

審 第 1 4 7 7 号

答 申 第 5 3 3 号

令和元年10月11日

千葉県知事 鈴木 栄治 様

千葉県情報公開審査会

委員長 荘司 久雄

審査請求に対する裁決について（答申）

平成30年8月8日付け市税第306号-1による下記の諮問について、別紙のとおり  
答申します。

記

諮問第945号

平成30年7月9日付けで審査請求人から提起された、平成30年7月3日付け市税第  
238号で行った行政文書部分開示決定に係る審査請求に対する裁決について



答 申

第1 審査会の結論

千葉県知事（以下「実施機関」という。）の決定は、妥当である。

第2 審査請求に至る経緯

1 行政文書開示請求

審査請求人は、平成30年6月4日付けで千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第65号。以下「条例」という。）第5条の規定により、実施機関に対し行政文書開示請求（以下「本件請求」という。）を行い、平成30年6月11日付けで本件請求の請求内容を訂正する補正書（以下「本件補正書」という。）を提出した。

2 請求内容

本件請求の請求内容は、平成30年6月4日時点では「1、市原市から提出されたH29年度固定資産税評価額通知書（添付書類含む。） 2、市原市から提出されたH30年度固定資産税評価額通知書（添付書類含む。）」であったが、審査請求人から提出された本件補正書により、「平成29年度市原市固定資産税評価額通知書1733頁」に訂正された。

3 特定した対象文書

実施機関は、本件請求に係る対象文書として、「平成29年度固定資産税評価額通知書【土地】1, 733頁」（以下「本件対象文書1」という。）及び「平成29年度固定資産税評価額通知書【家屋】1, 733頁」（以下「本件対象文書2」といい、本件対象文書1と併せて以下「本件各対象文書」という。）を特定した。

4 実施機関による決定

実施機関は、本件請求に対し、平成30年7月3日付け市税第238号で行政文書部分開示決定（以下「本件決定」という。）を行った。

5 審査請求

審査請求人は、本件決定を不服として、平成30年7月9日付けで審査請求を行った。

### 第3 審査請求人の主張要旨

#### 1 審査請求の趣旨

本件対象文書2中の家屋番号24-4、24-5及び24-8を不開示とした本件決定を取り消すとの裁決を求める。

#### 2 審査請求の理由

- (1) 上記1の家屋は市原市（以下「市」という。）所有の建物で、公有財産台帳で公開情報であるから守秘義務に該当しない。
- (2) 市が国の通知に従って、上記1の建物の固定資産税評価額を算出していないことが明らかとなっていることから、同じ公務員だからと違法に加担している千葉県職員がいるとすれば、許されることではない。
- (3) 上記1の家屋の敷地の固定資産税評価額を市が違法に安くしていたことが明らかとなっていることから、同じ公務員だからと違法に加担している千葉県職員がいるからと、他の千葉県職員がいるとすれば許されることではない。

#### 3 反論書の要旨

- (1) 家屋番号24-8の建物は大規模なので、千葉県が当初に固定資産税評価額を算出した。算出当時の資料を市は保有していないので国の通知による固定資産税評価額を算出できない。
- (2) 市は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）により固定資産税の賦課される土地（市所有分は対象外）と建物（市所有分は対象外）を毎年度4月に千葉県へ提出しているが、新公会計制度の財産台帳（土地・建物）の時価を算出した市所有の土地建物についても提出した。
- (3) 新公会計制度の決算の財産台帳は時価の欄があり、固定資産税評価額が記入される。この評価額は、公務員の守秘義務には当たらないものである。
- (4) 市原県税事務所の職員は、新公会計制度の決算の財産台帳について知らないため、おかしな弁明をしているので、きちんと理解し、諮問を取り消し、情報公開することを求める。

### 第4 実施機関の弁明要旨

#### 1 本件各対象文書の内容について

- (1) 本件対象文書1は、市固定資産税課（以下「本件課」という。）から、不動産取得

税の課税標準額算定に係る資料として、平成29年4月3日付け市固第1677号「平成29年度固定資産の価格の決定について(通知)」として受領した文書のうち、土地評価に係るものの1ページであって、市能満に所在する土地の一部についての大字・小字・地番・台帳地目・現況地目・台帳地積・課税地積・評価額により構成されており、各項目の内容は以下のとおりである。

