

1 審査会の結論

審査請求人の行政文書の公開請求に係る「平成30年2月9日付け29平納第4620号による照会に対する回答書一式（回答書及び土地賃貸借契約書）」（以下「本件文書」という。）について、平塚市長（以下「実施機関」という。）が行った行政文書一部公開決定（以下「本件処分」という。）は妥当である。ただし、土地賃貸借契約書（以下「契約書」という。）に記載されている「ノ一部別図公図ノ示ス通り」の別図公図については、回答者から実施機関に提出されておらず、不存在であるため公開できないとの理由を、本件処分の通知書に明示すべきであった。

2 審査請求の趣旨

審査請求の趣旨は、次の2点である。審査請求人が実施機関に対して行った本件文書の公開請求について、

- (1) 実施機関が平成31年4月24日付けで行った本件処分を取り消し全ての公開を求める。
- (2) 本件文書の一部である契約書第1条の記載「ノ一部別図公図ノ示ス通り」に基づく別図公図の全ての公開を求める。

3 審査請求に至る経緯

- (1) 審査請求人は、平成31年4月15日に本件文書の公開を、平塚市情報公開条例（平成14年条例第24号。以下「条例」という。）第9条第1項の規定に基づき、実施機関に請求した。
- (2) 実施機関は、本件文書に条例第5条第1号及び第2号に該当する部分があるとの理由を示して、本件処分を行い、平成31年4月24日付けで審査請求人に通知した。
- (3) 審査請求人は、本件処分に不服があるとして、令和元年7月22日、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条の規定に基づき、実施機関に対し審査請求を行った。

4 審査請求人の主張

審査請求人が、審査請求書、追加資料及び口頭での意見聴取において主張する内容は、ほぼ以下のとおりであると認められる。

- (1) 本件文書は、執行機関を平塚市長とし、公売財産を平塚市立野町398番1/宅地/631.38㎡の土地（以下「本件土地」という。）とする、国税徴収法の規定に基づく不動産公売手続（以下「公売手続」という。）に関するものである。

公売手続において実施機関は、本件土地に実在する家屋番号 398 番 / 居宅 / 鉄骨造陸屋根 3 階建 / 床面積 1 階 26.78㎡・2 階 25.29㎡・3 階 25.29㎡の建物（以下「本件建物」という。）の所有者（以下「建物所有者」という。本公開請求までの間に死亡。）に対し、本件土地の占有（利用）及び権利関係の詳細を照会した。

なお、照会文書には「この調査は国税徴収法第 141 条に基づくもので、入札希望者に予め使用（占有）状況をお知らせし、後日のトラブルを防ぐ大変重要なものです。また、同封していただいた契約書等の写しがある場合は、公売の際に入札希望者に閲覧させることとなりますので、ご了承ください。」と記載されていた。

これに対して、建物所有者は、本件土地の一部である 37.95㎡あるいは 38.275㎡の部分につき賃借権を有しており、当該部分は堅固建物である本件建物が占有している、と回答した。そして、本件文書は、実施機関が作成した公有財産明細書（以下「明細書」という。）と併せて公売手続で公開された。

その後、審査請求人ほか 2 名の 3 名（以下「共同買受人」という。）は連帯して入札し、売却許可決定を得て本件土地の共有者となり、その旨の登記も済ませている。

- (2) 審査請求人は、建物所有者が借地していた 37.95㎡あるいは 38.275㎡が本件土地のどの箇所であるか特定し、建物所有者の相続人の代理人と名乗る弁護士が、建物所有者が「賃借権を有しているのは明細書に記載されている契約面積 37.95㎡に関係なく、あくまでも本件土地の一部」であるとする根拠を確認するために行政文書公開請求をしたところ、本件処分を受けた。
- (3) 実施機関は、本件文書を「個人に関する情報であって、特定の個人が識別され若しくは識別され得る」ことから一部公開としているが、明細書の記載は回答書と一体をなすものであるから、「個人に関する情報か否か・特定の個人が識別されるか否か」に関係なく、共同買受人の一人である審査請求人には本件文書の全てを公開される権利がある。
- (4) 契約書第 1 条の記載「ノ一部別図公図ノ示ス通り」に基づく別図公図の全ての公開を求める。
- (5) 本件処分により、本来、買受人の権利として当然に享受できる本件土地に関する使用権及び収益権が侵害されている。

5 実施機関の主張

実施機関が、行政文書一部公開決定通知書、弁明書及び口頭での意見聴取において主張する内容は、ほぼ以下のとおりであると認められる。

- (1) 本件文書には、個人の住所、氏名、電話番号、生年月日及び印影が含まれている。これらは個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、若しくは識別され得るものであることから、当該部分については条例第 5 条第 1 号の規定により非公開とした。

