

答申第131号

平成21年7月3日

神戸市長

矢田立郎様

神戸市情報公開審査会

会長 佐伯彰洋

神戸市情報公開条例第19条の規定に基づく諮問について

(答 申)

平成20年12月17日付神都計用第Y686号により諮問のありました下記の件について、別紙のとおり答申します。

記

特定された土地の土地売買契約書等の部分公開決定に対する異議申立てについての諮問

別紙

答 申

1 審査会の結論

- (1) 土地売買契約書等の非公開とした部分のうち、「地権者の住所・氏名・持分割合」及び公開請求の対象となっていない「買収土地の所在、地番、地目、公募面積、実測面積、買収金額」を非公開とした決定は妥当ではなく、公開すべきである。その余の情報について、非公開とした決定は妥当である。
- (2) 本件請求に対して、「実施機関が文書特定した実測図面以外の図面」、「が組織された経緯を示す文書」、「土地権利証書」について、文書特定した公文書以外に請求の趣旨に該当する公文書を保有していないとする実施機関の主張には、理由がある。

2 異議申立ての趣旨

- (1) 異議申立人(以下「申立人」という。)は、神戸市情報公開条例(以下「条例」という。)に基づいて、以下の公開請求(以下「本件請求」という。)を行った。
- 特定された土地に関する「登記簿謄本、実測図、作製日、誰が測量したか、隣地との境界点・境界線、誰に売却したか、価格、契約書、税金 ? 何がかかったか。更正になるが どういう理由でなったのか。なぜ3人名義が全部に記載ある。なぜ昭和17年の記録3人名義、10人名義記載なし。どうなっているのか。(以上と外・・・すべてわかる資料一切欲しい)」
- (2) 市長(以下「実施機関」という。)は、本件請求に対して、
- 昭和37年12月20日付「山手幹線道路築造工事に伴う残地其他補償金の支出について」
- 昭和38年1月21日付「山手幹線道路築造工事に伴う用地買収契約ならびに代金支出について」
- 昭和38年4月6日付「山手幹線道路築造工事に伴う用地買収契約ならびに代金支出について」
- 昭和40年1月12日付「事業用地の先行取得について」
- 昭和40年2月28日付「山手幹線道路築造工事に伴う用地買収契約ならびに代金支出について」
- 昭和40年5月18日付「山手幹線道路築造工事に伴う用地買収契約ならびに代金支出について」
- 以上6件の決裁文書を特定し、一部非公開とする部分公開決定を行った。
- (3) これに対し、申立人は、本件決定を取り消し、非公開とされた情報の公開等を求める異議申立て(以下「本件申立て」という。)を行った。

3 申立人の主張

申立人の主張を、平成 20 年 11 月 27 日付の異議申立書、平成 21 年 2 月 27 日付の意見書及び平成 21 年 4 月 14 日の意見陳述から要約すれば、概ね以下のとおりである。

平成 20 年 11 月 10 日付神都計用第 420 号による公文書部分公開決定処分の取り消しを求める。

空白にされた部分個所が多いためさっぱり分からない。判断に苦しんでいる。包み隠さず全部一切公開を要求する。実測図全部要求する。ないと主張されるのなら、境界立会いのもと、再度実測図作製要求する。

山手幹線道路築造工事に伴い、いろいろの不正が目立った。実測図の事。 、 の所有権土地、土地収用となった。その時の実測図、神戸市用箋に記載の実測図を見ている。

西水路、その西 10 人名義 、 公衆道路赤線滅失されてない。その位置図は水路から西へ実測されている。 の名前であるこの人物は不存在である。 の間違いなのか。そこで途中切れである。続き分実測名は不明である。正確に所有権利者及び事実を確認したい。実測図は不正である。そのためにないと言わざるを得ないのか。

公文書公開請求により、神都計より図面の提出あり。実測図、作製年月日作製申請人記載なし。 10 人名義、 、 3 人名義幅員 22m どの位置になるのか。上記のものと違う。改ざんされている。事実は何れが正しいのか。実測図問題である。用地買収あり。誰が受領したか絶対知りたい。知る権利ある。

