

諮問庁：法務大臣

諮問日：令和7年8月26日（令和7年（行個）諮問第232号）

答申日：令和7年12月26日（令和7年度（行個）答申第163号）

事件名：本人の不動産に係る登記名義人住所変更手続書面の不開示決定（適用除外）に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

別紙に掲げる保有個人情報（以下「本件対象保有個人情報」という。）につき、個人情報の保護に関する法律（以下「法」という。）第5章第4節の規定は適用されないとして不開示とした決定は、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

法76条1項の規定に基づく開示請求に対し、令和6年8月6日付け総第400号により特定地方法務局長（以下「処分庁」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、審査請求書及び意見書によると、おおむね以下のとおりである（添付書類は省略する。）。

##### （1）審査請求書

私・審査請求人（氏名略）が開示（個人情報）請求は、御特定法務局から送られてきた登記の変更通知に関する開示請求です。私は、遺産相続による土地家屋の登記変更手続を司法書士に依頼して、このことの登記手続の閲覧が出来ました。なぜ今回不開示の説明が理解不能。

##### （2）意見書

本件不服申立審査請求人として意見を申述べます。

ア 法務大臣（氏名略）の諮問についての通知には、1 審査請求人に係る行政文書の名称については、特定市役所当時の担当者から「「差押え」を本日をもって法務局へ提出する」と、当時朝、市役所窓口へ固定資産税を納めに行った時聞いた。この時、2か月分の固定資産税をこの状況の中納付書を発行されたので納めた。このことについて、①2か月分納めたとするなら「差押え」の根拠となる未納分は減額してい。（原文ママ）②全額の未納金を納めなければ、「差押え」は解除しない。と言われ、①と②のことに同意する説明が明確にされなかったことから、法務局での「差押えの手続」を知るため保有個人情報開示（原文ママ）を行った。

イ 審査請求人氏名（略）は、本件「差押え」物件以外に固定資産を保有している。この物件は、遺産相続として受け継いだ土地（畑）であり、もちろん、特定市（本件対象の市）の固定資産税対象物件です。遺産相続にあたり、司法書士に依頼し、名義変更をしました。この司法書士は、手続書類を私依頼人に渡していず（原文ママ）、廃業しています。これらの事情から、法務局で、名義変更の資料等閲覧という制度で資料をみることができました。

ウ 審査請求人氏名（略）は、特定銀行に住宅ローンを組み、現在も支払中です。この銀行から、添付の書類（略）が届いています。何のために、この様に回答しないといけないか、理由のない個人情報入手し、見せびらかし、回答を求める資料は、取得させる法務局の仕事であるなら、それを説明して頂いて不開示の通知にしてもらいたいという意向もあり、審査請求を行いました。

エ 審査請求人氏名（略）は、審査請求を特定年月日A付で行っていると、上記ア諮問通知書に記載されています。また、開示決定通知等の日付を同年（6年）8月6日付と記していますが、通知を受取り、決定を知った日は、同年8月〇日らしい。審査請求日は、特定年月日Aと記載がありますが、審査請求書の写し・コピーが添付されていないので判断が出来ない。審査請求人は、令和6年8月6日には、特定住所にそれまでの特定市から転居しました。

令和6年8月6日付の特定法務局の保有個人情報開示決定（不開示）通知（原処分）は、審査請求人が郵便局に提出した転居届で、〇〇（保有個人情報開示請求時）から、〇〇現住所に届いたと考えます。審査請求を行う為には、これら転居によって請求人が本人であるかの確定が何によって行われたのか、審査請求を受け取った理由、確証が表示されない状態で、不適切な法務大臣氏名（略）の諮問通知となっている。今回の諮問通知は、申立から1年が経過、権利が1つ搾取された。

オ 法務省のあつかい戸籍は、本人又は、委任を受けた代理人で写を取得します。取得出来ます。第三者は依頼を受けた「委任状」あつて（原文ママ）、（特定銀行は、取得できた情報なのか、）他にもありますが、ローンは、特定銀行の様で、銀行ではない。（実質的に）

カ 遺産相続による私自身の登記の情報を取得できることを、不開示の決定通知には、知らせていない。「あなたの情報を取得する方法は、全くない」と言うのであろうか。回答を受ける為の審査請求です。順不同な回答となってしまいましたが、これら6項目が、審査請求人氏名（略）の処分庁が令和6月8月日付（原文ママ）で保有個人

情報開示請求に対し総第400号（特定地方裁判所（原文ママ）の記号がない。）で通知した不開示決定（原処分）への諮問書の回答です。

### 第3 諮問庁の説明の要旨

#### 1 原処分について

処分庁は、開示請求対象文書（原文ママ）について、登記簿の附属書類であり、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）155条の規定により法の適用が除外されている文書であるとして、本件対象保有個人情報不開示決定（原処分）を行った。

#### 2 審査請求人の主張について

審査請求人は、処分庁が行った原処分につき、以下のとおり主張するなどして、原処分の取消しを求めている。

以前に遺産相続による土地家屋の登記変更手続を司法書士に依頼して、登記変更手続に関する書類の閲覧ができたが、開示請求の手続によって登記簿の附属書類を閲覧できないのは不当である。