- ア 大字 平成29年1月1日時点における登記上の当該土地の所在地を示すものである。
- イ 小字 平成29年1月1日時点における登記上の当該土地の所在地を示すものである。
- ウ 地番 平成29年1月1日時点における登記上の当該土地の所在地を示すものである。
- エ 台帳地目 平成29年1月1日時点における当該土地の登記上の地目を示すものである。
- オ 現況地目 本件課による現況確認等に基づく平成29年1月1日時点における当該土地の地目を示すものである。
- カ 台帳地積 平成29年1月1日時点における当該土地の登記上の地積を示すものである。
- キ 課税地積 本件課による現況確認等に基づく平成29年1月1日時点における当該土地の地積を示すものである。
- ク 評価額 平成29年度固定資産課税台帳に登録された、平成29年1月1日時点における当該土地の価格を示すものである。

(2) 本件対象文書2は、本件課から、不動産取得税の課税標準額算定に係る資料として、平成29年4月3日付け市固第1677号「平成29年度固定資産の価格の決定について(通知)」として受領した文書のうち、家屋評価に係るものの1ページであって、市五井中央西2丁目に所在する家屋の一部についての大字・小字・地番・家屋番号・構造・種類・課税面積・評価額により構成されており、各項目の内容は以下のとおりである。

- ア 大字 平成29年1月1日時点における登記上の(未登記の場合にあっては、本件課による現況確認等に基づく)当該家屋の所在地を示すものである。

- イ 小字 平成29年1月1日時点における登記上の（未登記の場合にあっては、本件課による現況確認等に基づく）当該家屋の所在地を示すものである。
- ウ 地番 平成29年1月1日時点における登記上の（未登記の場合にあっては、本件課による現況確認等に基づく）当該家屋の所在地を示すものである。
- エ 家屋番号 平成29年1月1日時点における登記上の家屋番号を示すものである。
- オ 構造 本件課による現況確認等に基づく平成29年1月1日時点における当該家屋の構造を示すものである。
- カ 種類 本件課による現況確認等に基づく平成29年1月1日時点における当該家屋の種類を示すものである。
- キ 課税面積 本件課による現況確認等に基づく平成29年1月1日時点における当該家屋の面積を示すものである。
- ク 評価額 平成29年度固定資産課税台帳に登録された、平成29年1月1日時点における当該家屋の価格を示すものである。

## 2 処分の理由（部分開示の理由について）

### （1）不開示部分について

#### ア 本件対象文書1で不開示とした部分

本件対象文書1中、現況地目・課税地積・評価額は、いずれも条例第8条第1号ないし第3号に該当するとして、当該部分を不開示としたものである。

#### イ 本件対象文書2で不開示とした部分

本件対象文書2中、構造・種類・課税面積・評価額は、いずれも条例第8条第1号ないし第3号に該当するとして不開示としたものである。

### （2）条例第8条第1号該当性について

本件対象文書1記載の現況地目・課税地積・評価額及び本件対象文書2記載の構造・種類・課税面積・評価額（以上7項目について、以下「評価額等」という。）は、法第22条に規定される「秘密」に該当するため、条例第8条第1号に規定される法令により公にすることができない情報に該当する。

法第22条は、地方税に関する調査に関する事務に従事している者がその事務に

関して知り得た秘密を漏らした場合、秘密を漏らした者を刑罰に処する旨規定していることから、同条に規定する秘密は、条例第8条第1号に規定する法令により公にすることができない情報に該当する。

ここで、秘密とは、地方税に関する調査に関する事務に従事する者が、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報のうち、いわゆる実質秘、すなわち一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるものとされている。

個人又は法人が所有する不動産に係る評価額等は、県税の賦課徴収に係る事務に関して知り得た情報であり、このうち、評価額は、固定資産課税台帳に登録された価格に相当するもので、当該個人又は法人の所有する資産について、登記等で一般に明らかとなっていない評価に関する重要な情報であるから、当該個人及び法人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有するものであると認められ、秘密に当たる。