宅地 25.00 実測 61 坪 40、平地である。そんなに増えるのか。隣地まで侵害していないだろうか そんなに増えないはず。侵害するおそれ充分ある。実測図作製やり直し切望する。

実施機関に過去からの資料、特に実測図の提出をお願いしたが、提出されたもの消され白紙にされてさっぱりわからない。非公開理由説明で、相手方の契約書、印影他あるため、非公開という。実測図提出あったが、実測図は作製されているが、他は全部消され白紙である。消さざるを得ない事情とはなにか。

また、登記の権利証書と が結成されたいきさつについての文書も公開してほしい。

4 実施機関の主張

実施機関の主張を、平成 21 年 1 月 30 日付の非公開理由説明書、平成 21 年 2 月 12 日における事情聴取から要約すれば、概ね以下のとおりである。

本件請求は、特定された土地の売買に係る契約書等一切の書類の公文書公開を求めるもので、これに該当する公文書として、つぎの決裁文書を特定した。

昭和 38 年 1 月 21 日付、昭和 38 年 4 月 6 日付、昭和 40 年 2 月 28 日付、昭和 40 年 5 月 18 日付「山手幹線道路築造工事に伴う用地買収契約ならびに代金支出につい

て」

昭和 37 年 12 月 20 日付「山手幹線道路築造工事に伴う残地其他補償金の支出について」

昭和 40 年 1 月 12 日付「事業用地の先行取得について」

本件公文書に記載されている契約者の住所、氏名及び印影は、特定の個人が識別され若しくは識別されうる情報である。契約は、相對する当事者が信頼関係を基礎にして、自由な意思表示によって法的効果を発生させる法律行為であるから、その情報は、契約当事者においてのみ共有すべきものである。損失補償契約も、任意買収による場合は、民法上の規律に服するから、上記の原則が妥当し、本市のみの判断でその情報を公開すれば、契約上の信義則に反することになる。したがって、公にしないことが正当であると認められ、条例第 10 条第 1 号アに該当する。

殊に印影は印鑑登録証明による実印が押印されている。これを公開すれば、偽造等による財産上の損害を誘発するおそれがあるので、公開はできないものとする。

また、今回の請求のうち、特に要望のあった実測図については、特定した公文書に添付されていたものはすべて公開している。

不動産評価審議会による評定額について、本市が不動産を取得、処分する場合は、神戸市公有財産規則第 10 条で「不動産の取得若しくは処分又は賃貸借に係る適正な価格を定めるときは、不動産評価審議会に付議しなければならない。」と定められており、付議した案件は審議会で審議され、適正価格の評定を得ている。

不動産評価審議会では、公共事業を行うために土地を買収する案件、市有地を売却する案件など、さまざまな案件について評定額の審議が行われている。

審議会で評定された額は、買収、売却時の基準となると同時に、以後周辺及び類似の地域の土地に関して評定する価格に影響を及ぼすため、公開すると事務事業の適正な執行に著しい支障を生じるおそれがある。したがって、条例第 10 条第 5 号イに該当する。

5 審査会の判断

(1) 本件申立てについて

本件の争点は、

ア 特定された土地の買収にあたっての決裁文書、土地売買契約書及び債権譲渡契約書等に記載された

「地権者の住所・氏名・持分割合」

「債権譲受人の住所・氏名」

「立会人の氏名」

「保証人の住所・氏名・年齢・生年月日・不動産表示・登記年月日」(以下「保証人に関する情報」という。)

公開請求の対象となっていない「買収土地の所在、地番、地目、公募面積、実

測面積、買収金額」(以下「土地情報」という。)

「地権者・借地人・立会人・保証人の印影」(以下「地権者等の印影」という。)

「不動産評価審議会の評定額」

の非公開決定と、

イ 本件請求に対して

「実施機関が文書特定した実測図面以外の図面」

「 が組織された経緯を示す文書」

「土地権利証書」

の存否である。以下検討する。

(2)「地権者の住所・氏名・持分割合」ほか6件の非公開決定について

「地権者の住所・氏名・持分割合」の非公開決定について

実施機関は、ほとんどの対象文書に記載されている「地権者の住所・氏名」及び一部の対象文書に記載されている「持分割合」を非公開としている。対象となる土地の所在・地番・地目等はすでに公開されており、登記簿謄本等の閲覧により何人も所有権移転前の「地権者の住所・氏名・持分割合」も知り得ることから、これらの情報は一般に公にされている情報に該当するものと認められる。

