

諮問庁：独立行政法人住宅金融支援機構

諮問日：令和6年7月12日（令和6年（独情）諮問第80号）、同年8月15日（同第95号）及び同年10月17日（同第122号ないし同第124号）

答申日：令和7年6月18日（令和7年度（独情）答申第22号ないし同第26号）

事件名：再売買予約完結権実行通知書の一部開示決定に関する件
再売買予約完結権実行通知書の一部開示決定に関する件
再売買予約完結権実行通知書の一部開示決定に関する件
再売買予約完結権実行通知書の一部開示決定に関する件
保険金返還請求書の一部開示決定に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

別紙の2に掲げる文書1ないし文書5（以下、併せて「本件対象文書」という。）につき、その一部を不開示とした各決定については、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

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、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、令和6年2月22日付け住機業発第1085号、同年4月12日付け住機業発第2414号、同年5月31日付け住機業発第3494号、同第3493号及び同年5月31日付け住機保発第3515号による各一部開示決定（以下、順に「処分1」ないし「処分5」といい、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

審査請求人の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

ア 処分1

審査請求人は、法5条2号イを根拠として、「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」を不開示とするとの通知を受けました。しかし、以下のとおり「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」は法5条2号イに該当しないた

め、審査請求を申し立てます。

(ア) 競争上の地位その他正当な利益を「害するおそれ」について

機構における「法人文書の開示決定等に関する審査基準」において、「害するおそれ」について下記のように記載されています。

「『害するおそれ』があるかどうかの判断に当たっては、法人等又は事業を営む個人には様々な種類、性格のものがあり、その権利利益にも様々なものがあるので、法人等又は事業を営む個人の性格、権利利益の内容、性質等に応じ、当該法人等又は事業を営む個人の憲法上の権利（例えば、信教の自由又は学問の自由等）を保護する必要性、当該法人等又は事業を営む個人と独立行政法人等との関係等を十分考慮して適切に判断する必要がある。また、この『おそれ』の判断に当たっては、単なる確率的な可能性ではなく、法的保護に値する蓋然性が求められる。」

(イ) 債権再売買の事実がただちに社会的信用低下を招くものでないこと

特定商品の債権再売買は、機構と各金融機関との間で締結された業務委託契約において、再売買の事由にあたったために再売買の予約完結権が行使されたという事実のみを指します。再売買の事由は具体的には融資に係る表明内容に誤りがある、あるいは不正確であることなどであり、そのことの経緯、責任の所在などに言及するものではありません。本件開示法人文書においても再売買の事由となった業務委託契約の条項が記載されているのみであり、金融機関自体が再売買事由の成立にあたってどのように関与したかなどは示されるものではありません。

債権再売買予約権が行使されたという事実のみでは、ただちに社会的イメージの低下を招き、求人活動等に影響を及ぼすおそれや消費者や取引会社との間で信用を失うおそれがあるなど、当該金融機関の正当な利益を害するおそれがあるとまでは認められません。

(ウ) 法5条2号ただし書きに該当すること

(イ) に記載の内容と翻って、債権再売買予約権行使がおこなわれることによって、当該金融機関が消費者や取引会社との間で信用を失うおそれがあると考えた場合、債権再売買予約権行使によって該当の消費者や取引会社が蓋然性を持って損害を被ると想定されます。

この場合、消費者や取引会社に対して「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情報」であると言えるため、法5条2号ただし書きのとおり、開示することが適当です。

イ 処分2ないし処分4

審査請求人は、法5条2号イを根拠として、「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」を不開示とするとの通知を受けました。しかし、以下のとおり「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」は法5条2号イに該当しないため、審査請求を申し立てます。

(ア) ないし (ウ) 上記ア (ア) ないし (ウ) と同旨のため省略。

(エ) 複数の公の場で公表されており、既に情報が公になっていること

今回の開示をする以前に、既に毎年の株主総会や被害弁護団の記者会見等の公の場で公表しているため、この開示により利益を害するおそれや社会的信用の低下に直接影響を及ぼすものではない。したがって、既に公表している民間金融機関の名称及び所在地に関する情報は、不開示にする必要はないといえます。

