

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 45(オ)712	原審裁判所名	福岡高等裁判所宮崎支部
事件名	土地建物所有権移転登記抹消登記手続請求	原審事件番号	昭和 43(ネ)153
裁判年月日	昭和 45 年 12 月 10 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 4 月 27 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 24 卷 13 号 2004 頁		

判示事項	予告登記の効力
裁判要旨	乙が甲から所有権移転登記を経た不動産について、甲より登記原因の無効を理由とする所有権移転登記抹消登記手続請求の訴が提起され、その予告登記がされたのち右訴の口頭弁論の終結前に乙から第三者丙に所有権移転登記がされ、ついで右訴について甲勝訴の判決が確定した場合において、甲の丙に対する右所有権移転登記の抹消登記手続請求の訴を排斥することは、予告登記の存在により、妨げられるものではない。

全 文	
主 文	
本件上告を棄却する。	
上告費用は上告人の負担とする。	
理 由	
上告代理人川崎菊雄の上告理由第一点一ないし三について。	
確定判決は当事者、口頭弁論終結後の承継人またはその者のため請求の目的物を所持する者に対して効力を有することは、民訴法二〇一条の明定するところである。ところで、上告人の主張する福岡高等裁判所宮崎支部昭和三九年（ネ）第二〇号事件の口頭弁論終結の日は昭和四〇年九月二七日であるのに、被上告人BはDから本件土地、建物を昭和三八年三月一九日取得し、同日付をもつて所有権移転登記を受けたものであることは原審の適法に確定した事実である。そうとすれば、同被上告人は上告人とD間の右福岡高等裁判所宮崎支部昭和三九年（ネ）第二〇号事件の判決の既判力を受けないものであり、この点に関する原審の判断は正当であり、原判決に所論の違法はない。論旨は採用できない。	
同四について。	
<u>予告登記は、登記原因の無効または取消（善意の第三者に対抗できる場合に限る。）による登記の抹消または回復の訴の提起のあつた場合において、このことを第三者に警告するためになされる登記であり（不動産登記法三条、三四条）、不動産の既存登記に関し右訴の提起のあつたことを公示して善意の第三者を保護することを目的とするものであつて、登記本来の効力たる対抗力の賦与により当事者を保護する目的のものではない。したがつて、上告人主張の予告登記の有無は、上告人の権利の存否、対抗力になんら関係することのないことは明らかである。論旨は独自の見解であつて、採用できない。</u>	
よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。	

(裁判長裁判官 入江俊郎 裁判官 長部謹吾 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎 裁判官 藤林益三)

---

※参考：判例タイムズ 257号 124頁、判例時報 619号 50頁、金融商事判例 243号 7頁