したがって、「地権者の住所・氏名・持分割合」は、秘匿すべき特段の事情も認められず、プライバシー情報としての性格を有していないことから、公開すべきである。

「債権譲受人の住所・氏名」の非公開決定について

実施機関は、昭和40年2月28日付の決裁文書並びに債権譲渡契約書に記載された「債権譲受人の住所・氏名」を非公開としている。ここにいう債権譲渡とは、神戸市が買収しようとする土地の地権者から当該土地の借地人に対して、借地権消滅の対価として買収に係る土地代金の一部の請求権を地権者から借地人に譲渡したものと推測されるが、債権譲渡契約書自体は、地権者と借地人との間に締結されたものであって、債権譲渡額の決定に際して実施機関は直接関わっていないものと考えられる。また、本来的には、実施機関は地権者に対して買収に係る土地代金を支払うべきものであるが、地権者と借地人との間に締結された債権譲渡契約書に基づいて、実施機関に対して土地代金の一部を債権譲受人に直接振り込むことを便宜的に要請されたものであることからすると、地権者が誰に債権譲渡したかという情報は公開されるべき情報にあたらぬというべきである。

したがって、「債権譲受人の住所・氏名」は公にしないことが正当であると認められることから、条例第10条第1号アに該当するため、非公開とした決定は妥当である。

「立会人の氏名」の非公開決定について

実施機関は、債権譲渡契約書に記載された「立会人の氏名」を非公開としている。

「立会人の氏名」は、当該契約書を締結する際に、第三者が立ち会った証として当該契約書に記載されているが、立会人自体は公金支出の相手方でもなく、本件情報を公にすべき特段の事情も認められないことから、プライバシー情報としての性格を有するものであるといえる。

したがって、「立会人の氏名」は公にしないことが正当であると認められることから、条例第 10 条第 1 号アに該当するため、非公開とした決定は妥当である。

「保証人に関する情報」の非公開決定について

実施機関は、昭和 40 年 5 月 18 日付決裁文書による用地買収については、保証書が添付されており、当該文書中の「保証人に関する情報」を非公開としている。一般に、保証書は土地の売買に関する登記を申請する際に、登記義務者の権利に関する登記済証が滅失した場合に、保証人による保証が行われるのであるが、当該土地の売買に際して誰が保証人であるかといった情報は、登記簿に記載される情報ではなく、また公金支出の相手方でもなく、本件情報を公にすべき特段の事情も認められないことから、プライバシー情報としての性格を有するものであるといえる。

したがって、「保証人に関する情報」は公にしないことが正当であると認められることから、条例第 10 条第 1 号アに該当するため、非公開とした決定は妥当である。

「公開請求の対象となっていない土地情報」の非公開決定について

実施機関は、昭和 40 年 5 月 18 日付の決裁文書、土地売買契約書及び用地調書に記載された「公開請求の対象となっていない土地情報」を非公開としている。本来、公文書公開請求の対象は情報ではなく、公文書としていることから、当該公文書のうちその情報が記載されている部分のみが公開請求の対象となるものではなく、当該公文書全体がその対象となるものである。そうすると、公開請求の対象となっている土地情報が公開されているのであるから、対象となっていない土地情報だからといって秘匿する理由はなく、条例第 10 条各号に規定されている非公開情報にも該当しないことから、公にしても何ら支障はないものと認められる。

したがって、「公開請求の対象となっていない土地情報」を非公開とする決定は妥当ではなく、公開すべきである。

「地権者等の印影」の非公開決定について

実施機関は、土地売渡証書もしくは土地売買契約書、委任状、収入印紙領収書、債権譲渡契約書、承諾書、移転補償金調書、保証書に記された「地権者等の印影」を非公開としている。これら印影のすべてが登録印を用いたものであるか否かは、必ずしも定かでないが、道路事業の用地買収にあたっての一連の文書であることから、登録印である可能性が高く、少なくとも当該印影が明らかに広く不特定多数に公にされることを予定されたものであるとは言えない。また、これらが公にされた場合には、印影を偽造され悪用されることも考えられるなど、地権者等の正当な利益が害されるおそれがあると考えられる。

