

別紙

諮問第1105号

答 申

1 審査会の結論

「株式会社〇〇に係る宅地建物取引業者免許申請書」を一部開示とした決定のうち、別表4に掲げる情報を非開示とした部分については、これを取り消し、当該情報を開示すべきであるが、その余の部分については妥当である。

2 審査請求の内容

(1) 審査請求の趣旨

本件審査請求の趣旨は、東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号。以下「条例」という。）に基づき、審査請求人が行った別表1に掲げる開示請求（以下「本件開示請求」という。）に対し、東京都知事が平成29年7月6日付けで行った一部開示決定（以下「本件処分」という。）のうち、非開示とした部分の取消しを求めるというものである。

(2) 審査請求の理由

審査請求書、意見書及び反論書における審査請求人の主張を要約すると、以下のとおりである。

ア 条例7条2号（個人に関する情報）により非開示とした部分について

(ア) 同条2号本文には該当しないこと

株式会社〇〇（以下「当該法人」という。）の専任の宅地建物取引士（以下「宅建士」という。）は、事業を営む個人である。なぜならば、住所地で〇〇を営んでおり、もともと事業者である上、本件については、単発で仕事をもらい、報酬を得るというものであるから、宅建士として独立の事業者であると考えざるを得ず、副業として宅建士をしたと考えられる。副業部分が事業にならないとは考えられず、個人に関する情報に当たらない。

実施機関としては、開示請求の時点で、専任の宅建士として登録されているものが事業者であることがわからなかったと述べるのかもしれない。しかし、専任の宅建士としての実態の有無については、実施機関は宅地建物取引業（以下「宅建業」という。）及び宅建士の監督官庁として把握しておくべき事項である。専任の宅建士は、常勤性と専従性を満たせばよく、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）と雇用契約を締結している必要はないとされている。本件宅建士が、宅建業者の従業員ではなく、独立の事業である可能性が制度上あり得るため、専任の宅建士の勤務実態を調べず事業者ではないと即断した本件処分は、違法である。

(イ) 同条2号ただし書イについて

開示請求の時点では、「東京都知事（○）第○○号株式会社○○に係る平成○年○月○日受付の宅地建物取引業者免許申請書」（以下「本件対象公文書」という。）は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）10条により、閲覧をされているところは、実施機関も認めるところである。開示請求の時点では何人でも知り得る状態に置かれている以上は、非開示情報とする必要はない。本件対象公文書は、開示請求後開示決定の前に閲覧対象とならなくなったに留まり、公にされていたという事実は遡って消滅するわけではなく、「公にされ」る情報に当たる。

また、そもそも、行政がある法令に基づいて情報を取得し、公表するものについては、期間が観念できるものと期間が観念できない場合があるが、条例においては、「公にされ」と述べているだけで、処分時に現に公表している期間中であるかを問題にしておらず、限定を付されていない。加えて、同条2号は「公にされ」と述べているだけで、実施機関が公にするものに限っておらず、本案件については、商業登記において公にされている代表者氏名等の情報は開示している。

そもそも条例において、個人に関する情報であっても、公にされ又は公にすることが予定されている情報について開示の対象となっているのは、公にされるものである以上、個人がそのことを知って（現実に知らなくても知るべき状況で）提供されているため、行政が秘匿をする必要がないからである。加えて、一旦公表したものは秘匿する意味がない。

さらに、当該法人は、訴訟が東京地方裁判所に係属しており、実施機関は裁判所から宅建士の住所氏名等について調査囑託があれば回答している実情にある。民事訴訟の記録は、民事訴訟法（平成8年法律第109号）91条1項により、何人も閲覧することができるかとされているから、法令の規定により公にされているといえ、本件対象公文書に記載された情報は、法令の規定により公にされているといえる。

なお、開示を求める書類と同一である免許申請書類一式を裁判所が送付囑託しており、実施機関は囑託に応じ送付しているため、審査請求人が開示を求める文書は同記録に編綴されている。

(ウ) 同条2号ただし書口について

当該宅建業者の違法営業に関して従業員や役員の実責任追及をするために必要な情報であり、当該宅建業者が廃業している場合には従業員や役員の実責任追及をしなければ被害回復ができないことから、人の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ものであり、7条2号口に該当するから不開示は不当である。

