

諮問庁：国土交通大臣

諮問日：令和6年11月26日（令和6年（行情）諮問第1299号）

答申日：令和8年3月11日（令和7年度（行情）答申第977号）

事件名：特定個人による特定の通報に関して行った調査等に係る文書の不開示決定（存否応答拒否）に関する件

## 答 申 書

### 第1 審査会の結論

別紙に掲げる文書（以下「本件対象文書」という。）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、令和6年6月17日付け国関整総情第856号-1により関東地方整備局長（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。なお、審査請求人及び関係者が特定又は推測されるおそれがある記載並びに添付資料は省略する。

##### （1）審査請求書

審査請求人は、国土交通省関東地方整備局特定部特定課特定係宛て「特定タイトル」（特定日付。以下、通報文書）で、審査請求人が居住するマンションの管理組合（以下、当マンション管理組合）が管理業務を委託しているマンション管理会社「特定企業」の従業員である管理員（当時）が当マンション管理組合と特定企業が締結した管理委託契約書（特定年月日A付。以下、当該契約書）のコピーを私的な目的（＝損害賠償請求）のために自らの代理人である弁護士に渡し、更に、同弁護士を通じて、当該契約書の写しを裁判の申立ての証拠として、裁判所に提出させる等して、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下、マンション管理適正化法）87条（使用人等の秘密保持義務）に違反した事実を通報した。

この通報は、通報文書に記載したとおり、審査請求人が特定年月日Bにマンション管理適正化法を所管する国土交通省特定局特定職員に電話で問い合わせをし、以下のような説明を受けたことに基づき行ったものである。

「管理委託契約書を管理員が私的な目的のためにコピーして第三者に渡す行為は、マンション管理適正化法が定める秘密保持義務に明らかに違反する」

「刑事罰以外にも、マンション管理適正化法に基づく行政処分がある」

「処分内容の決定については個別事案の内容を詳しく調べたうえで決める。調査は、関東地域であれば国土交通省関東地方整備局特定部特定課のマンション管理業担当が行うので、そちらに通報してほしい」

同特定職員は審査請求人への説明の際、「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」（以下、監督処分基準）に言及し、監督処分基準によれば、マンション管理適正化法が定める秘密保持義務の違反は「業務停止処分15日」に該当することを教示した。

審査請求人が特定年月日C付で行政文書の開示を請求したのは、審査請求人の通報文書を受け取った関東地方整備局がマンション管理業者の監督官庁として十分な調査を行い、自らが策定した監督処分基準に基づき適正な措置を講じたか否かを確認するためであった。

当マンション管理組合は現在も特定企業に管理業務を委託しており、同社が従業員の法令遵守を徹底し、同様の事案の再発防止を図ろうとしているかどうか管理組合員としては重大な関心を持たざるを得ない。審査請求人が通報した事案は、管理員による管理委託契約書の私的利用であったが、特定企業とその従業員は業務の中で、マンションに居住する組合員とその家族に関する大量の個人情報も扱っており、そうした情報が同社及び同社従業員によって外部に漏らされるような事態は決してあってはならないと考えるからである。

監督官庁である関東地方整備局が指導監督権限を適切に行使することは、従業員の違法行為について同社が真摯に反省する契機になると審査請求人は考える。当マンション管理組合が管理業務を委託している管理会社に対し、審査請求人の通報を受けた関東地方整備局がどのような調査を行い、どのような結論を出したかを確認することが、行政文書開示請求の目的であった。

関東地方整備局は、審査請求人が開示請求した行政文書の存否を明らかにしないまま当該決定を行い、その理由について不開示決定通知書でおおむね以下のように説明した。

1. 本件対象文書の存否を答えることは、通報の対象となっているマンション管理業者（以下、被通報者）がマンション管理適正化法に違反した疑いがあるとして関東地方整備局から調査を受けた事実や、同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無を明らかにした場合、被通報者の信用を低下させ、取引先との関係が悪化することや、新たな人材の確保が困難になることが予想されるな

