

諮問庁：国土交通大臣

諮問日：平成28年1月13日（平成28年（行情）諮問第15号）

答申日：平成28年4月20日（平成28年度（行情）答申第13号）

事件名：総括審査報告書（概要版）の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

「総括審査報告書（概要版）」（以下「本件対象文書」という。）につき、その一部を不開示とした決定については、審査請求人が開示すべきとする部分を不開示としたことは、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

行政機関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、関東地方整備局長（以下「処分庁」という。）が行った平成26年4月9日付け国関整総情第4304号-1による一部開示決定（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

審査請求人が主張する審査請求の理由は、審査請求書及び意見書の記載によると、おおむね以下のとおりである。

（1）審査請求書

処分庁は、不開示決定の理由を以下に述べている。

「同文書における調査事項等の詳細な内容は、業務上必要な関係者以外には知られていない非公表の情報であり、これを公にすることにより不特定多数の者が知ることとなった場合、不当な不動産鑑定評価が露見することを逃れる策を容易にし、正確な事実の把握を困難にするおそれがある等、事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあることから、法5条6号柱書きに規定する「当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの」に該当するため、当該情報が記録されている部分を不開示としました。」

しかし、国土交通省はホームページで、「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準」を公開している。（添付資料参照）

鑑定評価を行うに当たっての統一基準である、「不動産鑑定評価基準」の内容に沿って、鑑定評価基準等に定める手順等に係る主な審査の事項及び視点を詳細に説明して、処分の内容の定め方までも説明されている。

よって、国土交通省の不開示決定理由は詭弁と言わざるを得ない。

日本の不動産鑑定士の鑑定評価書は、信頼できないと言われていることを検証するために不当鑑定の出書書の審査が正しく審査されているか、確認する為に情報公開請求したが、日付以外を全て黒塗りの文書開示では、日本の不動産鑑定士の鑑定評価書は不当鑑定し放題と言わざるを得ない、国土交通省が不当鑑定の疑いの有る不動産鑑定書を正しく審査しているなら、審査所見等は黒塗りではなく開示すべきである。

このような詭弁を弄すことが認められるのなら、法1条の「国民に説明する責務が全うされるようにするとともに、国民の的確な理解と批判の下にある公正で民主的な行政の推進に資することを目的とする」は空文で有る、法令の目的を達するためにも、本件審査請求は認められる必要がある。

(本答申では添付資料は省略)

(2) 意見書

国土交通省が不動産鑑定士を懲戒処分することは、行政手続法における不利益処分に該当する。

そして、行政手続法では以下の条文を定めている。

(処分の基準)

第十二条 行政庁は、処分基準を定め、かつ、これを公にしておくよう努めなければならない。

2 行政庁は、処分基準を定めるに当たっては、不利益処分の性質に照らしてできる限り具体的なものとしなければならない。

(不利益処分の理由の提示)

第十四条 行政庁は、不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示さなければならない。ただし、当該理由を示さないで処分をすべき差し迫った必要がある場合は、この限りでない。

そのために、国土交通省は具体的な処分基準として「不当な鑑定評価等及び違反行為に関わる処分基準」(添付資料参照)を定めて公開し、懲戒処分を行うときは処分基準を元に処分理由を示している。

国土交通省は理由説明書で、「3. 事案内容」欄に記載された情報について、「不当な鑑定評価等が露見することを逃れる策を容易にし、正確な事実の把握を困難にするなど、審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる」と、主張しているが、開示された本件対象文書(添付資料参照)を見ても分かるように、僅か2行にも満たない事案の背景経緯と措置要求の概要から、不当な鑑定評価等が露見することを逃れる策を容易にする事が出来る事になる理由はなく、正し

い根拠のない主張をしている。

また、「4. 審査所見」欄に記載された情報について、「行政庁における審査上のメルクマールやそのバックデータに相当する部分が明らかになり、処分を免れる行為が容易になるなど、不当な鑑定評価等に係る審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる」と、主張しているが、公開されている処分基準は事項別に具体的な処分の視点を示し、処分を行うときは具体的な処分理由を示す必要があるため、処分の視点に照らして正しいか誤っているかが所見の内容でなければならない、ならば、公開されている処分の視点の正・誤が「処分を免れる行為が容易になる」ことに、ならないのは明らかで、正しい根拠のない主張をしている。

このように国民の一般常識で考えてもあり得ない、詭弁のような主張が正しいとして不開示が肯定されるのなら、全ての行政文書は官僚の意のままに情報隠匿され、法の目的である、「国民の的確な理解と批判の下にある公正で民主的な行政の推進に資することを目的とする」ことは達成できず、民主主義国家を否定する官僚独裁国家となる。

