偽意思表示
31 而無效，則陳恒逸仍為系爭土地之所有人，而得依民法第76

01 7條第1項前段規定請求被告富華通公司塗銷系爭移轉登記
02 （前案主文第3項）等情，經前案確定判決認定在案（見本
03 院卷(一)第87至143頁），是被告富華通公司對陳恒逸、陳恒
04 逸對原告各負有前開債務，原告乃陳恒逸之債權人，陳恒逸
05 則係被告富華通公司之債權人，然被告富華通公司於113年
06 將系爭土地以信託登記為原因登記予掬月公司，該信託登記
07 顯有害於陳恒逸對被告富華通公司之債權，陳恒逸怠於行使
08 權利致系爭土地仍未返還原告，原告自得依民法第242條及
09 信託法第6條第1項規定，代位請求撤銷被告富華通公司與掬
10 月公司間就系爭土地於113年1月29日所為信託登記之債權行
11 為及於113年2月20日所為所有權移轉信託登記之物權行為，
12 及依民法第767條第1項中段規定，請求被告掬月公司塗銷11
13 3年信託登記。

14 (3)原告基於上開理由得為主張權利，另系爭契約當事人為原告
15 與陳恒逸，則被告富華通公司與原告間並非因同一雙務契約
16 而發生或立於互為對待給付之關係，被告富華通公司自不得
17 據以對原告為同時履行抗辯，又無從認定被告富華通公司與
18 陳恒逸間有何法律關係，被告富華通公司無從代位陳恒逸行
19 使權利，被告富華通公司無從為同時履行抗辯。故被告前開
20 所辯，尚不足採。

21 2.訴之聲明(三)

22 (1)按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該
23 第三人應負舉證之責。而是否通謀虛偽意思表示常存在於表
24 意人與相對人間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，法
25 院自非不得依第三人所主張且經證明之間接事實，在符合經
26 驗法則及論理法則下為自由心證之判斷，非以直接證明為必
27 要（最高法院105年度台上字第432號判決意旨參照）。

28 (2)查原告主張上情認被告富華通公司、建高公司所辯稱之交易
29 顯與經驗法則相悖，所為設定抵押權登記為通謀虛偽意思表
30 示而無效，並舉出相關資料為佐（見本院卷(一)第145頁，本
31 院卷(一)第461、463、464頁，本院卷(一)第333、337頁、本院

卷(二)第9至13頁)，觀諸原告上開主張及卷存相關事證，並參以兩造不爭執事項(三)、(四)、(五)所示之前案訴訟時序、被告於前案訴訟繫屬於最高法院時並於同日連件向地政事務所提出申請情形、被告各法定代理人及公司址等一切情狀，可徵交易模式有違於一般常情，可見被告富華通公司、建高公司雖作成抵押權設定契約書，向登記機關申請登記，並登記完畢，雖客觀上有抵押權設定行為之外觀，但並無意受抵押權設定之拘束，是被告富華通公司、建高公司就系爭土地所為113年抵押權登記為通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項之規定，應屬無效。113年抵押權登記既屬無效，該抵押權登記之存在，對於所有權自有妨害，又被告富華通公司對陳恒逸、陳恒逸對原告各負有前開債務，原告乃陳恒逸之債權人，陳恒逸則係被告富華通公司之債權人，已如前述，原告自得依民法第242條、第767條第1項中段規定，代位請求塗銷113年抵押權登記。

3.本院既已依上開規定准許原告請求，則原告其餘請求權基礎即無庸審酌，併此敘明。

(二)備位之訴：

原告所為先位之訴既經本院認定為有理由，備位之訴即無庸審酌。

五、綜上所述，原告先位主張如主文第一、二、三項所示，均有理由，應予准許。而原告備位之訴毋庸審酌之理由，亦如前述。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
民事第七庭 法 官 郭思好

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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 114 年 11 月 7 日

書記官 謝達人

附表：

項次	訴之聲明	追加後請求權基礎
1	先位	(一)被告富華通公司、被告掬月公司間就系爭土地於113年1月29日所為信託登記之債權行為及於113年2月20日所為所有權移轉信託登記之物權行為應予撤銷。 (二)被告掬月公司應將系爭土地於113年2月20日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。
		(三)被告建高公司應將系爭土地於113年2月20日以普通抵押權設定為原因所為之抵押權設定登記予以塗銷。
2	備位	(一)被告富華通公司、被告掬月公司間就系爭土地於113年1月29日所為信託登記之債權行為及於113年2月20日所為所有權移轉信託登記之物權行為應予撤銷。 (二)被告掬月公司應將系爭土地於113年2月20日以信託為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。
		(三)被告富華通公司、被告建高公司間就系爭土地於113年1月29日所為普通抵押權設定之債權行為及於113年2月20日所為普通抵押權登記之物權行為應予撤銷。 (四)被告建高公司應將系爭土地於113年2月20日以普通抵押權設定為原因所為之普通抵押權設定登記予以塗銷。