

答 申

第 1 審査会の結論

長崎県知事（以下「実施機関」という。）が、令和 6 年 6 月 14 日付け 6 建第 3553 号で審査請求人に対して行った公文書不開示決定（存否応答拒否）（以下「本件処分」という。）は、妥当である。

第 2 審査請求に至る経過

1 開示請求の内容

審査請求人は、2024（令和 6）年 6 月 6 日付けで、長崎県情報公開条例（平成 13 年長崎県条例第 1 号。以下「条例」という。）第 6 条第 1 項の規定により実施機関に対して、「特定年月頃の土木部建築課宅地指導班による特定事業者（以下「本件業者」という。）に対する聞き取り調査とその聴聞及び処分検討に関する質疑、内容の全て」について、開示請求（以下「本件開示請求」という。）を行った。

2 本件処分の内容

実施機関は、本件開示請求に対し、令和 6 年 6 月 14 日付で、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。）第 71 条に基づく行政指導に関する情報は、存否を答えるだけで条例第 7 条第 3 号に規定する不開示情報を開示することとなるため、開示請求に係る文書の存否自体を答えることができず、条例第 10 条に該当するとして本件処分を行い、審査請求人に通知した。

3 審査請求の経緯

審査請求人は、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）第 2 条の規定により、本件処分を不服として、実施機関に対し 2024（令和 6）年 8 月 1 日付けで審査請求（以下「本件審査請求」という。）を行った。

第 3 審査請求人の主張の要旨

1 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、本件処分の取り消しを求めるものである。

2 審査請求の理由

審査請求人が審査請求書及び口頭意見陳述において主張している審査請求の理由は、おおむね次のとおりである。

不開示理由として条例第7条3号並びに第10条に抵触する旨が記載されているが、宅建業法に違反しているという物的証拠と証言が消費者より提供された案件であり、重ねて消費者契約法や公序良俗に反する行為を継続的に行っていた証左が提供された事案である。

行政庁による監督処分の種類として指示、業務停止、免許取消処分など及び行政指導として宅建業法第71条、第72条1項を行うことができると定められている。

不開示理由として「宅建業法第71条に基づく行政指導」であるからとあり、県条例としてア)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、との理由が挙げられている。しかしながらその前段に「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」と当然の規定がある。

本件は証拠が示すとおり明らかな宅建業法違反でありその中でも契約書と重要事項説明書が乖離し宅建士が重要事項説明書作成及び契約者への説明に関わらない重大な業法違反であることが疑われる証言が多数あること、消費者契約法や公序良俗に反する契約条項を指摘されたにも関わらずその消費者を排除してその後も継続して使用し続けたこと、その為継続的に被害が出続けている事案であった。それらの契約書をその前に何年間か、恐らくは数百件において使用しており大学生などが誤解して不当な請求に応じざるを得ない契約書を適正に修正することについても未対応のまま放置されていると思われる。

上記の事案の指導内容、処分内容は一切公表されておらず消費者が閲覧できる不動産業者免許にも記載が無い。指導内容とその後適正に法が守られているかどうか、つまり違法状態が改善されたかどうか消費者に全く不明な現状では、消費者被害が解消される可能性は見えず消費者が自ら判断できる権利をも阻害するものである。

私が口頭で又当時の文書で何度も指摘した通り、他府県の基準と長崎県の監督処分の基準は乖離しており、当時の担当者の姿勢が目を覆う状況であったことがそれを示している。また、第71条に基づき指導したとしても上記で述べた通り第72条1項による報告がなされて改善が継続されているかどうかすらも消費者から確認するすべがなく、不明となり続けている。

従って消費者被害を防ぐため不可欠な情報公開であり、他府県から流入する若者等の長崎県に対する信頼性を担保するに値するかどうか長崎県の立ち位置が問

われる審査請求と捉えられたい。消費者法に反する契約宅地建物取引業法違反の契約が普通に何年も継続されていてそれを知った監督官庁たる長崎県がどのように機能して何を是正させたのかを知ることすら出来ない地域に根ざして住みたい若者が増えるとは思えない。それでもなおかつ条例第7条(3)アを盾に不開示を継続するのであれば、県の指導と積極的な行政行動により適正な契約書による適正な業務に改善され継続出来ているという報告が被害者及び情報提供者になされるべきであると思料するところである。また、適切な業務に改善されているのであれば同業他社に比して有利に働きこそすれ不利益を被ることはないものとも考えられる。