実施機関の説明では、直ちに人の生命、健康、生活又は財産に対し現実に被害を発生させる具体的なおそれがあるとはいえないと説明するが、同条2号口は、「直ちに」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とは記載していないから、「直ちに」かどうかは関係なく、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れば同号に当たると言うべきである。

また、当該法人は、解散して廃業していることから、連絡もつかなくなっており、当該法人から原野商法の被害の回復を図ることが困難であり、代表取締役のみならず、従業員、専任の宅建士や出資者等関係者個人の責任追及をしていかなければ被害回復が難しい。そのため、相手方特定や執行財産を検索し、財産を保護するためには、氏名住所等を含めた関係者の情報が必要となる。これらの情報が、被害回復を図るために必要であることについては、東京地方裁判所が実施機関に対して当該法人に対する損害賠償請求の審理に必要があるとして文書送付囑託を認めたことからして明らかである。

開示を求める情報が人の生命、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れば、同号に当たるといふべきであり、審査会ではこの点が審理判断されるべきである。

イ 条例7条3号（法人の内部管理情報）により非開示とした部分について

（ア）同条3号本文には該当しないこと

法上公開が予定されている情報であり、営業中には公開されていたのであるから、正常な事業運営が妨げられるとは考えられない。さらに、当該宅建業者は、既に廃業している以上、事業運営が妨げられることはないため、不開示は不当である。

実施機関の説明では、対象法人の清算が終了していないため、公にすることで清算その他の事業運営の妨げとなる旨を主張しているが、どのような妨げになるのか明らかにしていない。

また、非開示部分には、貸借対照表が含まれるが、これは会社法（平成17年法律第86号）440条1項で公告が義務付けられている。さらに、実施機関は、営業中の宅建業者については、条例に基づいて本件対象公文書を開示しているが、法10条で宅建業者の名簿が開示されているかどうかは、同条3号の要件とは関係がなく、別の法律で開示されていても、3号に当たれば、条例に基づき、不開示となるはずである。すなわち、実施機関は、営業中の当該宅建業者については、事業運営上の地位が損なわれるとは認めていない。

加えて、当該法人は、所在が不明であり、確定判決で認められた多額の負債を負っているが、支払いをしていないことから、本来その清算人は破産申立てをしなければならないはずである。そのため、この清算業務に支障があるということは、破産手続に支障があるかどうかを考えればよいが、非開示とされている情報では、破産手続の支障になるとは考えられず、実施機関は、支障があるというなら、その支障について具体的に明らかにすべきである。

なお、当該法人は、最近多いタイプの原野商法を行っている事業者であり、法的に保護すべき競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位は存在しない。

（イ）同条3号ただし書ロ及びハの検討

当該法人は、原野商法の被害を生じさせているのであり、違法若しくは不当な事業活動をしている。事業活動によって生じた侵害から、消費生活その他都民の生活を保護するために公にすることが必要であるから、原野商法による消費生活への侵害を排除するために、本件対象公文書を公にする必要がある。

実施機関は、人の生活に対する支障や消費生活その他都民の生活に対する侵害の発生の未然防止、排除、拡大防止、再発防止のために公にすることが必要であるとは認められないとするが、当該法人の事業活動によって生じた侵害を排除するためには、損害賠償を得ることが必要であり、そのためには、本件対象公文書は公にされることが必要であることから、同条3号ただし書口及びハに該当する。

ウ 条例7条4号により非開示とした部分について

(ア) 同条4号には該当しないこと

法上公開が予定されている情報であり、営業中には公開されていたのであり、当該業者は既に廃業しているのであるから、そのような情報が犯罪を容易にするとは考え難い。部屋の間取り等は、賃貸物件の場合には、インターネット上の広告に掲載されることが多いことは周知の事実であり、事務所平面図が仮に何らかの意味で犯罪を容易にするとしても、同条4号のいう「公共の安全と秩序維持に支障を及ぼす」という程度のものではない。

