

諮問庁：国土交通大臣

諮問日：令和8年3月16日（令和8年（行情）諮問第349号）

答申日：令和8年9月2日（令和8年度（行情）答申第497号）

事件名：特定法人の特定従業員の不正行為に関して受領した報告文書等の不開示決定（存否応答拒否）に関する件

答 申 書

第1 審査会の結論

別紙に掲げる各文書（以下、順に「本件対象文書1」ないし「本件対象文書3」といい、併せて「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7年11月20日付け国近整総情第2972号により近畿地方整備局長（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、審査請求書の記載によると、以下のとおりである。

不開示とした文書の開示を求める。

【理由】

不開示とした条項・条文の詳細

不開示部分の範囲および認定理由

個人情報・事案内容・監督業務への支障等の判断根拠

第3 諮問庁の説明の要旨

1 本件審査請求について

本件開示請求は、法4条1項に基づき、令和7年11月12日付けで、処分庁に対して、本件対象文書の開示を求めたものである。

これを受けて、処分庁は、令和7年11月20日付け国近整総情第2972号により、本件対象文書の存在の有無を明らかにすることは、法5条2号イに該当するため、法8条の規定により、その存否を明らかにしないで、不開示とする決定（原処分）を行った。

これに対し、審査請求人は、令和7年12月8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上記第2の2のとおりである。

3 宅地建物取引業者への指導監督について

宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）は、宅地建物取引業を営むにあたり国土交通大臣又は都道府県知事による免許制とし、その宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）に対して取引等における規制をかけることによって、業務の適正な運営と取引の公正を確保しようとする業務規制法である。

業務規制の実効性の確保として、宅建業法違反行為・不適正行為がある宅建業者に対し、必要な監督処分（業務停止並びに指示）又は指導等を行うことができることとされており（宅建業法65条及び71条）、また、免許の基準に該当しなくなった場合等はその免許を取り消さなければならないとされている（宅建業法66条1項）。

一定の欠格要件に該当することにより免許を取り消さなければならない場合を除き、監督処分又は指導等を行うことについては、免許行政庁が宅建業法違反か否かを判断のうえ実施するものであり、最終的には免許行政庁の裁量によるものである。なお、免許取消及び業務停止処分を行った場合は、官報に公告するとともに、指示を含めた監督処分をホームページで公表している（宅建業法70条、「宅地建物取引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10月26日）」。）

すなわち、宅建業法では業務規制の実効性の確保として、指示を含めた監督処分を実施し、公告・公表することで一般に広く知らせ、取引の関係者等に周知しその保護を図り取引の安全に資するとともに、宅建業者にとっては社会的信用に打撃が加わることもあり、他の宅建業者に対しても違反行為を予防・抑制しようとする意識の向上につながることで、業務の適正な運営と取引の公正を確保しようとするものである。

一方、免許行政庁が宅建業法上の違反疑義等の確認のため、宅建業者から報告を受けたことや、監督処分に至らない行政指導が行われていたという事実の有無を明らかにすることは、一般に公表している宅建業法違反に係る監督処分の状況と異なり、当該報告をもって監督処分の実施が確定するものではなく、また、行政指導は事業者の任意性を尊重して行うものであるため、公表になじまず、宅建業法上、公表することを義務づけた規定もない。

4 原処分に対する諮問庁の考え方

（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る。

なお、本件開示請求の【請求の内容】によれば、開示請求者は名指しされた特定法人の元従業員とされる特定個人について、複数の事業者

において不正行為を繰り返していること、特定法人在籍時にも不正行為を行っていたことが確認されており特定法人の対応が実質的に不正の隠蔽であること、開示請求者の法人における事件発覚後も逃亡し、以降も同様の詐欺を他で繰り返し行われていたようであることなどを主張する。

これに対し、処分庁は、本件対象文書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。審査請求人は上記2記載のとおり不開示とした文書の開示を求めていることから、以下、原処分の妥当性について検討する。

(2) 原処分の妥当性について

ア 本件対象文書1について

本件対象文書1は、本件開示請求で名指しされた特定法人に対し、本件従業員とされる特定個人の不正行為に関して、処分庁が受領した報告文書とあるが、情報公開請求書の記載から斟酌するに、処分庁が特定法人から受領した特定個人の不正行為に関する報告文書であると考えられる。