なお、公文書不開示決定通知書（存否応答拒否）に「参考②」として東京都情報公開審査会答申第842号が添付されていたが、これは「不当性の程度の低い軽微なもの、他の取引の安全性を損なうおそれが極めて少ない」事案に関する答申であり、そもそもの「法違反では無いが適正さに欠けるといった行為」といった前段からして法違反の明確な証拠と証言のある本件の資料としては不適當であることを追記する。

長崎を選んで来ている若い子を守ってほしいというのが8割9割方の話である。

私が問題としている件や県とやりとりした経緯が、本当に部内で共有されたのか、どのように検証され真摯に対応されたのかということについてが、最も重要なポイントだと思っている。

どのような宅建業者なのかということを把握して業者をセレクトする権利のある消費者は、何の情報も持っていない。長崎県庁に備え付けてある業者の免許証名簿にもホームページにも、調査や話し合いがなされたといったことが何も載っていない。消費者として知るすべがなく、何をもって判断すればいいのか。実際被害は出ている。業者からは謝罪も連絡もない。

他府県と長崎県は、同じ法律で同じルールのはずであるのに対応が大きく違う。県民のために仕事をするのが、どこかだけに向いた仕事になっていないか。状況を確認している被害者に、調べた結果こうだったということが何も見えないし、伝わってこない。

第4 実施機関の主張の要旨

実施機関の主張は、弁明書及び口頭説明によれば、おおむね次のとおりである。

Ⅰ 原処分をした理由

当該開示請求は、特定の法人(宅地建物取引業者)に関するものであるが、公文書が存在しているか否かを答えることは、行政指導等があったという事実の有無を明らかにすることと同様の結果が生じると認められ、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り、条例第7条第3号の事業情報を開示することとなるため、条例第10条に該当するものである。

2 審査請求の理由に関する部分に対する意見

- (1) 条例第7条第3号本文ただし書により開示すべき旨の主張について本号本文ただし書、「人の生命、健康等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」とは、非常災害等において緊急的に情報を提供(公開)することが客観的に必要と認められる情報と解されるため、本件においては該当しない。
- (2) 本件審査請求において原処分に関連しない審査請求人の主張内容に対しては、認否を含め意見を控える。

3 結論

公文書の存否を明らかにすることに、当該保護すべき利益を上回る公益上の必要性が客観的に認められるとまでは言えず、不開示決定(存否応答拒否)とした原処分は適正であると判断する。

第5 審査会の判断

当審査会は、本件処分について、条例の趣旨に照らし審査した結果、以下のよう
に判断する。

1 条例の基本的な考え方について

条例は、地方自治の本旨にのっとり、公文書の開示を請求する権利を明らかにするとともに、公文書の開示及び情報提供等の推進に関し必要な事項を定めることにより、県の諸活動を説明する県の責務が全うされるようにし、県政に対する理解と信頼を深め、もって県民参加による公正で開かれた県政を一層推進することを目的として制定されたものであり、公文書の開示請求にあっては、「原則公開」の理念のもとに、条例の解釈及び運用に当たらなければならない。

2 条例の規定について

(1) 条例第10条について

条例第10条は、開示請求に対し、当該開示請求に係る公文書が存在しているか否かを答えるだけで、条例第7条各号に規定する不開示情報を開示することとなるときは、実施機関は、当該公文書の存否を明らかにしないで、当該開示請求を拒否することができる旨を規定している。

(2) 条例第7条第3号について

本号は、開示請求に係る公文書に、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、次に掲げるものを不開示とすることを定めている。

ア 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

イ 実施機関の要請を受けて、公にしないとの条件で任意に提供されたものであって、法人等又は個人における通例として公にしないこととされているものその他の当該条件を付することが当該情報の性質、当時の状況等に照らして合理的であると認められるもの

ただし、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は、上記に掲げるものであっても、開示するものと規定している。

3 本件処分の妥当性について

実施機関は、条例第10条の規定に基づき、本件処分を行っている。そこで、当審査会では、本件開示請求に係る公文書が存在しているか否かを答えるだけで、条例第7条第3号の不開示情報を開示することとなるかどうかについて審議を行った。