(イ) 相当な理由について検討していないこと

当該法人の事務所（以下「事務所」という。）平面図を公にすると、事務所への不法な侵入を容易にするおそれがあると実施機関は説明するが、具体的に不法侵入のおそれがあるか否かを検討したとは考えられず、抽象的なおそれだけで、公共の安全と秩序維持に支障を及ぼすと主張しているに留まるものである。実施機関は、特定の物件に係る間取図をそのホームページ上に掲載するか否かは、作成者独自の情報収集作成方針に基づくものであり、その一事をもって本件平面図が一般に慣行として公にされているとは言えないなどと主張する。しかし、そもそも条文の要件は「公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがある」か否かであり、見取り図が一般に慣行として公にされているかどうかではない。条例に要件を勝手に創設し判断しており、本来考慮すべきでないことを考慮してなした

違法な処分であり、取り消すべきである。

見取り図が「一般に公開されているか否かではなく、公表することが「公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがある」といえるかが、審査会で審理されなければならない。

(ウ) 相当な理由がないこと

実施機関は、営業中の宅建業者については、事務所平面図は公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすとは認めていないのであるが、宅建業者が廃業して閲覧対象ではなくなると、公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすことになるというのである。

本件処分時には、当該法人の事務所は、現地に存在しなくなっているため、当該法人に対する不法侵入は物理的に不可能となっている。営業中の方が、事務所がなくなった後よりも不法侵入等の危険性があるはずであり、実施機関の主張は通常の実験則に反している。少なくとも、当該場所への侵入のそのものの危険は、営業中と同程度であるはずなので、営業中には条例7条4号該当として開示拒否しない扱いである以上は、廃業した途端に不法侵入の可能性が高まり、公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすとは言えない。

また、実施機関はビルが私有財産であるとか、隣戸個人宅があることを指摘し、不法侵入等の犯罪を誘発するおそれがあると言うが、それは当該法人が営業中でも同じことであり、廃業するとおそれが生じるというものではない。

このような通常の実験則に反するような独断的な主張に「相当の理由」があるとは言えない。

エ 上記アからウまでの審議検討のため、実施機関に対し以下の物件に係る提出要求をしていただきたく、申し立てる。

(ア) 本件処分に当たり、専任の宅建士が事業を営む個人であるか否か判断するにあたり収集した資料一切

(イ) 本件処分とは無関係であっても、当該法人ないしその専任の宅建士に対する監督の一環として、専任の宅建士の勤務実態を調査した資料一切

(ウ) 本件処分に当たり、当該法人の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位が損なわれるか否か判断するに当たり収集した資料一切

(エ) 本件処分とは無関係であっても、当該法人の監督の一環として、当該法人の事業実態を調査した資料一切

(オ) 本件処分に当たり、事務所が登録時の住所に存在するか否か判断するため収集した資料一切

(カ) 本件処分とは無関係であっても、当該法人の監督の一環として、当該法人の所在にして調査した資料一切

オ 上記アからウまでの主張の立証のため、証拠を提出し説明する。(別表2参照)

3 審査請求に対する実施機関の説明要旨

理由説明書における実施機関の主張を要約すると、以下のとおりである。

(1) 本件対象公文書の閲覧等

ア 閲覧制度

(ア) 名簿等の閲覧

法10条は、都道府県知事は、宅地建物取引業者名簿（以下「宅建業者名簿」という。）、免許の申請等に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供しなければならない旨規定し、宅建業者の事業の状態に関する情報の提供を図っている。

(イ) 名簿の削除

宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号。以下「規則」という。）6条1項は、宅建業者が同項各号に該当する場合、都道府県知事は、閲覧に供している宅建業者名簿から当該法人に係る部分を削除しなければならない旨規定している。

イ 本件対象公文書の閲覧等

(ア) 本件対象公文書の閲覧

本件対象公文書については、平成〇年〇月〇日に、当該法人からの提出を受けて以降、法10条の規定により宅建業者名簿として一般の閲覧に供していた。

(イ) 業者名簿からの削除

その後、平成〇年〇月〇日に、当該法人から廃業等届出書の提出を受けたため、規則6条1項の規定により宅建業者名簿から当該法人に係る部分を削除した。同日以降、本件対象公文書は一般の閲覧に供していない。

(2) 非開示理由等

別表3に掲げる本件非開示情報に係る非開示理由は、次のとおりである。

ア 条例7条2号について

(ア) 条例7条2号本文該当性について

本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13については、個人に関する情報で、特定の個人を識別することができるものであり、条例7条2号に該当するため、非開示とした。