ウ 処分5

審査請求人は、法5条2号イを根拠として、「保険金返還請求を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」を不開示とするとの通知を受けました。しかし、以下の通り「保険金返還請求を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」は法5条2号イに該当しないため、審査請求を申し立てます。

(ア) 上記ア (ア) と同旨のため省略。

(イ) 保険金返還請求の事実がただちに社会的信用低下を招くものでないこと

特定商品の保険金返還請求は、機構と各金融機関との間で締結された業務委託契約において、保険金返還請求の事由にあつたために保険金返還請求の予約完結権が行使されたという事実のみを指します。保険金返還請求の事由は具体的には融資に係る表明内容に誤りがある、あるいは不正確であることなどであり、そのことの経緯、責任の所在などに言及するものではありません。本件開示法人文書においても保険金返還請求の事由となった業務委託契約の条項が記載されているのみであり、金融機関自体が保険金返還請求事由の成立にあつてどのように関与したかなどは示されるものではありません。

機構が支払保険金返還請求されたという事実のみでは、ただちに社会的イメージの低下を招き、求人活動等に影響を及ぼすおそれや消費者や取引会社との間で信用を失うおそれがあるなど、当該金融機関の正当な利益を害するおそれがあるとまでは認められません。したがって、公になったことにより金融機関の売上や利益が低下したとはいえません。

(ウ) 法5条2号ただし書きに該当すること

(イ) に記載の内容と翻って、支払保険金返還請求がおこなわれることによって、当該金融機関が消費者や取引会社との間で信用を失うおそれがあると考えた場合、支払保険金返還請求によって該当の消費者や取引会社が蓋然性を持って損害を被ると想定されます。

この場合、消費者や取引会社に対して「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情報」であると言えるため、法5条2号ただし書きのとおり、開示することが適当です。

(エ) 上記イ(エ)と同旨のため省略。

(2) 意見書(処分1ないし処分5について同一内容)

ア 「当該民間金融機関による何らかの要因があったことを想起させるおそれがあり、住宅ローン利用者による他の金融機関への借換えや新規の借入申込の回避という経営問題に繋がる不利益を被る可能性がある。」について

理由説明書において「何らかの要因があったことを想起させるおそれがある」に対して、各々により受け止め方は異なり、違う判断をされ、他の金融機関への借換えや新規の借入の回避の理由には到底なりえない。そのため上記理由は、憶測であり具体性に欠け、法5条2号イに該当せず、理由としては不十分である。具体的な説明を求む。

加えて、当該民間金融機関に何らかの重大な問題が起きているのであれば、それは公にし、消費者や住宅ローン利用者・取引会社に対し説明義務があり、今後の判断する事由にすべきである。そうでなければ上記アの理由は、隠蔽を助長しかねないことに繋がる。公平公正な情報公開を行わなければこの世間に隠蔽が拡大し、消費者や住宅ローン利用者・取引会社は正しい判断ができず更なる被害を生む恐れがある。そのため、本件不開示部分を公にすることが必要である。

第3 諮問庁の説明の要旨

1 処分1

(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、機構が法人文書開示決定通知書(令和6年2月22日付け住機業発第1085号)により開示した「2018年に通知した『再売買予約完結権実行通知書』31文書」の不開示部分「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」に対してなされたものです。

(2) 審査請求の理由について

上記第2の2（1）アと同旨のため省略。

（3）文書不開示決定の妥当性について

「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」を機構が不開示とした部分の決定は、次の理由により妥当である。

機構が民間金融機関との間で行う買取住宅ローン債権の再売買は、両者間で締結している住宅ローン債権売買基本契約（以下「売買契約」という。）に規定する再売買予約完結権の行使事由に該当した場合に機構の請求により実施するものである。

