

諮問庁：財務大臣

諮問日：平成29年2月3日（平成29年（行情）諮問第42号）

答申日：平成29年6月23日（平成29年度（行情）答申第116号）

事件名：特定地番に関して借地権者と締結していた賃貸借契約書等の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

別紙1に掲げる文書1ないし文書3（以下「本件対象文書」という。）の開示請求に対し、文書1（1）ないし（3）及び文書3につき、その一部を不開示とした決定並びに文書2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については、文書1（1）につき、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結論において妥当であり、また、文書1（2）、文書1（3）及び文書3につき、その一部を不開示としたことについて、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り、さらに、文書2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、平成28年9月7日付け関財統5第1557号により、関東財務局長（以下「処分庁」という。）が行った一部開示決定（以下「原処分1」という。）及び不開示決定（以下「原処分2」といい、原処分1と併せて「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

本件審査請求の理由は、審査請求書及び意見書の記載によれば、おおむね次のとおりである（なお、審査請求人が添付している資料及び本件開示請求又は審査請求に至る経緯等に関する記述は省略する。）。

（1）審査請求書

処分庁が賃貸借契約を締結し、さらに特定年月日Aに底地を賃借人に売却した土地は遺産分割協議前の相続未了の借地であり、審査請求人は借地権つき建物の共有名義人であった特定個人Aを被相続人とする共同相続人の一人として関係書類の情報開示を求めるものである。遺産分割は被相続人が他界した特定年月日Bをもって速やかに行われるべきところであったものの、一部の共同相続人が借地権としての遺産の存在を秘

匿したまま物納前の地主と賃貸借契約を締結していたばかりでなく、特定年月日 A には地主となっていた関東財務局から有利な価格で底地を単独購入していたことが露見したところである。これらの契約は、準共有借地権に関する単独契約として効果不帰属で無効であることから、正当な共同相続人の一人として処分取消しを求めるものである。

(2) 意見書

各文書に対する原処分不開示回答の撤回を求める部分

① 賃貸借契約書

原処分上不開示部分とされている箇所のうち、撤回を求めるのは以下情報のみである。

撤回請求情報：「氏名」

② 使用貸借に関する書類

③ 売買契約書

原処分上不開示部分とされている箇所のうち、撤回を求めるのは以下情報のみである。

撤回請求情報：「売買代金」

第 3 諮問庁の説明の要旨

1 経緯

(1) 平成 28 年 8 月 12 日、法 4 条に基づき、審査請求人から処分庁に対し、「特定地番（以下、第 3 においては「本地」という。）に関する賃貸借契約書等」について開示請求が行われた。

(2) これに対して、処分庁は、平成 28 年 9 月 7 日付け関財統 5 第 1557 号により、一部開示決定及び不開示決定（原処分）を行った。

2 諮問庁としての考え方

(1) 賃貸借契約書

処分庁は、審査請求人（開示請求者）からの開示請求に対し、対象文書に記載されている「個人の住所・氏名」等について不開示としており、それらを不開示とすることは、別紙 2 の 1 のとおり適当である。

(2) 使用貸借に関する書類

使用貸借とは、無償で他人の物を借り受けて使用収益する契約であり、仮に使用貸借に関する書類の存否を開示請求によって公にした場合、当事者間において無償による使用収益の関係があったか否かが明らかになり、個人の権利利益を害するおそれがある。

したがって、法 8 条の規定に基づき、当該行政文書の存否を明らかにせず、開示請求を拒否する不開示決定を行うことは、適当である。

(3) 売買契約書

処分庁は、審査請求人（開示請求者）からの開示請求に対し、対象文書に記載されている「個人の自署・印影」等について不開示としてお

り、それらを不開示とすることは、別紙 2 の 2 のとおり適当である。

3 その他

審査請求人は、その他種々主張するが、審査請求人の個別事情によるものであり、諮問庁の判断を左右するものではない。

4 結論

以上のことから、処分庁が行った本件開示請求に係る一部開示決定及び不開示決定を行った原処分は妥当であり、本件審査請求は棄却するべきものとする。

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 29 年 2 月 3 日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を收受
- ③ 同月 16 日 審議
- ④ 同年 3 月 7 日 審査請求人から意見書及び資料を收受
- ⑤ 同年 6 月 7 日 本件対象文書のうち文書 1 及び文書 3 の見分並びに審議
- ⑥ 同月 21 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、本件対象文書の開示を求めるものであり、処分庁は、文書 1 及び文書 3 について、その一部が法 5 条 1 号に該当するとして不開示とする一部開示決定（原処分 1）を行い、文書 2 について、その存否を答えるだけで同号の不開示情報を開示することとなるとして、法 8 条に基づき、その存否を明らかにせずに、開示請求を拒否する不開示決定（原処分 2）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、意見書において、文書 1 については「氏名」の情報、文書 3 については「売買代金」の情報に限り開示を求める旨を明示している。