(イ) 条例7条2号ただし書イ該当性について

本件対象公文書については、法の規定により、当該法人が業者名簿から削除された平成〇年〇月〇日以降一般の閲覧に供しておらず、公にされていない。また、これを公表する慣行もない。法の規定により閲覧に供していない以上、公にすることが予定されている情報にもあたらない。よって、上記非開示情報は、条例7条2号ただし書イに該当しない。

(ウ) 条例7条2号ただし書ロ該当性について

上記非開示部分を開示しないことにより、人の生命、健康、生活又は財産に対し現実に被害を発生させる具体的なおそれがあるとはいえず、また、その内容及び性質から、条例7条2号ただし書ロに該当しない。

(エ) 条例7条2号ただし書ハ該当性について

上記非開示情報の内容及び性質から、条例7条2号ただし書ハに該当しない。

イ 条例7条3号該当性について

(ア) 条例7条3号本文該当性について

本件非開示情報3、9及び10については、当該業者が事業活動を行う上での内部管理に属する事項に関する情報であって、公にすることにより当該法人の事業運営に支障を来すため非開示とした。

株式会社である当該法人は、本件処分当時、株式会社の決議により解散（会社法471条）しており、宅建業を廃棄している。しかし、清算が終了するまではなお存続するもの（同法476条）であり、また、株主総会の決議により会社が継続し得る（同法473条）以上、内部管理に関する情報を開示することは清算その他の事業運営を妨げることから、非開示とすべきである。

(イ) 条例7条3号ただし書該当性について

上記非開示部分を開示しないことにより、人の生命、健康、生活等に対し現実には被害を発生させる具体的なおそれがあるとはいえず、また、その内容及び性質から、条例7条3号ただし書のいずれにも該当しない。

ウ 条例7条4号該当性について

本件非開示情報11については、公にすることにより、建物への不法な侵入等、犯罪を誘発し、又は犯罪の実行を容易にするおそれがあるため、非開示とした。

当該法人は、本件処分当時いまだ存続しており、平面図を開示することにより、事務所への不法な侵入等を容易にするおそれがある。さらに、当該事務所の隣室が個人宅であることを鑑みれば、平面図を開示することで、当該個人宅への不法な侵入等を招くおそれがある。

また、仮に本件平面図がインターネット上の広告により公開されていたとしても、当該広告に係る作成者が、特定の物件に係る間取図をそのホームページ上に掲載するか否かは、作成者独自の情報収集・作成方針に基づくものであり、その一事をも

って本件平面図が一般に慣行として公にされているとはいえない。

よって、条例7条4号により非開示が妥当である。

4 審査会の判断

(1) 審議の経過

審査会は、本件審査請求について、以下のように審議した。

年 月 日	審 議 経 過
平成29年11月20日	諮問
平成29年12月12日	審査庁から審査請求人の釈明書（写し）收受
平成29年12月25日	審査庁から審査請求人の反論書（写し）收受
平成30年 1月25日	審査庁から審査請求人の証拠書類（写し）收受
平成30年 9月27日	実施機関から理由説明書收受
平成30年10月30日	審査請求人から意見書1、意見書2、証拠説明書1及び甲第1号証～甲第9号証收受
平成30年11月27日	審査庁から審査請求人の反論書（写し）收受
平成30年12月18日	新規概要説明（第195回第一部会）
平成31年 4月15日	審議（第198回第一部会）
令和 元年 5月29日	審議（第199回第一部会）
令和 元年 6月26日	審議（第200回第一部会）

(2) 審査会の判断

審査会は、本件審査請求に係る公文書並びに実施機関及び審査請求人の主張を具体

的に検討した結果、以下のように判断する。

ア 審査会の審議事項について

実施機関は、本件開示請求を受けて、本件対象公文書及び「東京都知事（○）第○○号株式会社○○に係る平成○年○月○日受付の廃業等届出書」について一部開示とする決定を行った。

審査請求人は、そのうち、本件対象公文書において開示しないとした部分について、印影を除く部分の開示を求めていることから、審査会は、これらの部分の非開示妥当性について判断する。