本件対象文書1の存否を明らかにすることは、本件従業員とされる特定個人が特定法人において、宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無（以下「本件存否情報1」という。）を明らかにするものであると考えられる。

特定法人については国土交通省が行った監督処分は公表されておらず、上記3で述べたように、本件存否情報1は公表になじまない。本件存否情報1を明らかにした場合、特定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、特定法人の事業活動に支障を及ぼし、特定法人の権利、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ず、法5条2号イの不開示情報に該当すると考えられる。また、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し、特定個人の名誉等権利利益を害するおそれがあると考えられ、本件対象文書1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。

なお、本件存否情報1については、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べき特段の事情も見当たらない。

原処分においては、本件対象文書1に関する不開示とした理由について、本件存否情報1が法5条2号イに該当すると判断したところ、本件諮問において上記のとおり法5条1号にも該当することとし、

改めて不開示を維持する。

イ 本件対象文書 2 について

本件対象文書 2 は、本件開示請求で名指しされた特定法人に対する行政処分の検討・実施に関し、処分庁において作成、保有しているとされた内部文書である。

本件対象文書 2 の存否を明らかにすることは、当該特定法人が宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無（以下、本項において「本件存否情報 2」という。）を明らかにするものであると考えられる。当該特定法人については国土交通省が行った監督処分は公表されておらず、上記 3 で述べたように、本件存否情報 2 は公表になじまない。

本件存否情報 2 を明らかにした場合、処分庁が当該特定法人に対する行政処分の検討・実施を行っていたことが明らかになり、当該特定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、当該特定法人の事業活動に支障を及ぼし、その競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、法 5 条 2 号イに該当すると考えられる。

なお、本件存否情報 2 については、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べき特段の事情も見当たらない。

ウ 本件対象文書 3 について

本件対象文書 3 は、本件開示請求で名指しされた特定個人の不正行為に関して、処分庁が作成または取得した調査記録とあるが、情報公開請求書の記載から斟酌するに、特定法人を含む宅建業者において特定個人が行った不正行為について、処分庁が作成または取得した調査記録であると考えられる。本件対象文書 3 の存否を明らかにすることは、特定法人を含む宅建業者や特定個人が、宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無（以下「本件存否情報 3」という。）を明らかにするものと考えられる。

上記（１）で記載したとおり、開示請求者は特定個人について、複数の事業者において不正行為を繰り返していること、特定法人在籍時にも不正行為を行っていたことが確認されており特定法人の対応が実質的に不正の隠蔽であること、開示請求者の法人における事件発覚後も逃亡し、以降も同様の詐欺を他で繰り返し行われていたようであることなどを主張しているが、真偽は定かではない。本件存否情報 3 を明らかにした場合、少なくとも開示請求書の中で特定個人との関係を指摘されている当該特定法人については、開示請求者

の主張の真偽が定かではない中、当該主張が事実であるかのような憶測を呼び、当該特定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、当該特定法人の事業活動に支障を及ぼし、その競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、法5条2号イに該当すると考えられる。また、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、特定個人の名誉等権利利益を害するおそれがあると考えられ、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になる。

なお、本件存否情報3については、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べき特段の事情も見当たらない。

原処分においては、本件対象文書3に関する不開示とした理由について、本件存否情報3が法5条2号イに該当すると判断したところ、本件諮問において上記のとおり法5条1号にも該当することとし、改めて不開示を維持する。

5 結論

よって、本件審査請求については、審査請求人の主張は当たらず、原処分は維持されるべきである。

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8年3月16日 諮問の受理
- ② 同日 諮問庁から理由説明書を収受
- ③ 同年7月9日 審議
- ④ 同年8月27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、諮問庁は不開示理由に法5条1号を追加の上、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) 本件対象文書1について

ア 諮問庁は、上記第3の4(2)アにおいて、本件開示請求は、特定

法人とその元従業員とされる特定個人を名指しして、特定個人の不正行為に関して受領した報告文書の開示を求めるものであり、本件対象文書1の存否を答えることは、特定個人が特定法人において、宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無（本件存否情報1）を明らかにするものと考えられ、当該情報は、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し、特定個人の名誉等権利利益を害するおそれがある等説明する。