ど、事業活動に支障を及ぼし、当該被通報者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる。

2. したがって、本件対象文書の存否を明らかにすることは、情報公開法5条2号イに該当すると判断し、その存否を明らかにしないで不開示とした。

しかし、当該決定の理由は不当なものであり、審査請求人が当該決定を受け入れることはできない。

マンション管理適正化法は、マンション管理業者が管理組合から預かっている金銭の処理に関してトラブルを起こす事例などが発生し、深刻な社会問題となったことを受け、議員立法で制定されたものであり、マンション管理業者やその従業員が遵守すべき事項を定め、それらに違反した場合の刑事罰や、国土交通大臣による監督処分に関する規定を設けている。監督処分に関する規定に基づき国土交通省が定めたのが前記監督処分基準である。

マンション管理適正化法と同法施行規則は、国土交通大臣が業務停止（マンション管理適正化法82条）やマンション管理業者の登録取り消し（マンション管理適正化法83条）の処分をしたときにはその旨を官報で公告しなければならないとしており、重大な違反行為で重い処分を受けた業者の名前は公表されることが法令で定められている。しかし、国土交通省が処分対象業者の名称を公表するのは、業務停止と登録取り消しの処分にとどまらず、それに至らない処分（マンション管理適正化法81条に基づく指示）も対象としている。その根拠となっているのが監督処分基準である。監督処分基準の「5. 監督処分の内容の公表」には以下のような記載がある。

マンション管理適正化法81条の規定による指示処分及びマンション管理適正化法82条の規定による業務停止処分並びにマンション管理適正化法83条の規定による登録取消処分をしたときは、次に掲げる事項について、ホームページへの掲載により公表することとする。

- ①当該処分をした日
- ②当該処分を受けたマンション管理業者の商号又は名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名、登録番号
- ③当該処分の内容
- ④当該処分の理由

関東地方整備局のホームページには、監督処分基準を定めた目的について「国土交通省では、監督処分の一層の透明性の向上を図るとともに、違反行為等の抑止を図る観点から、下記のとおりマンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準を定めています」と記載され、処分を受けたマンション管理業者の名称が処分理由とともに掲載されている。

マンション管理適正化法82条、83条が規定する処分についてだけ法令に基づいて公表し、それ以外の処分については、マンション管理業者の事業活動への悪影響を考慮して公表しないという運用も考えられるが、監督処分基準の内容と実際の運用はそうはなっていないのである。これは国土交通省が、監督官庁からマンション管理適正化法違反を理由に処分を受け、その事実を公表される当該マンション管理業者の競争上の地位について考慮することよりもマンション管理の適正化を優先する方針に基づき監督処分基準を策定した結果であると審査請求人は受け止めている。

このほか国土交通省は、マンション管理業者がマンション管理適正化法に基づき適正にマンション管理業を営むために、2005年度以降毎年度、マンション管理業者への全国一斉立入検査を実施し、法令の遵守状況について検査を行い、違反行為に対する是正指導を行っている。

2023年9月4日付国土交通省報道発表資料によれば、2022年10月から約3カ月かけて全国119社のマンション管理業者を対象に行った2022年度立入検査の結果、24社に是正指導を行ったとのことである。指導率は20.2%で、過去5年間の平均(35.5%)を下回ったものの、検査対象の5社に1社がマンション管理適正化法に違反していたことがわかった。

マンション管理適正化法は2001年8月に施行された。制定から20年以上経過し、しかも国土交通省が毎年度、全国の業者を対象にした立入検査を行い、法律違反行為に対して是正指導を行っているにもかかわらず、マンション管理業者の違法行為はなくなっていない。法律違反が常態化している業界なのである。

国土交通省による指導監督のこれまでの経緯と、法律違反が常態化しているマンション管理業界の実態に照らせば、すべてのマンション管理業者は潜在的監督処分対象と言っても過言ではない。とすれば、自社が「マンション管理適正化法に違反した疑いがある」として関東地方整備局から調査を受けた事実や、同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無」が明らかになることは、関東地方整備局管内に存在する、ほとんどのマンション管理業者が常に認識していることである、と審査請求人は考える。したがって、マンション管理適正化法違反事案に関する調査内容などを記した行政文書が開示されることによって当該マンション管理業者の事業活動に支障を及ぼすかもしれないなどと、監督官庁である関東地方整備局が規制対象業者の立場を慮る必要はないのである。ことさらに、「被通報者の信用を低下」「取引先との関係が悪化」「新たな人材の確保が困難」「事業活動に支障」「当該被通報者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれ」など