イ 本件処分について

実施機関は、本件対象公文書の記載情報のうち、別表3に掲げる非開示情報（以下「本件非開示情報」という。）について、本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13を条例7条2号に、本件非開示情報3、9及び10を条例7条3号に、本件非開示情報11を条例7条4号にそれぞれ該当するとして非開示とし、その余を開示する旨の本件処分を行った。

ウ 宅建業者について

宅建業者とは、法3条1項の免許を受けて宅地又は建物の売買等を業として行う者をいい、法4条により、法3条1項の免許を受けようとする者は、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあっては、当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、法4条1項に掲げる事項を記載した免許申請書を提出しなければならないとされている。

当該法人は、上記規定に基づき、実施機関において当該免許を取得し、事業を営む法人であったが、審査請求人が開示請求を行った日より後、一部開示決定処分前の平成○年○月○日に、法11条1項に規定する廃業等届出書を提出し、同条2項の規定により、同日付けで当該免許が失効した。

また、法10条により、都道府県知事は、免許を受けた宅建業者に関し、法8条に規定する法定事項を登載した宅建業者名簿並びに免許の申請及び変更の届出に係る書類又はこれらの写しを一般の閲覧に供することとされている。

実施機関の説明によると、当該規定に基づき、本件対象公文書を、実施機関内の宅建業者名簿閲覧所において閲覧に供していたが、上記記載の免許が失効した平成〇年〇月〇日以降、本件対象公文書を閲覧に供していないとのことである。

エ 条例の定めについて

条例7条2号本文は、「個人に関する情報（第8号及び第9号に関する情報並びに事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。）で特定の個人を識別することができるもの（他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの」を非開示情報として規定している。

また、同号ただし書において、「イ 法令等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」、「ロ 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」、「ハ 当該個人が公務員等である場合において、当該情報がその職務の遂行に係る情報であるときは、当該情報のうち、当該公務員等の職及び当該職務遂行の内容に係る部分」のいずれかに該当する情報については、同号本文に該当するものであっても開示しなければならない旨規定している。

条例7条3号本文は、「法人（国、独立行政法人等、地方公共団体及び地方独立行政法人を除く。）その他の団体（以下「法人等」という。）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事業を営む個人の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位が損なわれると認められるもの」を非開示情報として規定している。同号ただし書において、「イ 事業活動によって生じ、又は生ずるおそれがある危害から人の生命又は健康を保護するために、公にすることが必要であると認められる情報」、「ロ 違法若しくは不当な事業活動によって生じ、又は生ずるおそれがある支障から人の生活を保護するために、公にすることが必要であると認められる情報」、「ハ 事業活動によって生じ、又は生ずるおそれがある侵害から消費生活その他都民の生活を保護するために、公にすることが必要であると認められる情報」のいずれかに該当する情報については、同号本文に該当するものであっても開示しなければならない

旨規定している。

条例7条4号は、「公にすることにより、犯罪の予防、鎮圧又は捜査、控訴の維持、刑の執行その他の公共の安全と秩序の維持に支障を及ぼすおそれがあると実施機関が認めることにつき相当の理由がある情報」を非開示情報として規定している。

オ 本件非開示情報の非開示妥当性について

(ア) 本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13の条例7条2号該当性について

a 条例7条2号本文該当性について

審査請求人は、当該法人専任の宅建士は、副業として宅建士をしたと考えられ、事業を営む個人であるので、個人に関する情報として非開示にすることはできない旨主張する。

しかしながら、当該法人の宅建業免許は、当該法人が廃業等届出書を実施機関に提出した日付けで失効しており、本件処分はその後行われていることから、本件対象公文書に記載されている当該宅建士に関する情報は、条例7条3号に規定する事業を営む個人の当該事業に関する情報ではなく、条例7条2号に該当する個人に関する情報として、非開示の妥当性を判断することが適当であると認められる。

その上で、本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13について検討すると、その記載内容から、いずれも個人に関する情報で特定の個人を識別することができるものであると認められることから、条例7条2号本文に該当する。

b 条例7条2号ただし書イ該当性について

審査請求人は、本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13について、開示請求時点では閲覧に供されていたことから、条例7条2号ただし書イに該当する旨主張する。