(1) 宅建業法に基づく処分及び行政指導等の公表について

本件開示請求は、「特定年月頃の土木部建築課宅地指導班による本件業者に対する聞き取り調査とその聴聞及び処分検討に関する質疑、内容の全て」の開示を求めるもので、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）を特定した上で行われたものである。また、実施機関による本件処分の内容及び審査請求人の主張からすると、本件開示請求の内容は、宅建業法に基づく処分（以下「処分」という。）及び宅建業法に基づく聴聞、指導等、報告及び検査（以下「行政指導等」という。）に係るものであるという双方の共通認識が認められるが、処分が行われた場合は、宅建業法第8条及び第10条による宅地建物取引業者名簿（以下「名簿」という。）への記載及び閲覧や、宅建業法第70条による公告が行われることとなっている。要するに、宅建業法において、特定の宅建業者に対する処分は公表されるが、行政指導等については公表されない。

審査会において、本件業者の名簿を見分し、「指示又は業務停止の処分」の欄には記載がないことを確認した。あわせて、実施機関に対し、本件業者に対する処分に関する公告の有無を確認したところ、ないということであった。そうすると、本件開示請求の対象文書が存在しているか否かを答えることは、宅建業法における法違反の疑い、あるいは行政処分に至らない行政指導等があったという事実を明らかにすることと同様の結果が生じるものと認められる。

(2) 本件処分の妥当性について

仮に本件業者に対する宅建業法に基づく処分が公表されている場合、当該処分の検討に係る内容が何らかの公文書に記載されているであろうことは容易に想像でき、本件開示請求の対象文書として特定されると思料されるが、本件開示請求に係る処分の公表はなかったものであるから、結果、本件開示請求による対象文書は、宅建業法で公表されない行政指導等に関するものに限られる。

行政指導等は、適正でない行為を行った疑いのある、もしくは適正でない行為を行った宅建業者に対して宅地建物取引業の適正な運営を確保する等の目的で行うものであるが、特定の宅建業者が行政指導等を受けたという事実が公になると、問題とすべき何らかの行為があった、もしくは行政処分を受けた場合と同程度の法違反行為を行ったかのように信用上の不利益が生じ、その事業活動に影響を及ぼすおそれがあることは蓋然性だけでなく社会通念上も認められる。すなわち、特定の宅建業者が行政指導等を受けたという事実は、当該宅建業者の権利、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して、条例第7条第3号に規定する不開示情報にあたる。

そうすると、行政指導等に係る公文書の存在の有無を答えることにより、当該宅建業者が行政指導等を受けた事実の有無を明らかにすることと同様の結果を生じさせると認められ、本件開示請求に係る公文書が存在しているか否かを答えるだけで条例第7条第3号に規定する不開示情報を開示することとなるという、条例第10条の存否応答拒否を適用した実施機関の主張は首肯することができる。

なお、審査請求人は、行政指導等の内容とその改善状況が消費者に全く不明なままでは、消費者が自ら判断できる権利をも阻害すると主張するが、宅建業法に基づく行政指導等に関する文書が公開されないことが、直接的要因として消費者の利益侵害にあたるというには蓋然性が低いものと判断せざるを得ず、条例第7条第3号ただし書に該当するとはまでは言えない。

4 審査請求人のその他の主張について

審査請求書及び口頭意見陳述において、審査請求人の主張は、宅建業法における違法性の重大度合いやそれに見合う処分等の妥当性などにも及ぶが、当審査会は条例に照らして審査をおこなうものであり、いずれも当審査会における前記判断を左右するものではない。

5 結論

以上のことから、前記「第1 審査会の結論」のとおり判断する。

審 査 会 の 審 査 経 過

年 月 日	審 査 経 過
令和 6 年 12 月 25 日	・ 実施機関から諮問書を受理
令和 7 年 3 月 17 日	・ 審査会（口頭意見陳述、実施機関聴取及び審査））
令和 7 年 4 月 22 日	・ 審査会（審査）
令和 7 年 5 月 28 日	・ 審査会（審査）
令和 7 年 5 月 30 日	・ 答申

答申に関与した長崎県情報公開審査会委員

氏 名	役 職	備 考
佐 藤 烈	長崎新聞社取締役経営企画室長	
久 部 香 名 子	司法書士	
松 尾 和 子	行政経験者	
横 山 均	長崎県立大学地域創造学部長	会長