

諮問庁：独立行政法人住宅金融支援機構

諮問日：令和4年10月6日（令和4年（独情）諮問第72号）

答申日：令和5年12月14日（令和5年度（独情）答申第84号）

事件名：特定地番の物件に係る住宅ローン借入金に関する文書の不開示決定
（存否応答拒否）に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

「特定地番に関わる契約者，旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入金に関わる書類，書面，償還情報，完済時に関わる書類，書面」（以下「本件対象文書」という。）につき，その存否を明らかにしないで開示請求を拒否した決定は，妥当である。

第2 審査請求人の主張の要旨

1 審査請求の趣旨

独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」という。）3条の規定に基づく開示請求に対し，令和4年7月26日付け住機事発第6291号により独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」，「処分庁」又は「諮問庁」という。）が行った不開示決定（以下「原処分」という。）について，その取消しを求める。

2 審査請求の理由

審査請求人の主張する審査請求の理由は，審査請求書の記載によると，おおむね以下のとおりである（資料は省略する。）。なお，審査請求人から提出された意見書には，諮問庁の閲覧を不可とする旨が明示されていることから，本答申ではその内容は記載しない。

機構の開示文書の記載不備，誤った情報，文書偽造，改めて審査し直し，法人文書の開示求める。

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件審査請求について

本件審査請求は，法9条2項の規定に基づき機構が，法人文書不開示決定通知書（令和4年7月26日付け住機事発第6291号）により行った不開示決定に対してなされたものである。

2 審査請求人の主張について

上記第2のとおり。

3 文書不開示決定の妥当性について

本開示請求は，特定の住所を指定して当該住所に関わる契約者，旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入金に関わる書類，書面，償還情報，完済時

に関わる書類，書面を求めるものです。開示請求で指定された住所について，仮に当該住所地に住宅が存在する場合には，登記簿謄本等から当該住宅の所有者，つまり特定の個人を識別することが可能である。

次に，機構が本件対象文書を保有しているということは，開示請求で指定された住所に関係する特定の個人が旧住宅金融公庫と住宅ローンの借入に関する契約を行った事実又は旧住宅金融公庫との間で融資取引があること若しくはあったこと的事实を意味する。これらの借入に関する契約及び融資取引に関する情報は，特定の個人を識別することができるものであるため，法5条1号の不開示情報に該当する。しかし，仮に，これらの事実があった場合でも，これらを前提に本件対象文書を不開示とすることは，開示請求で指定された住所に関係する特定の個人が旧住宅金融公庫と住宅ローンの借入に関する契約を行った事実又は旧住宅金融公庫との間で融資取引があること若しくはあった事実を認めることになり，本件対象文書の存在の有無を回答すること自体が法5条1号の不開示情報を開示することと同様の結果となる。

よって，以上を踏まえ，本件開示請求については，法8条の規定に基づき，存否を明らかにしないこととし，開示請求を拒否するものである。

第4 調査審議の経過

当審査会は，本件諮問事件について，以下のとおり，調査審議を行った。

- | | | |
|---|------------|--------------------|
| ① | 令和4年10月6日 | 諮問の受理 |
| ② | 同日 | 諮問庁から理由説明書を收受 |
| ③ | 同年11月8日 | 審査請求人から意見書1及び資料を收受 |
| ④ | 同年12月5日 | 審査請求人から意見書2を收受 |
| ⑤ | 令和5年10月26日 | 審議 |
| ⑥ | 同年12月7日 | 審議 |

第5 審査会の判断の理由

1 本件開示請求について

本件開示請求は，本件対象文書の開示を求めるものであり，処分庁は，その存否を答えるだけで法5条1号により不開示とすべき情報を開示することとなるとして，法8条の規定により当該文書の存否を明らかにしないで開示請求を拒否する原処分を行った。

審査請求人は原処分の取消しを求めているところ，諮問庁は原処分を妥当としていることから，以下，本件対象文書の存否応答拒否の妥当性について検討する。

2 存否応答拒否の妥当性について

- (1) 当審査会において本件開示請求書の「1 請求する法人文書の名称等」欄を確認したところ，その記載は「特定地番に関わる契約者，旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入金に関わる書類書面，償還情報，完済時に

関わる書類書面」とされており、これに鑑みると、本件開示請求は、機構が、特定地番に関し、旧住宅金融公庫からの住宅ローンの借入れ等に関する文書を保有していることを前提としたものであると認められる。

よって、本件対象文書の存否を答えることは、特定地番に関し、旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入れに係る申込み等の事情により、これに関する文書を機構が保有しているという事実の有無（以下「本件存否情報」という。）を明らかにするものであると認められる。

(2) 本件存否情報の不開示情報該当性を検討すると、特定地番の土地の所有者については、登記簿と照合することにより明らかであることから、本件存否情報は、当該所有者に係る法5条1号本文前段に規定する個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができる情報に該当するものと認められる。

(3) そこで、当審査会事務局職員をして諮問庁に対し確認させたところ、諮問庁はおおむね以下のとおり説明する。

ア 機構では、住宅ローンの借入契約に際し、抵当権を設定する場合には、これに係る債務情報が不動産登記簿に記載されるが、融資額によっては、抵当権の設定を不要とする取引が存在するなど、住宅ローンの借入契約の有無は、不動産登記簿の記載により全て分かるものとはなっていない。