の言葉を用いて文書開示請求を拒否する関東地方整備局は真にマンション管理の適正化を目指して業務を行っているのであろうか。疑問を感じざるを得ない。

まして審査請求人は、国土交通省特定局特定職員の教示に従い、国土交通省の監督処分の対象となり得るマンション管理適正化法違反事案を関東地方整備局に通報した本人である。このような通報を受けた関東地方整備局が調査を行わないことはおよそ考えられず、調査の結果として特定企業が何らかの処分を受ける可能性があることもまた自明のことである。仮に関東地方整備局が審査請求人の通報を無視し、まったく調査を行わなかったとしたら、行政機関として不作為の責任を問われることになるはずである。したがって、関東地方整備局が審査請求人に対し、「マンション管理適正化法に違反した疑いがあるとして関東地方整備局から調査を受けた事実や、同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無」を明らかにするわけにはいかないと主張することはまったく不合理なことであり、理解に苦しむと言わざるを得ない。

審査請求人が行政文書開示を請求した目的は前述のとおり、審査請求人の通報文書を受け取った関東地方整備局がマンション管理業者の監督官庁として十分な調査を行い、自らが策定した監督処分基準に基づき適正な措置を講じたか否かを確認するためであった。関東地方整備局による調査の結果、公表されるような監督処分に至らなかったとしても、特定企業が関東地方整備局から何らかの是正指導を受け、監督官庁に対し再発防止を約束したことなどが開示請求文書から明らかになれば、審査請求人の開示請求の目的は達せられる。

関東地方整備局は当該決定の根拠として、審査請求人が開示請求した文書が行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下、第2において「情報公開法」という。）5条2号イ「公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの」に該当することを挙げている。前述したように、審査請求人は「競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの」に該当するとの関東地方整備局の判断を受け入れることはできないが、情報公開法5条2号は、「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を除く。」との除外規定を設けている。

特定企業がマンション管理適正化法を遵守し、その従業員が秘密保持義務に違反するような法律違反行為を二度と繰り返さないことは、同社及び同社従業員に大量の個人情報を扱わせている当マンション管理組合の組合員の「生活と財産を保護」するために極めて重要である、と審査

請求人は考える。

関東地方整備局の調査を受けた同社が従業員の違法行為を真摯に反省し、再発防止を図ろうとしているか否かを確認するための審査請求人の行政文書開示請求に対し、関東地方整備局が文書の存否さえ明らかにしないまま当該決定を行ったことは不当であり、改めて文書の開示を求める。

## (2) 意見書1

諮問庁である国土交通省から貴審査会に提出された理由説明書を拝受いたしました。

私の行政文書開示請求に対し、国土交通省関東地方整備局が文書の存否すら明らかにせず不開示決定を行ったことを不当とする理由は、審査請求書に記載したとおりですが、理由説明書6～7頁記載の「第3原処分に対する諮問庁の考え方」の「3 原処分の妥当性について」（下記第3の3（3））に関して、以下のとおり意見を述べます。

2001年8月に施行されたマンション管理適正化法は、マンション管理業者が管理組合から預かっている金銭の処理に関してトラブルを起こす事例等が発生し、深刻な社会問題となったことを受け、議員立法で制定されたものです。マンション管理業者やその従業員が遵守すべき事項を定め、それらに違反した場合の刑事罰や、国土交通大臣による監督処分に関する規定を設けています。

国土交通省は、マンション管理業者がマンション管理適正化法に基づき適正にマンション管理業を営むために、2005年度以降毎年度、マンション管理業者への全国一斉立入検査を実施し、法令の遵守状況について検査を行い、違反行為に対する是正指導をしています。

令和6年（2024年）7月30日付国土交通省報道発表資料（別添資料①）によれば、全国100社のマンション管理業者を対象に行った令和5年（2023年）度立入検査の結果、29社に是正指導を行ったとのこと。指導率は29%で、前年比8.8ポイントの増、過去5年間の平均と比較すると3ポイント下回ったものの、検査対象の3社に1社近くがマンション管理適正化法に違反していたことがわかりました。

