

諮問庁：国土交通大臣

諮問日：令和3年8月2日（令和3年（行情）諮問第305号）

答申日：令和3年10月25日（令和3年度（行情）答申第331号）

事件名：特定の土地に係る売買契約書の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

特定の土地に係る売買契約書（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、諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は、不開示とすることが妥当である。

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、九州地方整備局長（以下「処分庁」という。）が行った令和3年4月21日付け国九整総情第121号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、審査請求書の記載によると、おおむね以下のとおりである。

- (1) 公的な国家機関（九州建設整備局長）と土地等の売買契約をした契約先（相手先）が個人あるいは民間人ということで個人情報保護に該当するとの観点で明らかにされなかったのだからこのことには疑問があり、公益性の確保の観点から明らかにされるべきと考える。このことは、整備局主催の説明会等で明らかにされていることであり、何ら匿秘（消し込み）を行う必要性はないと判断する。
- (2) また、「物件の移転料及び損失の補償金」が匿秘（消し込み）されて開示されたが、国民は売買契約が不当な価格ではなく適正価格で売買されたか知り得るべき立場にあると考えるので開示されて然るべきと判断する。
- (3) 「別表の土地の表示」についても匿秘（消し込み）されて開示されたことについても、納得いかない。適正売買がなされたかの観点からも開示すべきである。

以上から、全面開示を求める。

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件審査請求について

- (1) 本件開示請求は、法に基づき、処分庁に対し、次に掲げる行政文書の

開示を求めてなされたものである。

九州地方整備局が特定目的のため購入した下記所在の土地の売買契約書

特定郵便番号 特定住所

(現在：特定会社 特定営業所あり)

- (2) 本件開示請求を受けて、処分庁は、土地売買に関する契約書4通(本件開示文書)を特定し、本件対象文書のうち、各契約書における契約金額、個人氏名・住所・印影、各契約書2条3号別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金、3条の各会計年度における補償金の支払額、4条の引渡期限、別表第1中地積の実測、別表第2 物件その他通常受ける損失補償の表示、甲(=土地の所有者)が複数の場合の各持分については、個人に関する情報であるため、法5条1号により不開示とする一部開示決定(原処分)を行った。
- (3) これを受けて、審査請求人は、国土交通大臣(審査庁)に対し、原処分の取消しを求めて本件審査請求を提起した。

2 審査請求人の主張について

審査請求人の主張は、おおむね上記第2のとおりである。

3 原処分に対する諮問庁の考え方について

審査請求人は原処分の取り消しを求めていることから、原処分において不開示とした部分の不開示情報該当性について以下検討する。

(1) 契約金額について

各契約書に記載されている契約金額には、各契約書における2条1号及び2号に記載される土地代金と、同条3号に記載される物件の移転料及びその他通常受ける損失の補償金(以下「補償金」という。)の合計額が記載されている。

補償金は用地買収に伴い発生する土地代金以外のものであり、各補償対象者の事情により異なるものであって、第三者は知り得ることができない個人の資産等に関する情報であることから法5条1号により不開示としている。契約金額について開示すると、その補償金の金額が明らかになり個人の権利利益を害する恐れがあるため、契約金額を不開示としたことは妥当である。

(2) 氏名について

各契約書中「甲」として記載されている者は売買に係る土地の所有者である。原処分においては、法5条1号を適用し不開示としているが、土地の所有者の氏名は請求文書の場所の登記簿を取れば誰でも知りえる情報のため、開示することが妥当である。

(3) 補償金について

上記(1)のとおり、補償金は用地買収に伴い発生する土地代金以外

のものであり、各補償対象者の事情により異なるものであって、第三者は知り得ることができない個人の資産等に関する情報であることから、法5条1号により不開示としている。補償金について開示すると、個人の権利利益を害する恐れがあるため不開示としたことは妥当である。

(4) 各会計年度における補償金の支払額について

各契約書の3条1項では、国（契約書上「乙」と記載）の国庫債務負担行為に基づく契約において、乙の各会計年度における補償金の支払額が記載されており、この合計額は2条1号及び3号の合計額と一致する。

各契約書3条1項に記載されている金額の合計額から、各契約書2条1号に記載されている金額を減じることで補償金の金額が明らかになってしまうため、当該部分を不開示としたことは妥当である。

一方で、同条2項に記載されている金額は、特定地方公共団体（契約書上「丙」と記載）の債務負担行為に基づく契約において、丙の各会計年度における補償金の支払額が記載されており、この合計額は2条2号の金額と一致する。