イ また、通常、住宅ローン債務を完済された場合は抵当権の抹消登記が行われるが、当該抹消登記手続は債務者が主体的に行っており、機構は必要書類を送付等するものの、適切に抹消登記を終えたか否かについてまでは、必ずしも関知していない。

ウ なお、住宅ローン債務を完済済み又は住宅ローンの契約申込みがされたが不成立となった事案については、独立行政法人住宅金融支援機構文書管理規程にのっとり、保存期間満了後に廃棄することとしているものの、同規程30条1項各号に該当する法人文書ファイルについては、保存期間を延長することとしている。

(4) 以下、上記諮問庁の説明も踏まえ検討する。

ア 上記(3)アにおける諮問庁の説明に不自然・不合理な点は認められず、これを覆すに足る事情は認められない。よって、「抵当権の設定を不要とする取引」については、抵当権の設定に至らないことから、当該借入れに係る申込みがあったか否かは不動産登記簿に記載されることはなく、これに関する文書を機構が保有しているという事実の有無も、不動産登記簿により公にされ、又は公にすることが予定されている情報であるとは認められない。

また、上記(3)ウにおいて諮問庁が挙げる「住宅ローンの契約申込みがされたが不成立となった事案」については、抵当権の設定に

至らないことから、同様に、これに関する文書を機構が保有しているという事実の有無は、不動産登記簿により公にされ、又は公にすることが予定されている情報であるとは認められない。

さらに、上記（３）イの諮問庁の説明を覆すに足る事情は認められず、そうすると、特定地番の不動産登記簿に、旧住宅金融公庫を債権者とする抵当権が過去に設定され、原処分時点で抹消されていなくても、当該貸付債権が既に消滅している可能性も否定できない。すなわち、旧住宅金融公庫からの住宅ローンの借入れ等に関する文書は、完済後保存期間満了により廃棄し不存在又は保存中のどちらもあり得るため、その保有の有無は不動産登記簿の記載のみでは判断し得ないといえる。

イ なお、諮問庁が上記（３）ウのとおり説明する点につき、当審査会において、諮問庁から提示を受け、独立行政法人住宅金融支援機構文書管理規程を確認したところ、住宅ローンに関して保存期間が最長である「貸付債権に関する電磁的記録で重要なもの」の保存期間は、貸付債権消滅後の最初の４月１日から１０年と定められており、また、同規程３０条１項において、訴訟における手続上の行為をするために必要とされる場合など、同項各号に掲げる場合には保存期間の延長を要する旨規定されていると認められる。

このことから、住宅ローン完済後約１０年を経過した場合には、これに関わる法人文書は保存期間満了により廃棄されるべきものであって、原則として不存在となると考えられるものの、訴訟対応等の特別な事情があれば、完済後１０数年以上経過している場合でも、依然として住宅ローンに関わる法人文書を保有する場合があると考えられる。

すなわち、特定地番の不動産登記簿に、旧住宅金融公庫を債権者とする抵当権が過去に設定され、旧住宅金融公庫からの住宅ローンの借入れ等に関する文書の保存期間として最長である１０年以上前に当該抵当権が抹消されていても、当該文書の保有の有無は、不動産登記簿の記載のみでは判断し得ないといえる。

ウ 以上を踏まえれば、特定地番に係る不動産登記簿に、旧住宅金融公庫からの借入れに係る抵当権設定の記載があったとしても、機構が原処分時点で当該借入れに関する文書を必ず保有しているとはいえないことから、本件存否情報は法令の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報であるとは認められない。この場合において、特定地番に関し、旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入れに関する文書を機構が保有しているという事実の有無を明らかにすることは、当該文書を保存中であるか否かに係る事情、例えば、

債権消滅や訴訟対応等による保存期間延長という事情を反映したものとならざるを得ない。

同様に、特定地番に係る不動産登記簿に、旧住宅金融公庫に係る記載がなかったとしても、機構が原処分時点で当該借入れに関する文書を必ず保有していないとはいえないことから、本件存否情報は法令の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報であるとは認められない。この場合において、特定地番に関し、旧住宅金融公庫からの住宅ローン借入れに関する文書を機構が保有しているという事実の有無を明らかにすることは、当該文書を保存中であるか否かに係る事情、例えば、特定地番に関する住宅ローン契約の不成立という事情を反映したものとなる。

よって、本件存否情報は、特定地番に係る不動産登記簿から必ずしも読み取れず、その他本件存否情報を公にしている事情も認められないことから、法5条1号ただし書イに規定する、法令の規定により又は慣行として公にされ、又は公にすることが予定されている情報であるとまでは認められない。また、本件存否情報が同号ただし書ロ及びハに該当するとすべき事情も認められない。

(5) したがって、本件対象文書の存否を答えることは、法5条1号の不開示情報を開示することとなるため、法8条の規定により、その存否を明らかにしないで、開示請求を拒否したことは、妥当である。

3 審査請求人のその他の主張について

審査請求人は、その他種々主張するが、いずれも当審査会の上記判断を左右するものではない。

4 本件不開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、その存否を答えるだけで開示することとなる情報は法5条1号に該当するとして、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否した決定については、当該情報は同号に該当すると認められるので、妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 藤谷俊之、委員 石川千晶、委員 磯部 哲