制定から20年以上経過し、国土交通省が毎年度、全国の業者を対象にした立入検査を行い、法律違反行為に対して是正指導を行っているにもかかわらず、マンション管理業者の違法行為はなくなっておりません。法律違反が常態化している業界であると言っても過言ではなく、当マンションの管理を委託している、国内有数の受託実績を持つ特定企業でさえ、その例外ではないのです。

同社は特定年月日D、国土交通省近畿地方整備局長からマンション管理適正化法に基づく監督処分（指示処分）を受けました（別添資料②）

処分理由は以下のとおりです。

(略)

審査請求書に記載したように、マンション管理適正化法違反事案に関する調査内容などを記した行政文書が開示されることによって当該マンション管理業者の事業活動に支障を及ぼすかもしれないなどと、監督官庁である関東地方整備局が規制対象業者の立場を慮る必要はない、と私は考えます。

「法律違反が常態化している業界であると言っても過言ではない」、と先ほど述べましたが、適切な監督指導や必要な規制がなければ、マンション管理業者は自らの利益追求のためにマンション住民を食い物にしかねない存在である、ということは国土交通省自身が十分認識していることです。

同省は2024年6月、管理会社を含む第三者（外部）管理方式の留意事項をまとめた「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」を策定し、その中に「監事のうち1名は外部専門家を選任し、区分所有者からも選任することが望ましい」ことなどを盛り込みました。

第三者管理方式は、マンション住民の高齢化等に伴う、役員の担い手不足の深刻化を背景に、管理事務だけでなく管理運営そのものをマンション管理会社等に委託するものです。第三者管理方式は少しずつ増えているのですが、区分所有者の意思から離れた不適切な管理、管理会社に支払うコストの増大等が生じるおそれがあると指摘されています。管理会社に管理を委ねてしまえば、管理会社が自社の利益追求のために、緊急性も必要性も乏しく割高な工事を次々実施しようとすることは容易に予想できます。国土交通省が外部管理者方式等に関するガイドラインを策定したのは、そうした事態を未然に防ごうという政策意図に基づくものと思われま

す。マンション管理業者の「体質」を理解しているはずの国土交通省が、審査請求人の行政文書開示請求に対し、文書の存否すら明らかにせずに不開示とする決定を行い、その理由として、「被通報者の信用を低下」「取引先との関係が悪化」「新たな人材の確保が困難」「事業活動に支障」「当該被通報者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれ」などを挙げたことは理解に苦しみます。国土交通省とその出先機関である関東地方整備局は真にマンション管理の適正化を目指して業務を行っているのか、と疑問を感じざるを得ません。

これも審査請求書に書いたことですが、そもそも審査請求人は、国土交通省特定局特定職員の教示に従い、国土交通省の監督処分の対象となり得るマンション管理適正化法違反（秘密保持義務違反）事案を関東地方整備局に通報した本人です。このような通報を受けた関東地方整備局

が調査すら行わないことはおよそ考えられず、調査の結果として特定企業が何らかの処分を受ける可能性があることもまた自明のことです。仮に関東地方整備局が審査請求人の通報を無視し、まったく調査を行わなかったとしたら、行政機関として不作為の責任を問われることになるはずです。

したがって、関東地方整備局が審査請求人に対し、「マンション管理適正化法に違反した疑いがあるとして関東地方整備局から調査を受けた事実や、同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無」を明らかにするわけにはいかないと主張することはまったく不合理であり、理解に苦しむと言わざるを得ません。

審査請求人が行政文書開示を請求した目的は、審査請求人の通報文書を受け取った関東地方整備局がマンション管理業者の監督官庁として十分な調査を行い、国土交通省が策定した監督処分基準（別添資料③）に基づき適正な措置を講じたか否かを確認するためです。関東地方整備局による調査の結果、公表されるような監督処分に至らなかったとしても、特定企業が関東地方整備局から何らかの是正指導を受け、監督官庁に対し再発防止を約束したことなどが開示請求文書から明らかになれば、その目的は達せられると考えています。