各会計年度に支払う金額は一定割合以内により被補償者との協議により取り決めた第三者は知り得ることができない個人に関する情報であり、法5条1号により不開示としたことは妥当である。

(5) 土地の引渡期限について

各契約書の4条では、甲が乙に土地を引き渡す期限が記載されている。土地の引渡期限は被補償者との協議により取り決めた第三者は知り得ることができない個人に関する情報であり、法5条1号により不開示としたことは妥当である。

(6) 署名欄について

各契約書の甲の署名欄には、甲の住所と氏名が自筆で記載されている。自筆の筆跡は個人に関する情報であり、開示した場合、文書の偽造等に悪用される恐れがあるため、法5条1号により不開示としたことは妥当である。

(7) 個人の印影（割印含む）について

各契約書の甲の署名欄及び各ページの契印には、甲の印が押印されている。個人の印影は個人に関する情報であり、開示した場合、文書の偽造等に悪用される恐れがあるため、法5条1号により不開示としたことは妥当である。

(8) 持分率について

開示請求を受けた契約書4通のうち、3通については甲が複数名存在し、各契約書には各人の持分率が記載されている。原処分においては、法5条1号を適用し不開示としているが、持分率は請求文書の場所の登記簿を取れば誰でも知りえる情報のため、開示することが妥当である。

(9) 土地の表示について

各契約書の別表第1には、土地の表示として地番等のほか公簿上の地積と実測の地積が記載されている。実測の地積は現地測量の結果得られたものであり、公簿上の地積と必ずしも一致するものではなく、その内容は第三者は知り得ることができない個人に関する情報であることから、法5条1号により不開示としたことは妥当である。

(10) 物件その他通常受ける損失補償の表示

各契約書の別表第2には、物件その他通常受ける損失補償の内容が記載されている。これらは用地買収に伴い発生する土地代金以外の損失補償であり、各補償対象者の事情によってその内容や項目数に違いがありえ、第三者は知り得ることができない個人の資産等に関する情報であることから、法5条1号により不開示と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

審査請求人は、その他種々主張するが、上記判断を左右するものではない。

5 結論

以上のことから、原処分の一部を変更し、各契約書中「甲」として記載されている者の氏名（上記3(2)）及び甲各人の持分率（上記3(8)）については開示し、それ以外の原処分において不開示とした部分については法5条1号により不開示とすることが妥当である。

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3年8月2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31日 | 審議 |
| ④ 同年9月29日 | 本件対象文書の見分及び審議 |
| ⑤ 同年10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

本件対象文書は特定の土地に係る売買契約書であり、処分庁は、その一部を法5条1号に該当するとして不開示とする原処分を行った。

審査請求人は原処分の取消しを求めているが、諮問庁は、不開示とされた部分のうち、契約書に「甲」として記載されている者（売買に係る土地の所有者）の氏名及び甲各人の持分率については開示するが、その余の部分は法5条1号に該当し、なお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、諮問庁がなお不開示を維持すべきとする部分（以下「不開示維持部分」という。）の不開示情報該当性について検討する。

2 不開示維持部分の不開示情報該当性について

- (1) 本件対象文書を見分すると、いずれも個人を甲とし国を乙とする土地の売買契約書であって、不開示維持部分は、法5条1号に該当するとして不開示とされた「契約金額」、「補償金」、「各会計年度における補償金の支払額」、「土地の引渡期限」、「署名欄」、「個人の印影（割印含む）」及び「土地の表示物件その他通常受ける損失補償の表示」であることが認められる。
- (2) 本件対象文書は、各契約の当事者である個人の氏名の記載とあいまって、各契約書の全体が一体として法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。また、諮問庁は、不開示維持部分に記載された情報はいずれも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はない旨説明するところ、この諮問庁の説明を覆すに足る事情は認め難く、当該情報が同号ただし書イに該当するとは認められない。加えて、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。
- (3) 法6条2項による部分開示の検討を行うと、諮問庁は個人の氏名は開示するとしていることから、同項による部分開示の余地はない。
- (4) したがって、不開示維持部分は、法5条1号に該当し、不開示と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号に該当するとして不開示とした決定については、諮問庁がなお不開示とすべきとしている部分は、同号に該当すると認められるので、不開示とすることが妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 藤谷俊之、委員 泉本小夜子、委員 磯部 哲