

倉情・個審答申第27号
平成17年6月10日

倉敷市長様

倉敷市情報公開・個人情報保護審査会
会長 白井公平

平成17年3月28日付け新第209号で諮問のあった次の事案について、別紙のとおり答申します。

記

「平成16年12月27日付け新第159号で行った自己情報の不開示決定」に対する異議申立てについての事案

第1 審査会の結論

実施機関の決定は妥当である。

第2 異議申立てに係る経緯

- 1 異議申立人は、平成16年12月22日、倉敷市個人情報保護条例（以下「条例」という。）第16条の規定に基づき、実施機関に対して「土地区画整理における倉敷市530-1（以下「530-1」という。）の借地権申請書及び異議申立人他3名の借地権に関する資料」の自己情報開示請求を行った。
- 2 実施機関は、土地区画整理における530-1には、条例第16号第1項に規定する異議申立人に係る自己に関する保有個人情報は存在しないことを理由として、条例第23条第1項の規定により自己情報不開示決定を行い、平成16年12月27日付け新第159号により異議申立人に通知した。
- 3 異議申立人は、自己情報不開示決定を不服として、平成17年2月25日、実施機関に対し行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条の規定に基づく異議申立て（以下「本件異議申立て」という。）を行った。
- 4 条例第27条の規定に基づき、実施機関は、平成17年3月28日付け新第209号「諮問書」により、倉敷市情報公開・個人情報保護審査会（以下「審査会」という。）に対して本件異議申立てについて諮問した。

第3 異議申立人の主張要旨

異議申立人が、異議申立書及び意見陳述で主張する要旨は、概ね次のとおりである。

1 異議申立ての趣旨

異議申立人は530-1上に借地権を有しているため、実施機関が平成16年12月27日付け新第159号により行った自己情報不開示決定の処分を取り消し、借地権申告書及び借地権に関する資料の開示を求める。

2 異議申立ての理由

- (1) 530-1上に建物登記をしていたこと。
- (2) 530-1上の家屋に対し倉敷市に代々固定資産税を支払っていること。

- (3) 530 - 1上に関し、相続の際、借地権の申出をしていること。
- (4) 530 - 1の地主（A氏）より明治時代から借地をしていた。
- (5) 530 - 1上に異議申立人ら所有の建物に関する建物調査表が存在しないことにより、異議申立人らと建物調査をしていないことが明白である。

以上の理由により、530 - 1に異議申立人の借地権が存在することは明らかである。

第4 実施機関の主張要旨

不開示理由説明書の記載内容及び口頭説明の結果をまとめると、実施機関の主張は、概ね次のとおりである。

1 本件異議申立ての背景

異議申立人は、昭和62年頃から倉敷市が施行している土地区画整理事業の換地計画、仮換地指定時において、現在の地主であるB氏の所有する530 - 1の土地に異議申立人らの所有する建物があり借地権が存在していたものを、市が一方的に借地権を抹消した、また家屋移転に伴う建物調査もずさんであったとの苦情を申し立てており、借地権に対する再調査をせよとの要望もされている。

市としては、必要に応じて調査等も行った結果、異議申立人の主張する借地権は存在していたとの根拠が得られなかったため、借地権は存在していないとの立場で対応してきていた中、平成16年12月22日に異議申立人から自己情報開示請求がなされたため自己情報不開示決定の処分を行なった。

2 不開示決定を行なった理由

異議申立人は、不開示とした530 - 1の土地について、明治時代の頃より同地に建物が存在し、地主のA氏より借地していた、また昭和37年頃、現在の地主であるB氏が購入し地主は変わったが建物はそのまま同地に存在していた、さらに建物の登記簿には530 - 1との記載があり（昭和62年頃に建物は解体しているが滅失登記を行っていない）、昭和57年度の固定資産税（評価・課税）証明書にも所在地は530 - 1となっており、以上のことから、当然に借地権が存在しているはずであると主張している。

しかしながら、昭和55年に撮影された航空写真及び平成3年に行われた建物調査資料によると、530 - 1の土地には所有者であるB氏が昭和36年に建築した離れと物置の建物2棟のみが存在し、それ以外の建物は存在していないことが確認できる。