（略）

関東地方整備局は、審査請求人が開示を求めている文書を開示すれば、管理会社の「信用低下」「取引先との関係悪化」「新たな人材の確保が困難」「事業活動への支障」「当該被通報者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれ」などがあるとしていますが、これらはまったく的外れの主張です。審査請求人としては、管理を委託している管理会社の「信用が低下」することも、それによって同社の競争相手が利益を得ることもいっさい望んでおらず、そのようなことにまったく関心はありません。特定企業とその従業員がマンション管理適正化法を遵守し、審査請求人を含むマンション居住者が安心して暮らせるようになることが唯一の希望です。

繰り返しになりますが、関東地方整備局による調査の結果、公表されるような監督処分に至らなかったとしても、特定企業が関東地方整備局から何らかの是正指導を受け、監督官庁に対し再発防止を約束したことなどが開示請求文書から明らかになれば、審査請求人の開示請求の目的は達せられるのです。

理由説明書は「本件存否情報は、人の生命、健康、生活又は財産を保護するために何人に対しても公にすることが必要であると認めるべき特段の事情も見当たらない」としてはいますが、審査請求人はこの見解を承服できません。

審査請求書に記したように、管理会社の従業員は居住者に関する大量の個人情報や日常業務の中で扱っています。とりわけ管理員は各戸の住所、電話番号、家族構成、年齢等の個人情報に加え、保管されている建物の設計・建築図面から各戸の間取り等を把握することもできます。法律で定められた秘密保持義務を遵守できない管理員が金欲しさから個人情報を外部に流出させれば、近年社会問題になっている特殊詐欺等の犯罪に悪用される危険性があり、秘密保持義務を遵守できない管理会社の従業員がいるということは、マンション居住者にとって極めて恐ろしいことです。

したがって、管理員による秘密保持義務違反は、特定年月 A に特定企業が受けた監督処分理由の一つとなった、(略) よりもはるかに深刻です。私が開示請求した行政文書は、情報公開法 5 条 2 号が定める除外規定「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」に該当すると考えます。

貴審査会におかれましては、審査請求人による行政文書開示請求の目的やマンション管理適正化法の制定趣旨、マンション管理業者の同法遵守状況等を踏まえたうえで、適正なご判断をお示しくくださるよう強く希望いたします。

### (3) 意見書 2

国土交通省が貴審査会に諮問（諮問番号：令和 6 年（行情）諮問第 1 2 9 9 号）するに当たり提出した理由説明書について、特定年月日 E 付意見書を提出しましたが、その時点で結論が出ていなかった問題についてお伝えするために本意見書を作成しましたので、審査の参考にしていただきたいと希望します。

私は国土交通省へ提出した審査請求書の「審査請求の趣旨及び理由」に以下のように記しました。

審査請求人は、国土交通省関東地方整備局特定部特定課特定係宛て「特定タイトル」（特定日付。通報文書）で、審査請求人が居住するマンションの管理組合（当マンション管理組合）が管理業務を委託しているマンション管理会社「特定企業」の従業員である管理員（当時）が当マンション管理組合と特定企業が締結した管理委託契約書（特定年月日 A 付 当該契約書）のコピーを私的な目的（＝損害賠償請求）のために自らの代理人である弁護士に渡し、更に、同弁護士を通じて、当該契約書の写しを裁判の申立ての証拠として、裁判所に提出させる等して、マンション管理適正化法 8 7 条（使用人等の秘密保持義務）に違反した事実を通報した。

この通報は、通報文書に記載したとおり、審査請求人が特定年月日 B にマンション管理適正化法を所管する国土交通省特定局特定職員に電話

で問い合わせをし、以下のような説明を受けたことに基づき行ったものである。

上記下線部にある、管理員（特定年月Bまで当マンションの管理員。以下、前管理員）の損害賠償請求の（略）。この訴訟の控訴審で、東京高裁は特定年月日F、前管理員の請求を棄却する判決を言い渡し、前管理員が上告しなかったため、この判決が確定しました。審査請求人が関東地方整備局に行政文書の開示請求をした背景事情を貴審査会に理解していただくために、上記訴訟に至る経緯と経過をお伝えすることにいたします。