#### 3 原処分の妥当性について

##### （1）請求対象文書（原文ママ）について

審査請求人は処分庁が差押えについてどのような審査をしたのか確認するため、所有建物の登記嘱託書を対象文書（原文ママ）として開示請求を行った。

特定地方法務局において、該当する文書を検索した結果、特定年月日B受付特定番号A及び特定年月日C受付特定番号Bであると特定した。

なお、登記簿等に記録されている保有個人情報については、不登法155条の規定により法の適用除外であることから、不開示決定がされる見込みがある旨をあらかじめ処分庁が審査請求人に対して説明している。

##### （2）法の適用除外規定について

ア 不登法155条は、登記簿等（登記簿、地図、建物所在図及び地図に準ずる図面並びに登記簿の附属書類（同法122条））については法の規定を適用しない旨を定めている。

これは、不動産登記制度は専ら私権の保護を目的としており、独自の完結した体系的な開示制度を備える必要があるからである。

すなわち、登記簿等について不登法による交付及び閲覧と法による公開とを重ねて実施した場合には、利用者に無用の混乱を招くおそれがあることなどから、不登法により交付及び閲覧の手続が定められているものについては、法の適用を除外することとされている。

イ したがって、登記嘱託書を含む「登記簿の附属書類」が対象文書である場合（原文ママ）は、不登法155条により法の規定は適用されないことから、不開示となる。

#### 4 結論

以上のとおり、審査請求人の原処分を理由に開示を求める旨の主張には理由がなく、原処分を維持することが相当である。

#### 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7年8月26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10月10日 審査請求人から意見書及び資料を收受
- ④ 同年12月19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、本件対象保有個人情報の開示を求めるものであり、処分庁は、本件対象保有個人情報は、登記簿の附属書類に記録されている保有個人情報であり、不登法155条の規定により法第5章第4節の適用が除外されている保有個人情報であるとして不開示とする原処分を行った。

これに対し、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、原処分は妥当であるとしていることから、以下、本件対象保有個人情報に対する法第5章第4節の規定の適用の可否について検討する。

##### 2 本件対象保有個人情報に対する法第5章第4節の規定の適用の可否について

###### (1) 法の適用除外規定（不登法155条）の意義

不登法155条は、登記簿等（同法122条によれば、登記簿、地図、建物所在図及び地図に準ずる図面並びに登記簿の附属書類を指す。）に記録されている保有個人情報については、法第5章第4節の規定は適用しない旨を規定している。

これは、不動産登記制度には、専ら私権の保護を目的として、独自の完結した体系的な開示制度が備えられていることから、不動産登記制度により開示の手続が定められているものについては、法の適用を除外することとしたものと解される。

###### (2) 本件対象保有個人情報に対する法第5章第4節の規定の適用の可否について

ア 本件対象保有個人情報の「登記簿の附属書類に記録されている保有個人情報」該当性について

当審査会事務局職員をして諮問庁に確認させたところ、諮問庁は、おおむね以下のとおり補足して説明する。

(ア) 本件対象保有個人情報は、特定市から提出された審査請求人の所有建物に係る登記嘱託書（特定年月日B受付特定番号A及び特定年月日C受付特定番号B）に記録された保有個人情報である。

(イ) 不動産登記規則 192 条では、同規則中「申請」、「申請人」及び「申請情報」にはそれぞれ嘱託、嘱託者及び嘱託情報を含むものとされていることから、同規則 17 条 2 項、19 条等において、登記簿の附属書類として「登記申請書」と規定しているが、「登記嘱託書」も、登記簿の附属書類に含まれるものである。

(ウ) したがって、本件対象保有個人情報、登記簿の附属書類に記録された保有個人情報である。

イ そこで、検討する。

(ア) 本件対象保有個人情報は、特定市から提出された審査請求人の所有建物に係る登記嘱託書に記録された保有個人情報である旨の上記ア(ア)の諮問庁の説明に、不自然、不合理な点はなく、これを覆すに足りる事情も認められない。

(イ) そうすると、本件対象保有個人情報は、諮問庁の説明するとおり、不動産登記規則 192 条、17 条 2 項及び 19 条等により登記簿の附属書類として保存される登記嘱託書に記録された保有個人情報に該当する。

(ウ) したがって、本件対象保有個人情報は、不登法 155 条に定める「登記簿等」(同法 122 条により、登記簿の附属書類が含まれる。)に記録されている保有個人情報に該当すると解されることから、法第 5 章第 4 節の規定は適用されないものである。

### 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、本件対象保有個人情報につき、不登法 155 条の「登記簿等に記録されている保有個人情報」に該当し、法第 5 章第 4 節の規定は適用されないとして不開示とした決定については、本件対象保有個人情報は同条に規定する「登記簿等に記録されている保有個人情報」に該当すると認められるので、妥当であると判断した。

(第 1 部会)

委員 中里智美、委員 木村琢磨、委員 中村真由美

別紙 本件対象保有個人情報

「特定市特定地番特定建物 特定家屋番号の区分建物（特定不動産番号）の特定市が行った登記名義人住所変更手続書面」に記録された保有個人情報