イ 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、「請求の内容」欄には、特定法人と特定個人を名指しした上で、特定個人が不正行為を行ったことを前提とした記載がなされていることから、本件対象文書1の存否を答えることは、本件存否情報1を明らかにすることと同様の結果を生じさせるものであると認められ、上記アの諮問庁の説明は否定し難い。

ウ 本件存否情報1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ものに該当すると認められる。

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、個人の不正行為は公表が義務付けられているものではなく、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旨説明する。

当該諮問庁の説明は是認できるものであり、当該情報については、法5条1号ただし書イに該当するとは認められず、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。

エ したがって、本件対象文書1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になるため、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、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。

（2）本件対象文書2について

ア 諮問庁は、上記第3の4（2）イにおいて、本件開示請求は、特定の法人を名指しして、当該法人に対する行政処分の検討・実施に関する文書の開示を求めるものであり、本件対象文書2の存否を答えることは、当該法人が宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無を明らかにするものと考えられ、当該事実の有無を明らかにした場合、処分庁が当該法人に対し行政処分の検討・実施を行っていたことが明らかになり、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がある旨説明する。

イ 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、特定法人を名指しした上で、同法人に対する行政処分の検討・実施に関する内部文書の開示を求めるものであることから、本件対象文書2の存否を答えることは、近畿地方整備局が当該法人に対して何らかの行政処分の検討・実施を行っていたという事実の有無（以下「本件存否情報2」という。）が開示されるのと同様の結果を生じさせるものと認められ、これを明らかにすることにより、当該法人が宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無を明らかにすることとなり、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がある旨の上記アの諮問庁の説明は否定し難い。

ウ また、当審査会事務局職員をして諮問庁に対し、当該法人に対する行政処分の検討・実施に係る情報について公表しているか確認させたところ、諮問庁は、宅建業者に対し、免許取消及び業務停止処分を行った場合は、官報に公告するとともに、指示を含めた監督処分をホームページで公表する一方で、処分の検討途中の情報や監督処分に至らない行政指導に関する情報については、公表は義務付けられていないという扱いであるところ、特定法人に対して監督処分を行ったとして公表されている事案はない旨説明しており、諮問庁の上記説明は是認できるものである。そうすると、本件存否情報2は、法5条2号イの不開示情報に該当するものと認められる。

エ したがって、本件対象文書2の存否を答えることは、法5条2号イの不開示情報を開示することになるため、法8条の規定により、本件対象文書2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。

（3）本件対象文書3について

ア 諮問庁は、上記第3の4（2）ウにおいて、本件開示請求は、特定法人とその元従業員とされる特定個人を名指しして、特定個人の不正行為に関して処分庁が作成又は取得した調査記録の開示を求めるものであり、本件対象文書3の存否を答えることは、特定法人を含む宅建業者において特定個人が、宅建業法に抵触して不正行為を行ったという事実の有無又はその嫌疑が生じたという事実の有無（本件存否情報3）を明らかにするものと考えられ、当該情報は、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し、特定個人の名誉等権利利益を害するおそれが

ある等説明する。

イ 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、「請求の内容」欄には、特定法人と特定個人を名指しした上で、特定個人が不正行為を行ったことを前提とした記載がなされていることから、本件対象文書3の存否を答えることは、本件存否情報3を明らかにすることと同様の結果を生じさせるものであると認められ、上記アの諮問庁の説明は否定し難い。

ウ 本件存否情報3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ものに該当すると認められる。

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、個人の不正行為は公表が義務付けられているものではなく、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旨説明する。

当該諮問庁の説明は是認できるものであり、当該情報については、法5条1号ただし書イに該当するとは認められず、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。

エ したがって、本件対象文書3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になるため、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、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。

3 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号及び2号イに該当すると認められるので、妥当であると判断した。

(第5部会)

委員 市木政昭、委員 石川千晶、委員 大江裕幸

別紙 本件対象文書

本件対象文書 1 特定法人に対し、特定個人（以下「本件従業員」といいます。）の不正行為に関して行政庁が受領した報告文書

本件対象文書 2 同法人に対する行政処分の検討・実施に関する内部文書

本件対象文書 3 本件従業員に関する調査記録（行政庁が作成または取得したもの）