開示された本件対象文書の黒塗り部分と国土交通省の処分基準を読み、なぜ「処分を免れる行為が容易になる」と言えるのか、国民の常識で考えて欲しい。

特定国会議員の書籍でも、官僚が情報を出さず黒塗りの資料ばかりと書かれていた、国民の代表たる国会議員にも情報を開示しない違法な行政に対して、国民の側に立った正しい判断の元、開示されることを願う。

添付資料

- 1 不当な鑑定評価等及び違反行為に関わる処分基準
 - 2 開示された総括審査報告書概要版（本件対象文書）
- （本答申では添付資料は省略）

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件審査請求について

本件審査請求に係る開示請求は、法に基づき、処分庁に対し本件対象文書の開示を求めたものであり、処分庁は、本件対象文書を特定し、法5条1号、2号イ及び6号柱書きに該当する部分を不開示とし、その余を開示する一部開示決定（原処分）を行った。

本件審査請求は、国土交通大臣（諮問庁）に対して、原処分のうち法5条6号柱書きに該当するとして不開示とした部分（以下「本件不開示部分」という。）の開示を求めて提起されたものである。

2 審査請求人の主張について

審査請求書によれば、審査請求人の主張は、上記第2の2（1）のとおりである。

3 不当な鑑定評価等に対する措置要求について

- (1) 不動産鑑定士が、不当な鑑定評価等を行ったことを疑うに足る事実があるときは、何人も、国土交通大臣又は当該不動産鑑定士がその業務に従事する不動産鑑定業者が登録を受けた都道府県知事に対し、資料を添えてその事実を報告し、適切な措置をとるべきことを求めること（以下「措置要求」という。）ができる（不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。以下「鑑定評価法」という。）42条）。
- (2) 鑑定評価法42条に規定する措置要求制度は、鑑定評価法が要請する「土地等の適正な価格の形成」に資することを目的に、不動産鑑定評価制度を所管する国土交通省に対し、不当な鑑定評価等業務に関する懲戒処分等を念頭に置いた職権発動を促す端緒を与えることを主眼とするものである。よって、措置要求制度は、国土交通省において不当な鑑定評価が行われたおそれがあることを覚知する重要な契機となるものであるが、制度の趣旨に照らし、措置要求者に対し、その申立てに係る案件（以下「措置要求案件」という。）について国土交通省が何らかの応答義務を負うものではなく、通常の事務処理の過程において、措置要求者に対し調査等の内容やその進捗状況等について応答することはない。
- (3) 措置要求がなされた場合、国土交通大臣から権限の委任を受けた地方整備局長等においては、対象となった鑑定評価等業務について、その内容における不当性があるか否かについて必要な調査を行い、鑑定評価法40条に規定する懲戒処分への該当性について検討を行うこととなる。

4 本件対象文書について

「総括審査報告書（概要版）」（本件対象文書）は、鑑定評価法42条の処理を効率的に進めるために措置要求の内容及び不動産鑑定評価書の概要等を整理したものであり、関東地方整備局において作成されたものである。

5 原処分に対する諮問庁の考え方について

審査請求人の主張によれば、審査請求人は、原処分のうち法5条6号柱書きに該当するとして不開示とした部分（本件不開示部分）の開示を求めていることから、以下、本件不開示部分の法5条6号柱書きの不開示情報該当性について検討する。

原処分は、法5条1号、2号イ及び6号柱書きに該当する部分を不開示としていることから、同条1号及び2号イに該当するとして不開示とした部分を除いたものが、本件不開示部分に該当する。

したがって、処分庁に改めて確認したところ、本件不開示部分は、本件対象文書のうち「3. 事案内容」及び「4. 審査所見」の各欄に記載された情報並びに「7. 特記事項（方針等）」の欄に記載された情報のうち審査の内容に係る情報が該当するとのことである。

(1) 「3. 事案内容」欄に記載された情報について

本件対象文書を見分したところ、「3. 事案内容」欄には、当該事案の背景や措置要求の概要（以下「事案内容情報」という。）が記載されていることが認められる。

事案内容情報は、事案の背景・経緯及び措置要求の概要が記載されている情報であり、これを公にすると、不当な鑑定評価等が露見することを逃れる策を容易にし、正確な事実の把握を困難にするなど、審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる。

したがって、事案内容情報を法5条6号柱書きに該当するとして不開示としたことは妥当であると考えます。

(2) 「4. 審査所見」欄に記載された情報について

本件対象文書を見分したところ、「4. 審査所見」欄には、措置要求における要求者の主張及びその主張に対する不動産鑑定評価書を審査した行政庁による所見（以下「審査所見情報」という。）が記載されていると認められる。

審査所見情報は、不動産鑑定評価書に対する行政庁の審査所見であることから、これを公にすると、行政庁における審査上のメルクマールやそのバックデータに相当する部分が明らかになり、処分を免れる行為が容易になるなど、不当な鑑定評価等に係る審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる。