前管理員の提訴理由は別紙記載のとおりですが、この訴訟は、管理会社の現職従業員が自らの雇用主を越えて、雇用主の顧客である管理組合の構成員である組合員とその家族を相手取り、違法行為で入手した重要書類を証拠として使い、賠償金の支払いや謝罪文の配布を請求するという前代未聞のものでした。前管理員の行為は、マンション管理適正化法の秘密保持義務に違反するだけでなく、当マンションの管理組合と管理会社が締結している管理委託契約が管理会社に課している守秘義務にも違反しています。

雇用主である管理会社が前管理員の訴訟提起や管理委託契約書の持ち出し・証拠提出を事前に了解していたかどうかわかりませんが、いずれにせよ、審査請求人は、管理会社の対応や管理組合運営について問題提起をしようとする住民の言論活動を、裁判を利用して封じ込めようとする管理会社側の意図を感じないわけにはいきませんでした。（略）

前管理員の提訴や管理委託契約書の持ち出し・証拠提出を知らなかったとしても、管理会社には使用者責任があります。マンション管理適正化法や顧客と結んだ契約に違反する行為をした従業員を雇用していた管理会社に対し、同法を所管する国土交通省が仮に何の調査もせずに済ませているとしたら、その不作為は重大です。

国土交通省関東地方整備局は審査請求人が開示請求した行政文書の存否すら明らかにしないまま不開示決定を行い、その理由として、「マンション管理業者（以下、被通報者）がマンション管理適正化法に違反した疑いがあるとして関東地方整備局から調査を受けた事実や、同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無を明らかにした場合、被通報者の信用を低下させ、取引先との関係が悪化することや、新たな人材の確保が困難になることが予想されるなど、事業活動に支障を及ぼし、当該被通報者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある」ことを挙げました。不開示決定通知書を読んだ審査請求人は、国土交通省が真に守ろうとしているのは、マンションに暮らす住民の平穏な生活ではなく、自省職員の将来の再就職先になる

かもしれないマンション管理業界の利益なのだ、という疑念を抱かざるを得ませんでした。

別紙に記載したように、審査請求人は、前管理員による管理委託契約書持ち出しは刑事罰も科せられる重大な法律違反行為であるとの説明を国土交通省担当官から受け、その指導に従って、警察と関東地方整備局に通報しました。警察は情報提供をした審査請求人に捜査状況を説明し、最終的な結果も報告してくれました。しかし、関東地方整備局からは一切の連絡がなかったため、やむを得ず、行政文書の開示請求を行いました。

自らが所管する法律の規定に照らし、場合によっては行政処分を科す必要が出てくるような具体的な事案に関する情報提供を行った審査請求人に対し、経過報告をしないばかりか、文書の存否すら明らかにしないまま開示請求に応じようとしない国土交通省の対応は、情報提供者である国民を愚弄するものです。

貴審査会におかれましては、審査請求人による行政文書開示請求の目的やマンション管理適正化法の制定趣旨、マンション管理業者の同法遵守状況等を踏まえたうえで、適正なご判断をお示しくくださるよう強く希望いたします。

### 第3 諮問庁の説明の要旨

#### 1 審査請求について

本件開示請求は、法4条1項に基づき、令和6年5月14日付けで、関東地方整備局長（処分庁）に対して、別紙に掲げる文書（本件対象文書）の開示を求めたものである。

本件開示請求を受けて、処分庁は、令和6年6月17日付け国関整総情第856号-1において、法8条の規定により、その存否を明らかにしないで不開示とする決定（原処分）をした。

これに対し、審査請求人は、令和6年7月28日付けで、国土交通大臣（諮問庁）に対し、本件審査請求を提起した。

#### 2 審査請求人の主張について

審査請求人が主張する本件審査請求の趣旨等は、審査請求書の記載によると以下のとおりである。

##### (1) 審査請求の趣旨

関東地方整備局が文書の存否さえ明らかにしないまま当該決定を行ったことは不当であり、改めて文書の開示を求める。

##### (2) 審査請求の理由

（上記第2の2（1）と同内容のため省略）

#### 3 原処分に対する諮問庁の考え方について

##### (1) マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第1

49号。以下「適正化法」という。)では、マンション管理業者への指導監督について以下のとおり定められている。

ア マンション管理業を営もうとする者は、国土交通省に備えるマンション管理業者登録簿に登録を受けなければならない(適正化法44条)。

イ 国土交通大臣は、登録を受けたマンション管理業者が適正化法の規定に違反した場合等に必要な監督処分(指示、業務停止命令及び登録の取消し)を行う(適正化法81条～83条)。