次に、評価額等のうちのその他の6項目についてみると、これらについても登記上記載されている情報と必ずしも一致しているものではなく、例えば、土地の地目については、台帳地目が「田」となっていたとしても現況地目が「宅地」であることがあり、そうであれば、台帳地目から予想される評価額よりも実際の評価額は著しく高額となる等、評価額との関連性が高い情報であり、課税地積、家屋の構造・種類・課税面積についても、同様に評価額と高い関連性を有する情報であるため、評価額に準じて取り扱われるべき情報である。したがって、当該個人又は法人の所有する資産についての登記等で一般に明らかとなっていない評価に関する重要な情報として、秘密に当たる。

また、法第416条の規定により、評価額等については、一定地域内の固定資産税の納税者のみが一定期間内に指定の場所でのみ縦覧できるとされていることも、評価額等が、公にされることを前提としてない重要な資産情報であること、すなわち、法上の秘密に当たることを示している。

したがって、評価額等は、法第22条に規定する秘密に該当すると認められ、条例第8条第1号の規定により公にすることができない情報に該当する。

### (3) 条例第8条第2号又は第3号該当性について

個人又は法人の所有する不動産の評価額等は、上記(2)で述べたとおり、当該

個人及び法人にとって、一般に知られていない重要な資産情報に該当するため、公にすることにより、当該個人の権利利益又は当該法人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。

したがって、評価額等は、条例第8条第2号又は第3号イの規定により公にすることができない情報に該当する。

### 3 弁明の内容

#### (1) 守秘義務が課されていないとの主張について

審査請求人は、本件対象文書2に記載されている家屋番号24-4、24-5及び24-8の家屋（以下「本件各家屋」という。）は、全て市の所有であること、本件決定に係る不開示部分のうち、本件各家屋に係る評価額等については、市が整備する公有財産台帳記載の公開情報であることから、当該情報は秘密に当たらず、県が開示しても守秘義務違反に当たらないため、条例第8条第1号に該当しない旨主張しているものと解されるので、以下、この点について弁明する。

#### ア 評価額等が公開情報であるとする点について

公有財産台帳と、固定資産税評価額通知書の基となった固定資産課税台帳は、ともに市が保有する文書であるが、このうち、公有財産台帳は、市が所有する財産の現況を把握することを目的として整備されたものであり、一方、固定資産課税台帳は、市が固定資産税を課税する前提となる市内の各不動産の評価額等を記載したものであるから、両者はその性格を全く異にする文書である。

その上で、市原市財産規則（昭和62年市原市規則第4号）第51条の規定によれば、市の公有財産台帳には取得の態様等に応じて同条が定める「公有財産の価格」が記載されるが、寄附により取得した場合には受納時の評価額を記載することとされている。この点について、平成25年市原市監査告示第6号（以下「本件告示」という。）記載の市契約検査課の見解を引用すれば「各財産【注・本件各家屋】の評価額については、既存物件のため算定方法が未確定であり、現在のところ算定しておりませんが、今後、保険金額（建物共済）・固定資産税評価額・新地方公会計モデルにおける資産評価（総務省）等を参考にして検討してまいります。」となっており、ここでの「評価額」とは、文脈上、本件における評価額、すなわち、固定資産評価額を指すわけではなく、市が管理する公有財産について、その現況を把握する上での適切な金額により評価したものを指すと



考えられるところ、同じく本件告示中で、市監査委員も「公有財産台帳における評価額と固定資産の（補充）課税台帳は別のものである」と認定している。

以上から、本件各家屋については、登記上、平成24年3月30日付けで寄附を原因として市が取得しているが、市の公有財産台帳に記載された価格は、本件各家屋の評価額と必ずしも一致するわけではないため、当該評価額は公開情報とは言えない。

また、本件各家屋の評価額等に含まれるその他の項目のうち、構造・種類・課税面積については、本件告示において、本件各家屋の構造・種類・面積が示されているものの、これらの情報は、登記内容又は平成24年3月30日付けで市と本件各家屋の前所有者との間で締結された「基本協定の解約等に関する合意書」上の情報であるから、固定資産税評価額通知書の情報と一致するとは限らず、したがって、評価額等に含まれた構造・種類・課税面積が公開されているとは言えない。

以上から、審査請求人による、本件決定により不開示となった本件各家屋の評価額等は、市の公有財産台帳における公開情報と同一の情報であることから開示すべきであるとの主張には理由がない。