売買契約に規定している再売買予約完結権の行使事由は、住宅ローン利用者に起因するものに加えて、民間金融機関に起因するものも含まれている。

したがって、再売買予約完結権を行使された特定の民間金融機関の名称及び所在地を公にすることは、当該民間金融機関による何らかの要因があったことを想起させるおそれがあり、住宅ローン利用者による他の金融機関への借換えや新規の借入申込みの回避という経営問題に繋がる不利益を被る可能性がある。

加えて、本件対象文書は、機構及び当該民間金融機関の両者間において公に開示することを前提にして作成したものではなく、開示することについて当該民間金融機関の同意を得ていたことや黙示の合意があったとみなす事情も存在しないことから、不開示とした部分を公にすることは、特定民間金融機関の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあり、法5条2号イに該当するといえる。

なお、再売買予約完結権行使によって該当の消費者や取引会社が蓋然性を持って損害を被ることが想定される旨主張しているが、いずれも本件の不開示部分を公にすることが必要であると認められる根拠を示していないため、審査請求人が本件審査請求の中で開示を主張している内容はいずれも根拠を伴わない主張であり、処分1に何ら影響を与えるものではない。

2 処分2

（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、機構が法人文書開示決定通知書（令和6年4月12日付け住機業発第2414号）により開示した「2020年に通知した『再売買予約完結権実行通知書』11文書」の不開示部分「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」に対してなされたものである。

（2）審査請求の理由について

上記第2の2（1）イと同旨のため省略。

（3）文書不開示決定の妥当性について

上記１（３）と同旨のため省略。

また、再売買予約完結権を行使された全ての民間金融機関がその事実を公表しているものではなく、既に公にされている情報には当たらない。

3 処分 3

（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、機構が法人文書開示決定通知書（令和６年５月３１日付け住機業発第３４９４号）により開示した「２０２２年に通知した『再売買予約完結権実行通知書』４５文書」の不開示部分「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」に対してなされたものである。

（２）審査請求の理由について

上記第２の２（１）イと同旨のため省略。

（３）文書不開示決定の妥当性について

上記２（３）と同旨のため省略。

4 処分 4

（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、機構が法人文書開示決定通知書（令和６年５月３１日付け住機業発第３４９３号）により開示した「２０２３年に通知した『再売買予約完結権実行通知書』９文書」の不開示部分「再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」に対してなされたものである。

（２）審査請求の理由について

上記第２の２（１）イと同旨のため省略。

（３）文書不開示決定の妥当性について

上記２（３）と同旨のため省略。

5 処分 5

（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、機構が法人文書開示決定通知書（令和６年５月３１日付け住機保発第３５１５号）により開示した「２０２３年に通知した『保険金返還請求書』２文書」の不開示部分「保険金返還請求を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報」に対してなされたものである。

（２）審査請求の理由について

上記第２の２（１）ウと同旨のため省略。

（３）文書不開示決定の妥当性について

「保険金返還請求を行った民間金融機関の名称に関する情報」を機構が不開示とした部分の決定は、次の理由により妥当である。

機構が民間金融機関との間で行う住宅融資保険を付保した住宅ローン

債権の保険金返還請求は、両者間で締結している住宅融資保険契約（以下「保険契約」という。）に規定する保険金返還請求権の行使事由に該当した場合に機構の請求により民間金融機関に対して実施するものである。

保険契約に規定している保険金返還請求権の行使事由は、住宅ローン利用者に起因するものに加えて、民間金融機関に起因するものも含まれている。

したがって、保険金返還請求権を行使された特定の民間金融機関の名称を公にすることは、当該民間金融機関による何らかの要因があったことをその当否にかかわらず想起させるおそれがあり、住宅ローン利用者による他の金融機関への借換えや新規の借入申込みの回避という経営問題に繋がる不利益を被る可能性がある。

加えて、本件対象文書は、機構及び当該民間金融機関の両者間において公に開示することを前提にして作成したのではなく、開示することについて当該民間金融機関の同意を得ていたことや黙示の合意があったとみなす事情も存在しないことから、不開示とした部分を公にすることは、当該民間金融機関の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあり、法5条2号イに該当するといえる。