ウ 監督処分に至らない違反行為については、行政手続法(平成5年法律第88号)に規定する行政指導として、必要な指導、勧告、助言その他の行為を行う(「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」(最終改正平成23年6月1日。以下「監督処分基準」という。))。

エ 業務停止命令及び登録の取消しについては、官報に公告するとともに、指示を含めホームページで公表している(適正化法84条、監督処分基準)。

オ 国土交通大臣が有するマンション管理業の登録・指導監督権限は、マンション管理業者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等に委任されている(適正化法104条)。

## (2) 本件開示請求に係る処分について

本件開示請求は、法4条1項に基づき、処分庁に対して、本件対象文書の開示を求めたものであり、これを受け、処分庁は、原処分をした。

本件開示請求は、審査請求人が関東地方整備局に対して通報した事案に関して関東地方整備局が事実関係の調査、行政処分などのために収集、作成したすべての文書の開示を求めるものであり、本件対象文書の存否を答えることは、通報の対象となっているマンション管理業者が、適正化法に違反した疑いがあるとして、関東地方整備局から調査を受けた事実や、適正化法に違反したとして関東地方整備局から監督処分等を受け可能性があるという事実の有無を明らかにするものと認められ、これらを明らかにした場合、通報の対象となっているマンション管理業者の信用を低下させ、取引先との関係が悪化することや、新たな人材の確保が困難になることが予想されるなど、事業活動に支障を及ぼし、当該通報の対象となっているマンション管理業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められると判断し、原処分を行ったものである。

## (3) 原処分の妥当性について

審査請求人は、審査請求書において、原処分を不当とし、改めて本件対象文書の開示を求めていることから、以下、諮問庁において原処分の

妥当性について検討する。

法5条2号イは、法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを不開示情報として規定している。

本件開示請求は、特定の法人を名指しして、関東地方整備局が事実関係の調査・行政処分などのために収集、作成した文書で、当該法人とのやり取りを記録した文書等を含んで開示を求めるものである。

本件対象文書の存否を答えることは、当該法人が関東地方整備局から適正化法違反の嫌疑をかけられ調査を受けた事実の有無及びそれにより関東地方整備局から監督処分等を受ける可能性の有無（以下「本件存否情報」という。）を明らかにすると同様の結果を生じさせることになる。前述のとおり、適正化法違反に係る監督処分が実施されている場合には公表しているが、実施されていない場合には公表していないところ、本件存否情報を明らかにした場合、当該法人に対する社会的な信用を低下させ、取引先との関係が悪化することが予想されるなど、当該法人の事業活動に支障を及ぼし、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれは否定できないため、本件存否情報は法5条2号イに該当する。また、本件存否情報は、人の生命、健康、生活又は財産を保護するために何人に対しても公にすることが必要であると認めるべき特段の事情も見当たらない。

したがって、本件存否情報は、その存否を答えるだけで、法5条2号イの不開示情報を開示することとなると認められる。

#### 4 結論

以上のことから、本件対象文書につき、その存否を答えるだけで開示することとなる情報は法5条2号イの不開示情報に該当するとして、その存否を明らかにしないで不開示とした原処分については、妥当であると考えられる。

#### 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6年11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 令和7年1月14日 審査請求人から意見書1及び資料を收受
- ④ 同年2月17日 審査請求人から意見書2及び資料を收受
- ⑤ 令和8年1月28日 審議
- ⑥ 同年3月5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、本件対象文書の開示を求めるものであり、処分庁は、その存否を答えるだけで法5条2号イに該当する不開示情報を開示することとなるとして、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、本件対象文書の存否応答拒否の妥当性について検討する。