#### イ 本件各家屋が市の所有に属していたことについて

「市の公有財産台帳における公開情報であるから」という理由部分を捨象すると、審査請求人は、本件各家屋は、全て市の所有であるから、本件決定に係る不開示部分のうち、本件各家屋に係る情報については、当該情報を開示しても守秘義務違反に当たらないため、条例第8条第1号に該当しない旨主張していると考えられる。

そこで、本件各対象文書についてみると、当該文書中に所有者情報は記載されていないが、固定資産税における当該不動産の所有者は、法第343条第2項の規定により、原則として、登記上の所有者とされている。そのため、平成29年度評価額等は、第一義的には、登記上の平成29年1月1日（1月1日は、同日を含む年度の翌年度の固定資産税の賦課期日。以下「基準日」という。）時点の所有者に係る資産情報ということとなる。

一方、不動産取得税の課税標準額は、同一年内（当該年度基準日から次年度基準日の前日までを指す。以下同じ。）の取得者に対しては、当該年度の固定資産税評価額通知書に記載された評価額等を基に算定することとなっている（例えば、

平成29年度評価額等は、平成29年度基準日から平成30年度基準日の前日までの取得者に適用される。)

したがって、評価額等は、当該評価額等の対象となる不動産の登記上の基準日における所有者が、国・地方公共団体等の公共的性格を有する団体（以下「公的団体」という。）であっても、同一年内の次期所有者が存在し、それが私人である場合には、当該私人の資産情報に当たることから、秘密に該当することとなり、公開できる情報とは言えないこととなる（開示請求時点で同一年内とされる期間が経過していない場合は、当該開示請求時点までの私人への所有権移転が認められない場合でも、その後私人が現れる可能性があるため、やはり不開示となる。)

その上で、同一年内の所有権移転については、以下に留意する必要がある。

不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「登記法」という。）上、権利関係の公示をするための登記は義務付けられていないため、所有者が変更された事実が、登記上明示されているとは限らない。したがって、基準日に公的団体の所有である不動産について、同一年内における登記上の所有権移転が認められないから、当該年度の評価額等は秘密に当たらないとして開示した後、当該公的団体から私人に対する同一年内における未登記の所有権移転があったことが判明した場合は、本来秘密であった情報が開示されてしまったということとなる。

そのため、開示・不開示の判断に際しては、登記内容をうのみにすることなく、同一年内における私人への所有権移転の有無を精査すべきこととなる。

本件について見ると、平成29年度基準日において、本件各家屋を市が登記上所有しており、同一年内における登記上の私人への所有権移転は認められなかったものの、同一年内に市から私人への未登記の所有権移転があったことが、市ホームページにより確認できるため、平成29年度評価額等は当該私人の資産情報として秘密に当たり、不開示となる。

以上から、審査請求人の主張には理由がない。

- (2) 市が本件各家屋の評価額決定に当たり国の通知に従っておらず、また、本件各家屋の敷地の評価額決定に当たり違法に安価な価格での決定をしており、県職員がそれらの違法に加担しているとの主張について

市の違法行為に係る主張については、当該事実を把握しておらず、市の違法行為へ県職員が加担しているとの主張については、当該事実はない。

以上から、審査請求人の主張には理由がない。

## 第5 審査会の判断

当審査会は、審査請求人の主張及び実施機関の説明並びに本件各対象文書を基に調査審議した結果、次のとおり判断する。

### 1 本件各対象文書について

#### (1) 本件対象文書1について

本件対象文書1は、実施機関が不動産取得税の課税標準額の算定のために市から取得した平成29年度固定資産税評価額通知書のうち、土地の評価に係る固定資産税評価額通知書の1, 733ページ目にある文書である。

本件対象文書1には、大字欄、小字欄、地番欄、台帳地目欄、現況地目欄、台帳地積欄、課税地積欄及び評価額欄の各欄から構成されている表が記載されている。

#### (2) 本件対象文書2について

本件対象文書2は、実施機関が不動産取得税の課税標準額の算定のために市から取得した平成29年度固定資産税評価額通知書のうち、家屋の評価に係る固定資産税評価額通知書の1, 733ページ目にある文書である。