また、審査請求人は、当該法人は訴訟が係属しており、実施機関は裁判所からの送付嘱託に応じて、審査請求人が開示を求める書類と同一の書類を送付しており、民事訴訟法（平成8年法律第109号）91条1項により、裁判所におい

て当該書類は何人も閲覧できる状態になっていることから、本件対象公文書は、法令の規定により公にされているといえる旨主張する。

実施機関の説明によると、法10条の趣旨は、宅建業者名簿等を閲覧に供することにより、宅建業者の事業の状態に関する情報を提供し、当該宅建業者の業歴、兼業の種類、資産状況、処分歴等を取引関係者が調査し、宅建業者としての信用度等を判断して宅建業者を選定することができる措置を講じたものであるとのことである。そのため、法10条に基づき閲覧に供される免許申請書は、現在有効な免許を受けている宅建業者の免許申請書であり、宅建業免許が失効した業者の免許申請書は閲覧に供されない。本件対象公文書は、法10条の規定により、閲覧に供されていたが、当該法人が平成〇年〇月〇日に法11条1項の規定に基づく廃業等届出書を提出し、同条2項の規定により同日付けで宅建業免許が失効したことから、同日以降、実施機関は、本件対象公文書を閲覧に供していないとのことである。

審査会において、当該法人の廃業等届出書を見分したところ、その届出日は、本件開示請求日以降本件処分前の日付であったことから、本件処分時点において、本件対象公文書は閲覧に供されていないという実施機関の説明は、首肯できるものである。

また、民事訴訟法91条の規定の趣旨に照らせば、同条1項に基づく記録の閲覧請求は、その対象とする事件を特定して行うのが前提とされており、実際に閲覧請求を行う際には、各裁判所に備え付けられている閲覧・謄写票に事件番号を記載して事件を特定することが必要であるから、当該事件の事件番号が不明である場合には、訴訟記録を閲覧することは想定されていないものと解される。したがって、訴訟記録について同法91条1項に基づき閲覧請求することが可能であるとしても、そのことを根拠として、本件対象公文書が法令の規定により公にされているということとはできない。

以上のことから、本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13は、法令等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であるとは認められない。

c 条例7条2号ただし書口該当性について

審査請求人は、当該法人は、解散して廃業していることから、当該法人から原野商法の被害の回復を図ることが困難であり、関係者個人の責任追及をする必要があるため、関係者の住所氏名等の情報が求められることから、本件非開示情報1、2及び4から8までについて、条例7条2号ただし書口（財産を保護するために公にすることが必要である情報）に該当する情報である旨主張する。

審査会が本件非開示情報1、2及び4から8までを見分したところ、これらの情報が、人の財産を保護するために公にすることが必要な情報であるとまでは認められず、条例7条2号ただし書口には該当しない。

また、本件非開示情報12及び13については、その内容及び性質から、条例7条2号ただし書口に該当しない。

d 条例7条2号ただし書ハ該当性について

本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13について、その内容及び性質から、条例7条2号ただし書ハに該当しない。

以上のことから、本件非開示情報1、2及び4から8まで並びに12及び13は、条例7条2号に該当し、同号ただし書のいずれにも該当しないことから、非開示が妥当である。

(イ) 本件非開示情報3の条例7条3号該当性について

実施機関が条例7条3号に該当するとして非開示としている本件非開示情報3については、実施機関が条例7条2号にも該当するとしており、審査会において、上記（ア）により、同号該当の妥当性については判断されていることから、条例7条3号該当性を判断するまでもなく、非開示が妥当である。

(ウ) 本件非開示情報9及び10の条例7条3号該当性について

審査請求人は、本件非開示情報9及び10については、いずれも法10条により公表されたことがある情報であり、実施機関は、どのように事業運営の妨げになるのかを明らかにしておらず、また、貸借対照表については、会社法440条1項で

公告が義務付けられている旨主張する。

これに対し、実施機関は、「本件非開示情報9及び10について、株式会社である当該法人は、本件処分当時、株主総会の決議により解散しており、宅建業を廃業している。しかし、会社法476条により、清算が終了するまではなお存続するものであり、また、会社法473条により、株主総会の決議により会社が継続し得る以上、内部管理に関する情報を開示することは清算その他の事業運営を妨げることから、条例7条3号に該当し、非開示とすべきである」旨主張する。