したがって、「地権者等の印影」は公にしないことが正当と認められることから、条例第 10 条第 1 号アに該当するため、非公開とした決定は妥当である。

「不動産評価審議会の評定額」の非公開決定について

実施機関は、用地買収にあたっての決裁文書等に記載された「不動産評価審議会の評定額」を非公開としている。

実施機関によると、実施機関が道路事業用地を買収しようとする場合は、第三者機関である不動産評価審議会の評定額を上限としての基準としているが、土地価格の交渉等にあたっては、評定額を限度としながら公示価格や路線価等を参考にして価格を決めて行っている。用地買収は、地権者と交渉を重ねることによって双方が合意する価格に達するとしており、その結果、買収価格と評定額との間に乖離が生じることがあるとしている。

このような状況からすると、仮に実施機関の買収価格限度の基準となる評定額を公開したならば、実施機関にとって交渉の余地がなくなり、例えば買収の相手方が評定額以上の価格に固執した場合、交渉が膠着することは十分に予想され、代替性のない道路事業用地においては、その支障は一層顕著になるものと思われる。また、事後に公開したならば、売買契約の締結を行った相手方が、評定額との乖離をあたかも逸失利益のごとく解釈することによって信頼関係を損なうおそれがあり、ひいては実施機関が行う用地事務の執行に著しい支障が生じることにも十分に考えられる。

したがって、「不動産評価審議会の評定額」を公開することにより、実施機関の用地買収の契約、交渉にあたっての当事者としての地位に著しい支障が生じるものと認められることから、「不動産評価審議会の評定額」は条例第 10 条第 5 号イに該当するため、非公開とした決定は妥当である。

(3) 「実施機関が文書特定した実測図面以外の図面」ほか 2 件の存否について

「実施機関が文書特定した実測図面以外の図面」の存否について

申立人によると、原決定によって公開された実測図面は辺長等が不正確であるとしており、正確な実測図面を公開することを求めている。

実施機関によると、公開請求の対象となった公文書は昭和 37 年から昭和 40 年当時のものであり、現存している実測図面 5 枚をすべて申立人に対して公開したとしており、それ以外の実測図面は保有していないとしている。

「 が組織された経緯を示す文書」の存否について

実施機関によると、 は 村に居住する人々で組織された地域共同体であり、実施機関がその組織形成あるいは運営に関与していることはなく、独自で運営されているものであるとしている。したがって、当該共同体がどのような経緯で組織されてきたのかということは関知しないところであり、したがって、当該共同体の経緯を示す文書も取得していないとしている。

「土地権利証書」の存否について

実施機関によると、本件対象文書中に、対象となっている土地の土地売渡契約書もしくは土地売買契約書が添付されているが、これらの契約書は当該土地の所有権移転の登記申請に要する書面として登記所に提出され、登記官の登記が完了した証である登記済証として還付を受けたものである。したがって、当該土地売渡契約書もしくは土地売買契約書が土地権利証書にあたるものであることから、他に土地権利証書が存在することはないとしている。

事情聴取の結果について

審査会は、本件事情聴取から、「実施機関が文書特定した実測図面以外の図面」ほか2件の公文書は不存在であるとの結論に至った実施機関の主張には合理的な理由があり、本件請求資料が存在していることを窺わせる事実を確認することはできなかった。

(4) 結論

以上のことから、冒頭の審査会の結論のとおり判断する。

(参 考) 審査の経過

年 月 日	審査会	経 過
平成20年12月17日	—	* 諮問書を受理
平成21年1月30日	—	* 実施機関から非公開理由説明書を受理
平成21年2月27日	—	* 申立人から意見書を受理
平成21年2月12日	第226回審査会	* 実施機関の職員から非公開理由等を聴取 * 審議
平成21年3月17日	第227回審査会	* 審議
平成21年4月14日	第228回審査会	* 申立人から意見を聴取 * 審議
平成21年5月12日	第229回審査会	* 審議
平成21年6月16日	第230回審査会	* 審議