これに対し、諮問庁は、原処分を妥当としていることから、以下、本件対象文書のうち文書 1 及び文書 3 を見分した結果を踏まえ、文書 1 及び文書 3 の不開示部分のうち審査請求人が開示すべきとする部分（以下「本件不開示部分」という。）の不開示情報該当性等並びに文書 2 についての存否応答拒否の妥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等（文書 1 及び文書 3）について

(1) 文書 1 (1) について

ア 文書 1 (1) の開示請求等について

文書 1 (1) の開示請求は、特定地番の土地（以下「本件土地」という。）の物納者と借地権者との間で物納以前に締結していた本件土

地の賃貸借契約書の開示を求めるものと解され、文書1(1)の存否を答えることは、本件土地の物納者と借地権者が本件土地の賃貸借契約書を作成した事実の有無(以下「本件存否情報1」という。)を明らかにすることとなることから、以下、本件存否情報1の不開示情報該当性について検討する。

イ 本件存否情報1の不開示情報該当性について

(ア) 審査請求人から提出された資料のうち、本件土地に係る不動産登記記録の写しを確認したところ、特定年月日において相続税の物納許可がされた旨が記載され、物納前の所有者として特定個人の氏名が記載されていることが認められる。

そうすると、本件存否情報1は、上記特定個人に関する情報であるから、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ものに該当すると認められる。

(イ) そして、土地の物納前に本件土地を対象とした賃貸借契約が存在していたとしても、当該契約に係る賃貸借契約書が必ずしも物納者名義で作成されたとは限られないため、本件存否情報1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とは認められないから、法5条1号ただし書イに該当しない。

次に、法5条1号ただし書ロ該当性について検討すると、そもそも行政文書開示請求の制度は、何人に対しても等しく開示をするものであるから、同号ただし書ロの「人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる」か否かは、飽くまで、一般的、客観的観点から判断すべきものである。したがって、本件存否情報1を公にすることにより審査請求人が利益を受け得るとしても、この点だけをもって同号ただし書ロ該当性を認めることはできない。そのほか、本件において、本件存否情報1を公にすることが本件存否情報1を公にしないことにより保護される利益に優越すると認めるに足りる事情はないから、本件存否情報1が同号ただし書ロに該当するとは認められない。

そして、本件存否情報1が法5条1号ただし書ハに該当すると認めべき事情も存しない。

(ウ) したがって、文書1(1)が存在しているか否かを答えるだけで、法5条1号の不開示情報を開示することになるため、本来、法8条の規定により開示請求を拒否して不開示とすべきであったと認められるが、処分庁は、一部開示決定(原処分1)を行うことにより、本件存否情報1を既に明らかにしている。このような場合においては、原処分を取り消して改めて同条の規定を適用する意義は乏しい

ことから、文書1(1)について、その一部を同号の不開示情報に該当するとして不開示としたことは、結論において妥当である。

(2) 文書1(2)及び文書1(3)について

ア 本件不開示部分のうち文書1(2)及び文書1(3)に掲げる文書には、本件土地の賃貸借を内容とする借地契約に係る借受人等の氏名が記載されている。

イ 当該氏名は、法5条1号本文前段の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ものに該当すると認められる。

ウ これらの氏名は、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とは認められないから、法5条1号ただし書イに該当せず、また、上記(1)イ(イ)と同様の理由により、同号ただし書ロに該当せず、さらに、同号ただし書ハに該当すると認めるべき事情も存しない。

エ 法6条2項による部分開示の可否について検討すると、氏名は個人識別部分に該当することから、部分開示の余地はない。

オ したがって、当該不開示部分は法5条1号に該当するため、不開示としたことは妥当である。

(3) 文書3について

ア 本件不開示部分のうち文書3には、本件土地の売買代金の情報が記載されていることが認められる。

イ 当該情報は、買受人である特定個人の氏名と一体として、法5条1号本文前段の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ものに該当する。

ウ 当該情報は、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とは認められないから、法5条1号ただし書イに該当せず、また、上記(1)イ(イ)と同様の理由により、同号ただし書ロに該当せず、さらに、同号ただし書ハに該当すると認めるべき事情も存しない。