審査会が見分したところ、本件非開示情報9の表右部分の一部については、当該法人から提出された「法人設立・設置届出書」の添付書類（履歴事項全部証明書）に記載されている情報と同じ内容であることが確認された。履歴事項全部証明書は、商業登記法（昭和38年法律第125号）10条に基づき、公証制度としての手続により何人も交付を受けることができる登記事項証明書の一種類であることから、条例7条3号には該当しない。さらに、本件非開示情報9のその余の部分についても、およそ当該法人の清算に支障がある情報とは言い難く、条例7条3号には該当しない。

また、本件非開示情報10について、当該法人の事務所となっている部屋の所有者は登記事項により公になっている。加えて、その他記載されている内容（契約相手、契約日、契約期間、契約形態、用途）についても、当該法人の清算行為に支障がある情報とは言い難く、条例7条3号には該当しない。

したがって、本件非開示情報9及び10については、開示すべきである。

(エ) 本件非開示情報11の条例7条4号該当性について

実施機関は、本件非開示情報11について、一部開示決定時に当該法人はいまだ存続しているため不法な侵入等を招くおそれがあり、また、事務所の周囲は、個人の住宅であるため、当該個人の住宅への不法な侵入等も招くおそれがあり、条例7条4号に該当すると説明する。

審査会が見聞したところ、本件非開示情報11には、事務所内の部屋配置等に係る詳細が示されており、仮に、第三者が今後居住又は使用する可能性があることに鑑みると、公にすることにより、建物内への侵入や窃盗等の実行を容易にするなど、犯罪を誘発するおそれがあると実施機関が認めることにつき、相当の理由

があることから、条例7条4号に該当し、非開示が妥当である。

なお、審査請求人は、審査請求書、意見書及び反論書においてその他種々の主張を行っているが、これらはいずれも審査会の判断を左右するものではない。

よって、「1 審査会の結論」のとおり判断する。

(答申に関与した委員の氏名)

樋渡 利秋、安藤 広人、塩入 みほも、寺田 麻佑

別表1 本件開示請求

本件開示請求	
1	<p>株式会社〇〇（宅地建物取引業免許東京都知事（〇）第〇〇号）に関する以下の文書</p> <p>(1) 免許の申請書及び添付書類</p> <p>(2) 宅地建物取引業者名簿</p> <p>(3) 宅地建物取引業者名簿記載事項の変更に関する届出書及び添付書類</p> <p>(4) 免許証の書き換え交付の申請書及び添付書類</p> <p>(5) 廃業等の届出書及び添付書類</p> <p>(6) 宅地建物取引業法65条の指示の内容が書かれた文書（法に基づく指示ではない行政指導の内容を記載した文書を含む。）</p> <p>(7) 業務停止処分の内容が書かれた文書</p>
2	<p>宅地建物取引士〇〇（（〇〇）第〇〇）に関する以下の文書</p> <p>(1) 宅地建物取引士の登録の申請書及び添付書類</p> <p>(2) 変更登録申請書及び添付書類</p> <p>(3) 宅地建物取引業法68条の指示の内容が書かれた文書（法に基づく指示ではない行政指導の内容を記載した文書を含む。）</p> <p>(4) 業務停止処分の内容が書かれた文書</p> <p>(5) 宅地建物取引士資格登録簿（監督処分の記載を含む。）</p>

別表2

号証	表目	作成年月日	作成者	立証趣旨の要約
甲1	民事訴訟法第186条に基づく調査嘱託について(回答)	平成〇年〇月〇日	東京都都市整備局住宅政策推進部不動産課長	裁判所から宅建士の住所氏名等について調査嘱託があれば回答している実情にある。 現に裁判所において何人も閲覧が可能であり、公にされている情報であること。