## 2 本件対象文書の存否応答拒否の妥当性について

(1) 当審査会において諮問書に添付された本件開示請求書を確認したところ、「請求する行政文書の名称等」欄の記載から、審査請求人本人である特定個人から関東地方整備局特定部局に対して特定事案に係る通報があったことを前提として、その後の関東地方整備局特定部局の対応に関する文書の開示を求めるものであると認められる。

そうすると、本件対象文書の存否を答えることは、特定個人が関東地方整備局の特定部局に対し特定事案について通報を行ったという事実の有無（以下「本件存否情報」という。）を明らかにすることと同様の結果を生じさせることになると認められる。

(2) そこで、当審査会事務局職員をして諮問庁に対し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 本件においては、特定個人が関東地方整備局の特定係宛に通報した事案に関して、文書の開示請求を求める内容であるため、当該開示請求に係る行政文書が存在しているか否かを答えるだけで、特定個人から関東地方整備局の特定係宛に通報があったという事実の有無を明らかにすることとなり、当該情報は「個人に関する情報」（法5条1号）に該当する。

特定個人からの通報の有無については、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に当たらないため、法5条1号ただし書イに該当せず、また、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。

したがって、当該開示請求に係る行政文書が存在しているか否かを答えるだけで、「個人に関する情報」（法5条1号）、すなわち不開示情報を開示することとなるとき（法8条）に当たるから、不開示とすべきものとする。

イ なお、法5条2号イに該当するためには、「競争上の地位、財産権その他正当な利益」が害される蓋然性が客観的に認められることが必要である（最判平成23・10・14集民238号57頁）と解されているところ、本件文書開示請求に基づき、マンション管理適正化法に違反した疑いがあるとして関東地方整備局から調査を受けた事実や、

同法に違反したとして監督処分等を受ける可能性があるという事実の有無を明らかにした場合、被通報者の社会的信用が毀損するおそれがある。マンション管理業務はその性質上、区分所有者等との長期間にわたる信頼関係を基礎とするものであり、社会的信用が一度失われると容易に回復することが困難であると考えられることから、理由説明書においては法5条2号イに該当すると判断したものである。

- (3) 本件存否情報は、特定個人の氏名が明記されていることから、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情報に該当すると認められるところ、上記(2)アの諮問庁の説明は是認でき、当該情報については、同号ただし書イに該当するとすべき事情は認められず、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。
- (4) したがって、本件対象文書の存否を答えることは、法5条1号の不開示情報を開示することとなるため、同条2号イについて判断するまでもなく、法8条の規定により、本件対象文書の存否を明らかにしないで本件開示請求を拒否したことは妥当である。

### 3 付言

本件開示請求は、法3条の規定に基づくものであり、個人情報の保護に関する法律（以下「個情法」という。）76条1項の規定に基づくものではないが、本件開示請求書の記載からすると、少なくともその一部は審査請求人本人に関する情報の開示を求めるものであることは明白である。これについて、当審査会事務局職員をして諮問庁に確認させたところ、処分庁においては、開示請求書を受け付けた後、個情法に基づく請求を案内するといった対応はしていないとのことであった。

個情法に基づく請求であれば、請求の全てについて存否応答拒否がされるのではなく、審査請求人を本人とする保有個人情報に該当すると判断し得る情報がある場合には、特定された情報の性格や内容に応じ開示・不開示の判断がされることが想定されるのであるから、処分庁は、個情法に基づく開示請求についても情報提供すべきであったといえる。今後、開示請求に係る事務手続において、必要に応じて適切な情報提供をするなど、的確な対応が望まれる。

### 4 本件不開示決定の妥当性について

以上のことから、本件対象文書につき、その存否を答えるだけで開示することとなる情報は法5条2号イに該当するとして、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否した決定について、諮問庁が当該情報は同条1号及び2号イに該当することから、その存否を明らかにしないで開示請求を拒否すべきとしていることについては、当該情報は同条1号に該当すると認められるので、同条2号イについて判断するまでもなく、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 本件対象文書

特定個人が「特定タイトル」（特定日付）と題する書面で国土交通省関東地方整備局特定部特定課特定係宛てに通報した事案に関して同地方整備局が事実関係の調査、行政処分などのために収集、作成したすべての文書（マンション管理会社「特定企業」とのやり取りを記録した文書や局内決裁文書を含む）