本件対象文書2には、大字欄、小字欄、地番欄、家屋番号欄、構造欄、種類欄、課税面積欄及び評価額欄の各欄から構成されている表が記載されている。

### 2 本件決定について

実施機関は、本件対象文書1のうち、現況地目欄、課税地積欄及び評価額欄の各欄にそれぞれ記載されている土地の現況地目、課税地積及び固定資産税評価額の各情報並びに本件対象文書2のうち、構造欄、種類欄、課税面積欄及び評価額欄の各欄にそれぞれ記載されている家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額の各情報を、法第22条の規定による「秘密」に当たることから、条例第8条第1号の法令秘情報に該当するとして、本件決定を行った。

しかし、審査請求人は、本件決定により不開示とした部分は、同号に該当せず、開示すべき旨主張している。

そこで、実施機関の本件決定の妥当性について、以下検討する。

#### (1) 法第22条に規定する「秘密」について

法第22条は、「地方税に関する調査（不服申立てに係る事件の審理のための調査

及び地方税の犯則事件の調査を含む。) …に関する事務又は地方税の徴収に関する事務に従事している者又は従事していた者は、これらの事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は窃用した場合においては、二年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。」と定めている。

この点、財団法人の不動産に係る名寄帳兼課税台帳等に関する公文書非公開決定取消請求事件の大阪地裁平成13年3月8日判決(平成12年(行ウ)19号)によると、同条は、「地方税に関する調査に関する事務に従事する者が、その職務を遂行する過程において、納税義務者の行う申告・報告や質問検査権の行使によって納税義務者等の私人の秘密を知ることは、適正な地方税の賦課徴収のために必要でやむを得ないことであるが、地方税の賦課徴収に必要な限度を越え、私人の秘密が漏示されることはプライバシーの権利を侵害することとなるため、このような基本的人権の侵害を未然に防止することを目的として規定されたものと解される」とし、また、同条の規定による秘密とは、「地方税に関する調査に関する事務に従事する者が、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報のうち、いわゆる実質秘、すなわち一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるものをいう」旨判示している。

一般財団法人地方税務研究会編「地方税法総則逐条解説」(平成29年12月18日一般財団法人地方財務協会発行)においても、同条で保護しようとする秘密は「あくまでも納税義務者等の私人の秘密であり、地方団体のその行政運営上の秘密、いわゆる公の秘密ではない」とされ、「一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められる事実をいう」旨記載されている。

したがって、同条の規定による「秘密」とは、地方税に関する調査に関する事務に従事する者が、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報のうち、いわゆる実質秘、すなわち一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるものをいうと解される。

(2) 法第22条に規定する「秘密」に該当する情報の条例第8条第1号該当性について

条例第8条第1号は、「法令及び条例(以下「法令等」という。)の定めるところ又は実施機関が法律若しくはこれに基づく政令の規定により従う義務を有する国の

機関の指示その他これに類する行為により、公にすることができない情報」を不開示情報として定めている。

この点、法第22条の規定は、上記(1)のとおりに解されることから、同条に規定する「秘密」に該当する情報を開示することは、同条に反して秘密を漏らす行為に当たる。

したがって、同条に規定する「秘密」に該当する情報は、法令等の趣旨及び目的からみて明らかに公にすることができない情報に当たるため、条例第8条第1号に該当する。

そこで、上記解釈に照らし、本件各対象文書における不開示部分が、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報のうち、実質秘であって、法第22条に規定する「秘密」に該当するかについて、以下検討する。

### (3) 不開示部分の法第22条該当性について

#### ア 本件対象文書1について

##### (ア) 土地の所有者について

当審査会が事務局職員をして実施機関に確認させたところ、本件対象文書1に記載のある土地の所有者は、全て個人及び民間の法人である旨回答があった。

したがって、本件対象文書1において不開示とされた土地の現況地目、課税地積及び固定資産税評価額の各情報は、地方税に関する調査に関する事務に従事する者が地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報であると認められる。

##### (イ) 土地の現況地目、課税地積及び固定資産税評価額の実質秘該当性について

上記情報は、法第388条第1項の規定により総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、市町村長が法第403条第1項の規定により決定するものであることから、上記情報のうち、本件対象文書1に記載のある土地の現況地目及び課税地積については、登記法に基づいて作成され、何人でも閲覧できる不動産登記簿に記載される地目及び地積と必ず一致するとは限らない。