エ 法6条2項による部分開示の可否について検討すると、既に買受人である特定個人の氏名が開示されていることから、部分開示の余地はない。

オ したがって、当該不開示部分は法5条1号に該当するため、不開示としたことは妥当である。

3 存否応答拒否の妥当性(文書2)について

(1) 文書2の開示請求等について

文書2の開示請求は、審査請求人が提出した意見書及び資料の内容をも踏まえると、本件土地の上の建物の登記名義人が本件土地の借地権について使用貸借を受けていたことに関する行政文書の開示を求めるもの

と解され、文書2の存否を答えることは、本件土地の上の建物の登記名義人による土地利用が使用貸借に基づくとの事実の有無（以下「本件存否情報2」という。）を明らかにすることとなることから、以下、本件存否情報2の不開示情報該当性について検討する。

(2) 本件存否情報2の不開示情報該当性について

ア 審査請求人から提出された資料のうち、本件土地の上の建物に係る不動産登記記録の写しを確認したところ、所有者として特定個人の氏名が記載されていることが認められる。

そうすると、本件存否情報2は、上記(1)の特定個人に関する情報であるから、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ものに該当する。

イ 本件存否情報2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とは認められないから、法5条1号ただし書イに該当せず、また、上記2(1)イ(イ)と同様の理由により、同号ただし書ロに該当せず、さらに、同号ただし書ハに該当すると認めるべき事情も存しない。

ウ したがって、文書2の存否を答えるだけで、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。

4 審査請求人のその他の主張について

審査請求人のその他の主張は、当審査会の上記判断を左右するものではない。

5 本件各決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書の開示請求に対し、文書1(1)ないし(3)及び文書3につき、その一部を法5条1号に該当するとして不開示とし、文書2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同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各決定については、文書1(1)につき、審査請求人が開示すべきとする部分は、文書1(1)の存否を答えるだけで開示することとなる情報は同号に該当し、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否すべきであったと認められるので、不開示としたことは結論において妥当であり、また、文書1(2)、文書1(3)及び文書3につき、審査請求人が開示すべきとする部分は、同号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り、さらに、文書2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同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ことは、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4部会)

委員 鈴木健太, 委員 常岡孝好, 委員 中曾根玲子

別紙 1 (本件対象文書)

特定地番に関する以下の文書

- 1 借地権者と締結していた賃貸借契約書 (文書 1)
 - (1) 物納者と借地人が, 物納以前に締結していたもの (文書 1 (1))
 - (2) 国と借地権者が, 物納後に締結した最初のもの (文書 1 (2))
 - (3) 借地権者に対する土地売却以前に締結していた最新のもの (文書 1 (3))
- 2 借地権者と建物登記人名義が異なる場合の, 借地権の使用貸借に関する書類 (文書 2)
- 3 国が借地権者に土地売却した際の売買契約書 (文書 3)

別紙 2 (原処分の不開示部分及び諮問庁が不開示を適当とする理由)

1 賃貸借契約書

	不開示部分	不開示を適当とする理由
1	個人の住所・氏名	不開示とした個人の住所・氏名は、貸付相手方等の住所・氏名であり、「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もの」に該当する。よって、法5条1号の規定に基づき、不開示とすることは適当。
2	個人の自署・印影	不開示とした個人の自署・印影は、「公にすることにより、偽造され悪用される等、個人の権利利益を害するおそれがあるもの」に該当する。よって、法5条1号の規定に基づき、不開示とすることは適当。
3	貸付期間, 貸付料, 違約金	不開示とした貸付期間, 貸付料, 違約金は、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるもの」に該当する。よって、法5条1号の規定に基づき、不開示とすることは適当。

2 売買契約書

	不開示部分	不開示を適当とする理由
1	個人の自署・印影	不開示とした個人の自署・印影は、「公にすることにより、偽造され悪用される等、個人の権利利益を害するおそれがあるもの」に該当する。よって、法5条1号の規定に基づき、不開示とすることは適当。
2	売買代金, 違約金	不開示とした売買代金, 違約金は、「公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがあるもの」に該当する。よって、法5条1号の規定に基づき、不開示とすることは適当。

別紙 3（審査請求人が開示を求める部分）

- 1 貸借契約書（別紙 1 の文書 1（1）ないし（3））の「氏名」の情報
- 2 使用貸借に関する書類（別紙 1 の文書 2）
- 3 売買契約書（別紙 1 の文書 3）の「売買代金」の情報