なお、審査請求人は、保険金返還請求権の行使によって該当の消費者や取引会社が蓋然性を持って損害を被ることが想定される旨主張しているが、いずれも本件の不開示部分を公にすることが必要であると認められる根拠を示していないため、審査請求人が本件審査請求の中で開示を主張している内容はいずれも根拠を伴わない主張であり、処分5に何ら影響を与えるものではない。

また、保険金返還請求権を行使された全ての民間金融機関がその事実を公表しているものではなく、既に公にされている情報には当たらない。

第4 調査審議の経過

当審査会は、本件各諮問事件について、以下のとおり、併合し、調査審議を行った。

- ① 令和6年7月12日 諮問の受理（令和6年（独情）諮問第80号）
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を収受（同上）
- ③ 同月25日 審議（同上）
- ④ 同年8月15日 諮問の受理（令和6年（独情）諮問第95号）
- ⑤ 同日 諮問庁から理由説明書を収受（同上）
- ⑥ 同年9月2日 審査請求人から意見書を収受（令和6年（独情）諮問第80号）

- ⑦ 同月 1 1 日 審議（令和 6 年（独情）諮問第 9 5 号）
- ⑧ 同年 1 0 月 4 日 審査請求人から意見書を収受（同上）
- ⑨ 同月 1 7 日 諮問の受理（令和 6 年（独情）諮問第 1 2 2 号ないし同第 1 2 4 号）
- ⑩ 同日 諮問庁から理由説明書を収受（同上）
- ⑪ 同年 1 1 月 7 日 審議（同上）
- ⑫ 同年 1 2 月 3 日 審査請求人から意見書を収受（同上）
- ⑬ 令和 7 年 5 月 1 5 日 本件対象文書の見分及び審議（令和 6 年（独情）諮問第 8 0 号、同第 9 5 号及び同第 1 2 2 号ないし同第 1 2 4 号）
- ⑭ 同年 6 月 1 2 日 令和 6 年（独情）諮問第 8 0 号、同第 9 5 号及び同第 1 2 2 号ないし同第 1 2 4 号の併合並びに審議

第 5 審査会の判断の理由

1 本件各開示請求について

本件各開示請求は、本件対象文書の開示を求めるものであり、処分庁は、その一部を法 5 条 1 号、2 号イ及び 4 号ト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、不開示とされた部分のうち、別紙の 3 に掲げる部分（以下「本件不開示部分」という。）の開示を求めていると解されるところ、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。

なお、審査請求書には文書 5 の民間金融機関の所在地について開示を求める旨記載されているが、原処分では当該所在地は不開示とされておらず、また、本件対象文書を見分すると、文書 5 には民間金融機関の所在地の記載は認められない。

2 本件不開示部分の不開示情報該当性について

（1）当審査会事務局職員をして諮問庁に改めて確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり説明する。

ア 文書 1 ないし文書 4 について

（ア）文書 1 ないし文書 4 は、機構が民間金融機関との間で締結している住宅ローン債権売買基本契約に規定する再売買予約完結権の行使事由に該当する場合に、機構が民間金融機関に対して当該権利を行使する旨を通知する文書である。

特定商品（買取型）は、民間金融機関が住宅ローン利用者に資金実行した後、機構が当該住宅ローン債権を買い取る仕組みであり、買い取った債権に瑕疵があることが判明した場合には、再売買予約完結権の行使により、住宅ローン債権を民間金融機関へ買い戻させ、

債権者を民間金融機関に戻すことになる。

- (イ) 住宅ローン債権売買基本契約に規定している再売買予約完結権の行使事由は、住宅ローン利用者に起因するものに加えて、民間金融機関に起因するものも含まれている。

民間金融機関に起因するものとして、機構が金融機関から買い取る住宅ローン債権の基準を満たしていないことを金融機関が看過した、機構が定める手続を適切に行わなかった等の事由（例えば、金融機関が資金使途の確認を遺漏したことで、融資金が投資用の物件や住宅以外の取得に利用された場合など）が挙げられる。