また、上記情報は、法第341条第10号及び第11号の規定による土地課税台帳及び土地補充課税台帳（以下「土地課税台帳等」という。）に登録される情報であるが、地方税法施行令（昭和25年政令第245号。以下「施行令」という。）第52条の14の規定により、土地課税台帳等を閲覧できる者は納税

義務者、土地について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る。）を有する者、家屋について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る。）を有する者及び固定資産の処分をする権利を有する者として総務省令で定める者等に限られ、閲覧できる情報は納税義務に係る固定資産、当該権利の目的である土地、当該権利の目的である家屋の敷地である土地又は当該権利の目的である固定資産等それぞれについての情報に限られている。

さらに、上記情報は、法第415条第1項の規定による土地価格等縦覧帳簿に登録される情報であるが、法第416条第1項の規定により、土地価格等縦覧帳簿を縦覧できる者は土地に係る固定資産税の納税者等に、また、縦覧できる情報は所有する土地がある市町村内に所在する他の土地に係る情報に限られ、縦覧期間は、「毎年4月1日から、4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間」とされている。

以上のことから、上記情報は、何人でも知り得る情報であるとは言えず、一般に知られていない事実であると認められる。

そして、上記情報は、私人の土地の価値や固定資産税額を明らかにする情報であることから、私人が所有する財産の価値を明らかにする情報であるため、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められる。

そうすると、上記情報は、一般に知られていない事実であって、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるため、実質秘に該当する。

したがって、上記情報は、上記（ア）及び（イ）のとおり、地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報の実質秘であり、法第22条の規定による秘密に該当することから、条例第8条第1号に該当し、不開示とすることが妥当である。

なお、上記情報は、同号に該当し、不開示とすることが妥当であることから、条例第8条第2号及び第3号の該当性については検討するまでもない。

## イ 本件対象文書2について

### (ア) 家屋の所有者について

当審査会が事務局職員をして実施機関に確認させたところ、本件対象文書2に記載のある家屋の所有者は、全て個人及び民間の法人である旨回答があった。

一方で、審査請求人は、本件対象文書2に記載のある家屋のうち、本件各家屋は市の所有であるため、本件各家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額の各情報は法第22条の規定による秘密に該当せず、開示すべき旨主張する。

そこで、本件各家屋の所有者の状況について、以下検討する。

当審査会が事務局職員をして調査させ、また、市に確認させたところ、以下のことが認められた。

- a 本件各家屋は市の公有財産であったが、平成29年4月18日に市の公募型プロポーザル審査会において、株式会社〇〇〇〇（以下「本件会社」という。）に売却することが決定されたこと。
- b 平成29年5月24日に、市と本件会社の間で、市議会での議決を条件として本件各家屋の売却のための仮契約が締結され、平成29年6月29日に市議会において当該仮契約が可決され、本契約が成立したこと。
- c 平成29年7月に本件会社から市へ本件各家屋に係る支払いが完了し、平成29年度中に市の公有財産台帳及び固定資産台帳から本件各家屋についての記載が削除されたこと。
- d 本件各家屋の所有権登記が本契約の成立後に市から本件会社へ移転しなかったが、それは本件各家屋が本件会社により取り壊されることを前提として売却されたからであり、市及び本件会社の合意に基づいて本件各家屋の所有権登記の移転をしなかったこと。
- e 本件各家屋は、平成30年10月に取壊しが完了し、同年11月に法務局において滅失登記がなされたこと。

上記aからeを踏まえると、本件決定が行われた平成30年7月3日時点においては本件各家屋は既に市から私人である本件会社に売却されており、本件会社の所有であることから、本件対象文書2に記載のある家屋は、全て私人が所有しているものであると認められる。

したがって、本件各家屋を含む、本件対象文書2において不開示とされた家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額の各情報は、地方税に関する調査に関する事務に従事する者が地方税に関する調査事務の過程で知り得た私人の情報であると認められる。

(イ) 家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額の実質秘該当性について

上記情報は、上記ア(イ)と同様に、法第388条第1項の規定により総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、市町村長が法第403条第1項の規定により決定するものであることから、上記情報のうち、本件対象文書2に記載のある家屋の構造、種類及び課税面積については、登記法に基づいて作成され、何人でも閲覧できる不動産登記簿に記載される構造、種類及び床面積と必ず一致するとは限らない。