				本件処分時においても、公にすることが予定されていたこと
甲 2	民事訴訟法第226条に基づく送付嘱託について(回答)	平成○年○月○日	同上	本件対象公文書は、送付嘱託に応じて裁判所に送付する実情にあること 現に裁判所において何人にも閲覧が可能であり、公にされている情報であること。本件処分時においても、公にすることが予定されていたこと
甲 3 の 1	判決	平成○年○月○日	東京地方裁判所裁判官 ○○	本件対象公文書は当該法人に係るものであるところ、同社は○○市等の原野や山林を、実際には買い戻す意思もないのに高値で買い取ると虚偽の事実を述べて実勢価格を著しく上回る価格で転売していること。 ○○円の債務を負っていること
甲 3 の 2		平成○年○月○日	東京地方裁判所書記官 ○○	上記判決が確定していること
甲 4	報告書	平成○年○月○日	審査請求人	当該法人事務所は、平成○年○月頃には既に本店所在地から移転しており、その後別事業者が入居したこ

				と。したがって、当該法人の清算業務は本店所在地では行われていない。少なくとも当該法人は〇〇円の債務を負っている一方で、特段の試算は見当たらないから債務超過であり、清算のためには破産申立てが必要であること
甲 5	陳述書	平成〇年〇月〇日	本件宅建士	当該法人への専任の宅建士として名義貸しを承諾して、月〇円の報酬を得ていたこと 当該法人に雇用されている者ではないこと
甲 6	〇〇のグルメサイトでの記載	平成〇年〇月〇日閲覧	株式会社〇〇	本件宅建士は、住所地で〇〇を営んでいること
甲 7	「逐条解説宅地建物取引業法」の写し	平成〇年〇月〇日	----	専任の宅建士は、常勤性と専従性を満たせばよく、宅建業者と雇用契約を締結している必要はないとされていること。司法書士などの業務を兼務しながら同一事務所で専従の宅建士となることを許容していること
甲 8	認証申出書	平成〇年〇月〇日	審査請求人及び〇〇	審査請求人が代理していた対象法人の被害者について認証申出が認められたこと

				対象法人支払い能力がないこと
甲 9	調査報告書	平成○年○月○日	審査請求人	対象法人に対する訴訟の訴状が○○に送達されたので、○○における対象法人の事務所の所在調査を裁判所から求められ、調査をしたこと

別表 3 本件非開示情報及び開示しないこととする根拠規定

本件非開示情報		開示しないこととする根拠規定
1	第一面のうち、生年月日	条例 7 条 2 号
2	第三面のうち、専任の宅地建物取引士の登録番号、フリガナ、氏名、生年月日	条例 7 条 2 号
3	添付書類（4）（第二面）のうち、フリガナ、氏名又は名称、保有株式の数（出資金額）、割合	条例 7 条 3 号
4	添付書類（4）（第二面）のうち、フリガナ、氏名又は名称、保有株式の数（出資金額）、割合、生年月日、市区町村コード、住所又は所在地	条例 7 条 2 号
5	添付書類（6）略歴書のうち、代表取締役の居所、電話番号等、生年月日、前職等当該法人以外の職歴	条例 7 条 2 号
6	添付書類（6）略歴書のうち、専任の宅地建物取引士の住所、電話番号等、フリガナ、氏名、生年月日、登録番号、前職等当該法人以外の職歴、今回対象業者における入社日	条例 7 条 2 号
7	添付書類（8）宅地建物取引業に従事する者の名簿のうち、生年月日、性別、従業者証明書番号、登録番号、代表者以外の氏名	条例 7 条 2 号
8	専任の宅地建物取引士の顔写真添付用紙のうち、氏名、生	条例 7 条 2 号

	年月日、登録年月日及び登録番号、登録を受けている都道府県名、顔写真、有効期限	
9	開始時の貸借対照表のうち、1行目から4行目まで	条例7条3号
10	添付書類(5)事務所を使用する権原に関する書面のうち、所有者、事務所の所有者が申請者となる場合の契約相手・契約日・契約期間・契約形態・用途	条例7条3号
11	事務所内平面図	条例7条4号
12	写真台紙(1)の建物外観のうち、通行人部分	条例7条2号
13	写真台紙(2)のうち、集合ポスト記載の個人氏名	条例7条2号

別表4 開示すべき部分

本件非開示情報	
9	開始時の貸借対照表のうち、1行目から4行目まで
10	添付書類(5)事務所を使用する権原に関する書面のうち、所有者、事務所の所有者が申請者となる場合の契約相手・契約日・契約期間・契約形態・用途