また、異議申立人が主張する建物については、上記の航空写真、昭和61年に市が調査

した建物調査表及び昭和62年当時の建物配置図面によって、530-1の土地に隣接する地番527-1、530-2及び530-15の土地上に存在している建物2棟と推定され、床面積及び屋根・構造も、前述した固定資産税（評価・課税）証明書にある建物2棟とほぼ合致している。

したがって、530-1の土地上に異議申立人の所有する建物が存在していたということとは考えられない。

このことは、土地区画整理事業において異議申立人が530-1の土地に対する借地権の申告は行っていないが、隣接する異議申立人所有の地番527-1を除く、地番530-2及び530-15に対する借地権の申告をしていることとも整合している。換地設計、仮換地の指定時においても、異議申立人から借地に関する資料（地主との契約書、借地料の支払明細書等）の提示もなく、建物自体の場所も不明瞭で借地権が存在していたという立証に乏しかったことから、530-1の土地には借地権は存在していなかったとの解釈で土地区画整理事業が進められている。

土地区画整理法第85条第5項の規定によれば、登記簿に借地権の登記がなされていない場合には、借地権の申告がないかぎり権利は認められないこととなっており、判例も出ていることから、530-1の土地に異議申立人の主張する借地権は存在せず、当然に異議申立人に関する保有個人情報存在しないと判断し不開示の決定を行なった。

第5 審査会の認定事実

審査会において認定した事実は、次のとおりである。

1 異議申立人の所有する建物の所在地

該当の建物登記簿には、所在地が530-1となっている。また、固定資産税（評価・課税）証明書の所在地番も530-1となっており、相続の際にも530-1の土地上にある借地権を申告していた。

倉敷市が施行している土地区画整理事業における資料である昭和55年に撮影された航空写真、昭和61年に市が調査した建物調査表及び昭和62年当時の図面により、建物は530-1の土地上には存在せず、隣接する地番527-1、530-2及び530-15の土地上に存在していた。

2 土地区画整理事業に伴う借地権

土地区画整理法第85条第5項の規定により、登記簿に借地権の登記がなされていない

場合には、借地権の申告がないかぎり権利が認められない。

530-1の土地登記簿には借地権の設定はなく、土地区画整理事業において異議申立人らから借地権の申告はない。

なお、異議申立人は530-1の土地に隣接する同人所有の地番527-1を除く、地番530-2及び530-15の土地に対して借地権の申告をしている。

第6 審査会の判断

本件行政文書は、土地区画整理における530-1の借地権申告書及び異議申立人他3名の借地権に関する資料であるが、ともに530-1に関する条例16条第1項の自己に関する保有個人情報はなく、本件行政文書そのものが存在しないとのことである。開示の対象となる行政文書が存在しないのであれば、開示することができないと判断せざるを得ない。

付言するに、昭和55年に撮影された530-1を含めた航空写真に530-1の土地には異議申立人が所有する建物が存在しないこと、530-1の不動産登記簿登記には建物所有を目的とする賃借権の設定登記がないこと、530-1に関し異議申立人から借地権の申告がなされていないことから、土地区画整理法第85条第5項により借地権の権利の存在を有しないものとして取り扱われることが規定されている。

なお、平成17年5月30日付けで異議申立人より意見書が提出されたが、従来意見を補足するに過ぎず、審査会の判断を左右するものではない。

第7 結論

以上の理由により、「第1 審査会の結論」のように判断する。

第8 審査会の処理経過等

審査会の処理経過及び審査会委員は、次のとおりである。

1 審査会の処理経過

年 月 日	処 理 内 容
平成17年 3月29日	諮問書の收受
平成17年 3月31日	不開示理由説明書の收受
平成17年 4月20日	第1回審査会 (異議申立人に意見陳述及び 実施機関からの事情聴取)
平成17年 5月31日	第2回審査会
平成17年 6月10日	答申

2 倉敷市情報公開・個人情報保護審査会委員

氏 名	職 名
会 長 白 井 公 平	弁 護 士
副会長 西 浦 公	岡山商科大学法経学部教授
清 野 幸 代	弁 護 士
守 屋 明	関西学院大学法学部教授
黒 神 直 純	岡山大学法学部教授