また、上記情報は、法第341条第12号及び第13号の規定による家屋課税台帳及び家屋補充課税台帳(以下「家屋課税台帳等」という。)に登録される情報であるが、施行令第52条の14の規定により、家屋課税台帳等を閲覧できる者は納税義務者、家屋について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利(対価が支払われるものに限る。)を有する者及び固定資産の処分をする権利を有する者として総務省令で定める者等に限られ、閲覧できる情報は納税義務に係る固定資産、当該権利の目的である家屋又は当該権利の目的である固定資産等それぞれについての情報に限られている。

さらに、上記情報は、法第415条第1項の規定による家屋価格等縦覧帳簿に登録される情報であるが、法第416条第1項の規定により、家屋価格等縦覧帳簿を縦覧できる者は固定資産税の納税者等に、また、縦覧できる情報は所有する家屋がある市町村内に所在する他の家屋に係る情報に限られ、縦覧期間は、「毎年4月1日から、4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間」とされている。

一方で、審査請求人は、本件各家屋に係る情報について、市の公有財産台帳及び新公会計制度の財産台帳で公開の情報であるから、開示すべき旨主張する。

しかしながら、本件各家屋が市の所有であった時期において、本件各家屋の構造、種類、面積及び価格が公有財産台帳に記載されていたとしても、本件各家屋の構造、種類及び課税面積は、上記のとおり、法第388条第1項の規定



により総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、市町村長が法第403条第1項の規定により決定するものであることから、公有財産台帳に記載される家屋の構造、種類及び面積と必ず一致するとは限らず、さらに、公有財産台帳に記載する市の所有の建物及び工作物の価格は、市原市財産規則第51条の規定によると、「購入に係るものは購入価格、交換に係るものにあつては交換当時の評定価格、寄附に係るものは受納時における評価額、収用に係るものにあつては補償の金額」とされ、その他のものについては「建築費又は製造費」とされ、「建築費又は製造費によることが困難なもの」は「見積価格」とされ、それぞれ固定資産税評価額とは異なるものであることが認められる。

また、新公会計制度の導入に伴い整備された市の固定資産台帳については、当審査会が事務局職員をして調査させたところ、市のホームページにおいて固定資産台帳が確認され、固定資産台帳には時価等欄及び取得価格欄が記載されているが、時価等欄は、売却可能資産の場合には売却可能額が、その他の資産の場合には任意の価格が記載され、また、取得価格欄は、資産の取得価格が記載されるため、固定資産税評価額が記載されるものではないことが認められる。

以上のことから、本件各家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額は、市の公有財産台帳及び固定資産台帳により公にされている情報であるとは認められない。

したがって、本件各家屋を含む、本件対象文書2に記載のある家屋の構造、種類、課税面積及び固定資産税評価額は、何人でも知り得る情報であるとは言えず、一般に知られていない事実であると認められる。

そして、上記情報は、私人の家屋の価値や固定資産税額を明らかにする情報であることから、私人が所有する財産の価値を明らかにする情報であるため、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められる。

そうすると、上記情報は、一般に知られていない事実であつて、本人が他人に知られないことについて客観的に相当の利益を有すると認められるため、実質秘に該当する。

したがって、上記情報は、上記（ア）及び（イ）のとおり、地方税に関する

調査事務の過程で知り得た私人の情報のうちの実質秘であり、法第22条の規定による秘密に該当することから、条例第8条第1号に該当し、不開示とすることが妥当である。

なお、上記情報は、同号に該当し、不開示とすることが妥当であることから、条例第8条第2号及び第3号の該当性については検討するまでもない。

### 3 審査請求人の主張について

審査請求人は、その他種々主張しているが、当審査会の判断に影響を及ぼすものはない。

### 4 結論

よって、実施機関の決定は、妥当である。

## 第6 審査会の処理経過

当審査会の処理経過は、次のとおりである。

年 月 日	処 理 内 容
平成30年 8月 8日	諮問書の受理
平成30年 8月24日	反論書の写しの受理
平成31年 3月25日	審議
平成31年 4月22日	審議

(参考)

### 千葉県情報公開審査会第1部会

氏 名	職 業 等	備 考
荘司 久雄	城西国際大学非常勤講師	部会長
鈴木 牧子	弁護士	部会長職務代理者
湊 弘美	弁護士	

(五十音順)