- (2) また、本件文書には、法人印の印影が含まれている。これは法人に関する情報であって、公開することにより当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することが認められることから、当該部分については条例第5条第2号の規定により非公開とした。
- (3) 本件文書は、実施機関が公売手続を執行する際に、落札希望者へ本件土地の権利関係を周知するために、建物所有者に対して照会した結果、回答を得たものである。
- 審査請求人は、公売手続で本件文書は公開されたと主張しているが、本件処分と同様に一部公開とし、期間を設けて閲覧できるようにしていたものである。
- また、審査請求人は本件土地の買受人とのことであるが、明細書に記載のとおり、実施機関が当該土地の引き渡し義務を負うものではないため、本件文書についても買受人へ全てを公開できるものではない。
- (4) 審査請求人は、契約書に記載されている「ノ一部別図公図ノ示ス通り」の別図公図の全てを閲覧をさせろと主張しているが、実施機関は、公売手続に向けた照会に対して建物所有者から回答を得た際に、同人から本件文書の一連文書として別図公図を提出されておらず、これを取得していない。
- (5) 明細書において「平塚市は不動産の引き渡しの義務を負わない。」「公売財産に隠れた瑕疵があっても、平塚市は瑕疵担保責任を負わない。」と記載している。
- また、本件土地は一筆の土地であり、審査請求人の主張は一筆の土地の中での一部の土地賃貸借に係るものであるので、本件土地の公売手続に影響するものではない。

6 審査会の判断

(1) 公売手続について

公売手続とは、国税徴収法第89条第1項の規定に基づき、差し押さえた滞納者の不動産を売却し、売却代金をもって滞納に係る徴収金を徴収することを目的として実施する手続である。

実施機関は、多くの公売参加者を募ることを目的として、期間を設け、本件処分と同様に一部公開で本件文書を閲覧できるようにしていた。

本件文書とともに閲覧に供された明細書によれば、631.38㎡の本件土地においては、5件の賃貸借契約が結ばれており、そのうちの1件37.95㎡が本件建物所有者に係る契約である。また、本件建物所有者は、他の賃借人から16.94㎡の転貸を受けており、占有している土地は合わせて54.89㎡となる。

なお、借地面積について、回答書では38.275㎡、契約書及び明細書では37.95㎡と相違が見られるが、実施機関は、明細書において「平塚市は不動産の引き渡しの義務を負わない。」「公売財産に隠れた瑕疵があっても、平塚市は瑕疵担保責任を負わない。」と記載しており、本件土地の一部に関する賃貸借契約における契約面積の正誤についてまで把握する必要はないとしている。

公売財産に係る入札の実施後、所有権移転登記の変更及び買受代金の納付が確認できれば、実施機関としての手続は完結するものであり、本件土地に係る公売手続は所要の過程を経て進められていたと認められる。

(2) 条例第5条第1号の該当性について

条例第5条第1号において、「個人に関する情報であって、特定の個人が識別され、若しくは識別され得るもの又は特定の個人を識別することはできないが、公開することにより、個人の権利利益を害すると認められるもの。」については、非公開情報として規定している。

本件文書には、賃借人である建物所有者の住所、氏名、電話番号、賃貸人の生年月日及び印影が記録されており、これらは条例第5条第1号に規定する個人に関する情報に該当し、かつ、故人ではあっても憲法上の個人の尊厳に係る基本的人権としてのプライバシーは保護されるべきものであることから、非公開情報に該当する。

(3) 条例第5条第2号の該当性について

条例第5条第2号において、「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、公開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と認められるもの。」については、非公開情報として規定している。

本件文書には、賃貸人である法人の印が記録されており、この印影は条例第5条第2号に規定する法人に関する情報に該当するため、非公開情報に該当する。

(4) 契約書「ノ一部別図公図ノ示ス通り」に基づく別図公図について

公図とは、不動産登記法第14条第1項の規定に基づく地図及び建物所在図のことであり、登記所（法務局）が管理し閲覧することができる。

審査請求人は、契約書に記載されている「別図公図の全てを閲覧をさせる」と主張している。

しかしながら、実施機関は、意見聴取において、公売手続を実施するにあたり、落札希望者へ本件土地の権利関係を周知するため、地代や土地賃貸借の契約期間等を把握すべく賃貸人及び賃借人に照会を行い、契約書はその裏付けのために取得したものであるが、別図公図は建物所有者から提出されておらず、実施機関として保有していないと主張している。

当該公図は、契約書に言及があったとしても、本件土地全体の公売手続においては必須のものではないことは、(1)の公売手続の趣旨に立ちかえれば明らかであり、実施機関が別図公図を求めなかったことに問題はないと認められる。

以上のことから、別図公図を取得していないとする実施機関の主張は妥当である。

以上の理由により、当審査会は、「1 審査会の結論」のとおり判断する。

7 審査会の経過

別紙「審査会の経過」のとおりである。

別紙 審査会の経過

年月日	会議名	審査会の経過
令和元年7月22日		審査請求
令和元年8月14日		諮問実施機関が実施機関に 弁明書の提出を依頼
令和元年9月3日		諮問実施機関が弁明書を受 理
令和元年9月12日		審査会が諮問書を受理
令和元年9月13日		審査請求人に弁明書の写し の送付及び意見書の提出を 依頼
令和元年11月15日	第117回情報公開審査会	意見書までの報告、実施機 関からの意見聴取
令和元年12月18日	第118回情報公開審査会	審査請求人からの意見聴 取、審議、答申
令和2年1月29日	第119回情報公開審査会	審議、答申