したがって、審査所見情報を法5条6号柱書きに該当するとして不開示としたことは妥当であると考えます。

なお、本件対象文書の一部には審査所見情報が記載されていないものもあるが、処分庁の説明によれば、一部の措置要求案件については、原処分時点において審査中であったために未記入となっていたとのことである。

(3) 「7. 特記事項（方針等）」欄に記載された情報について

本件対象文書を見分したところ、「7. 特記事項（方針等）」欄には、当該措置要求案件の審査が終了した旨の情報が記載されており、また、一部の措置要求案件については審査の内容に係る情報が記載されていることが認められる。

審査の内容に係る情報については、不動産鑑定評価書に対する行政庁の審査所見であることから、これを公にすると、行政庁における審査上のメルクマールやそのバックデータに相当する部分が明らかになり、処分を免れる行為が容易になるなど、不当な鑑定評価等に係る審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあると認められる。

したがって、「7. 特記事項（方針等）」欄のうち、審査の内容に係る情報を法5条6号柱書きに該当するとして不開示としたことは妥当で

あると考える。

なお、本件対象文書の一部には「7. 特記事項（方針等）」欄に記載がないものもあるが、処分庁の説明によれば、一部の措置要求案件については、原処分時点において審査中であったために未記入となっていたとのことである。

6 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、いずれも諮問庁の上記判断を左右するものではない。

7 結論

以上のことから、諮問庁としては、本件不開示部分について、法5条6号柱書きに該当することを理由として不開示とした原処分は妥当であると考える。

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 | 平成28年1月13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2月1日 | 審議 |
| ④ | 同月12日 | 審査請求人から意見書を收受 |
| ⑤ | 同年3月29日 | 本件対象文書の見分及び審議 |
| ⑥ | 同年4月18日 | 審議 |

第5 審査会の判断の理由

1 本件対象文書について

本件開示請求は、鑑定評価法42条に基づく措置要求に係る審査結果及び審査経過に関する行政文書の開示を求めるものであり、処分庁は「総括審査報告書（概要版）」（本件対象文書）を特定し、その一部を法5条1号、2号イ及び6号柱書きに該当するとして不開示とする原処分を行った。

審査請求人は、法5条6号柱書きに該当するとして不開示とされた部分（本件不開示部分）については開示すべきであるとして、原処分の取消しを求めているが、諮問庁は、本件不開示部分は同号柱書きに該当し、不開示を維持すべきとしていることから、以下、本件対象文書の見分結果を踏まえ、本件不開示部分の不開示情報該当性について検討する。

2 本件不開示部分の不開示情報該当性について

- (1) 諮問庁は、「3. 事案内容」欄に記載された、事案の背景・経緯及び措置要求の概要については、これを公にすると、不当な鑑定評価等が露見することを逃れる策を容易にし、正確な事実の把握を困難にするなど、審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあり、また、「4. 審査所見」欄及び「7. 特記事項（方針等）」欄に記載された審査所見等については、これを公にすると、行政庁における審査上のメルクマー

ルやそのバックデータに相当する部分が明らかになり、処分を免れる行為が容易になるなど、不当な鑑定評価等に係る審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあることから、いずれも法5条6号柱書きに該当する旨説明する。

- (2) 本件対象文書を見分すると、「3. 事案内容」欄には、行政庁において審査・監督事務の遂行を念頭に整理された当該事案の背景・経緯及び措置要求の概要の記載が、また、「4. 審査所見」欄及び「7. 特記事項（方針等）」欄には、開示請求により文書特定が行われた時点での、各事案に係る行政庁における事実認定や検討に係る具体的な情報の記載が認められる。

原処分において措置要求に係る不動産の所在地（おおむね市町村名又は町名まで）が付された事案名、措置要求日等が開示されていることも勘案すれば、本件不開示部分を公にすると不当な鑑定評価等に係る審査・監督事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるとする上記諮問庁の説明は、これを否定し難い。

したがって、本件不開示部分は、法5条6号柱書きに該当し、不開示としたことは妥当である。

3 付言

本件は、審査請求から諮問までに1年7か月以上が経過しており、「簡易迅速な手続」による処理とはいい難く、審査請求の趣旨及び理由に照らしても、諮問を行うまでに長期間を要するものとは考え難い。

諮問庁においては、今後、開示決定等に対する不服申立事件における諮問に当たって、迅速かつ的確な対応が望まれる。

4 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。

5 本件一部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、その一部を法5条1号、2号イ及び6号柱書きに該当するとして不開示とした決定については、審査請求人が開示すべきとする部分は同号柱書きに該当すると認められるので、不開示としたことは妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 南野 聡, 委員 椿 慎美, 委員 山田 洋