したがって、同契約の一方当事者である機構が本件不開示部分の民間金融機関の名称を開示することにより、当該民間金融機関による何らかの要因があったものとその当否にかかわらず想起させるおそれがあり、風評被害として、住宅ローン利用者による他の金融機関への借換えや新規の借入申込みの回避という経営問題に繋がる不利益となる可能性がある。

イ 文書5について

- (ア) 文書5は、機構が民間金融機関との間で締結している住宅融資保険契約に規定する保険金返還請求権の行使事由に該当する場合に、機構が民間金融機関に対して保険金の返還請求を行う旨を通知する文書である。

住宅融資保険は、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により返済不能になった場合に、住宅融資保険契約に基づき、保険金を支払うものである。同契約の約款で住宅融資保険を付保する要件を規定しており、当該要件を満たさなかった場合は支払った保険金を返還させることができる旨を規定している。

- (イ) 住宅融資保険契約に規定している保険金返還請求権の行使事由は、住宅ローン利用者に起因するものに加えて、民間金融機関に起因するものも含まれている。

民間金融機関に起因するものとして、機構への提出書類の不実記載や故意・重過失又は機構が定める手続を適切に行わなかったことによる付保要件違反等の事由（例えば、金融機関が資金使途の確認を遺漏したことで、融資金が投資用の物件や住宅以外の購入に利用された場合など）が挙げられる。

したがって、保険契約の一方当事者である機構が本件不開示部分の金融機関の名称を開示することによって、当該民間金融機関による何らかの要因があったものとその当否にかかわらず想起させるおそれがあり、風評被害として、住宅ローン利用者による他の金融機関への借換えや新規の借入申込みの回避という経営問題に繋がる

不利益となる可能性がある。

(2) 当審査会において、本件対象文書を見分したところ、上記諮問庁の説明に不自然、不合理な点があるとまではいえず、これを覆すに足る事情も認められない。したがって、本件不開示部分は、法5条2号イに該当すると認められ、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 本件各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4号トに該当するとして不開示とした各決定については、審査請求人が開示すべきとする部分は、同条2号イ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 藤谷俊之、委員 石川千晶、委員 磯部 哲

別紙

1 本件請求文書

請求文書1 2018年の証券化支援業務において、民間金融機関に対して債権の再売買をおこなった事例の個別文書

請求文書2 2020年の証券化支援業務において、民間金融機関に対して債権の再売買をおこなった事例の個別文書

請求文書3 2022年の証券化支援業務において、民間金融機関に対して債権の再売買をおこなった事例の個別文書

請求文書4 2023年の証券化支援業務において、民間金融機関に対して債権の再売買をおこなった事例の個別文書

(請求文書1ないし4の個別文書の内容)

- ・再売買をおこなった日付
- ・再売買をおこなった債権の住宅ローン商品名
- ・再売買をおこなった民間金融機関名
- ・再売買をおこなった債権の融資手続きをおこなった民間金融機関の店舗名
- ・再売買をおこなった事由

請求文書5 2023年の融資保険業務において、民間金融機関に対して保険金返還請求をおこなった事例の個別文書

(個別文書の内容)

- ・保険金返還請求をおこなった日付
- ・保険金返還請求をおこなった契約の住宅ローン商品名
- ・保険金返還請求をおこなった民間金融機関名
- ・保険金返還請求をおこなった契約の融資手続きをおこなった民間金融機関の店舗名
- ・保険金返還請求をおこなった事由

2 本件対象文書

文書1 「再売買予約完結権実行通知書」31文書

文書2 「再売買予約完結権実行通知書」11文書

文書3 2022年に通知した「再売買予約完結権実行通知書」45文書

文書4 2023年に通知した「再売買予約完結権実行通知書」9文書

文書5 「保険金返還請求書」2文書

3 本件不開示部分

(1) 文書1ないし文書4にある再売買を行った民間金融機関の名称及び所在地に関する情報

(2) 文書5にある保険金返還請求を行った民間金融機関の名称に関する情報