

別紙

諮問第624号

答 申

1 審査会の結論

「非木造計算書」を一部開示とした決定は、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、東京都個人情報保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号。以下「条例」という。）に基づき、審査請求人が行った「私の所有している〇〇区〇〇 〇〇番地〇〇号に所在する家屋（家屋番号〇〇番〇〇）の非木造計算書」の開示請求（以下「本件開示請求」という。）に対し、東京都知事が平成29年12月12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 審査請求書

(ア) 平成29年12月〇日に「不動産取得税の課税スケジュールについて」の案内が送されている。すなわち同日において既に非木造計算書は確定しているため、非開示の理由に該当しない。

(イ) 平成29年11月〇日、都税事務所担当者から口頭で固定資産税評価額及び不動産取得税額を伝えられ、さらに同事務所の課長から12月に賦課決定するので開示できる旨の説明があった。やはり既に非木造計算書は確定しているため、非開示の理由に該当しない。

(ウ) 平成29年12月〇日に都税事務所に出席し、本件処分に係る開示書類（非木造計算書）を受領した。この際、他に「非木造計算書」を作成することはない旨の回答を得た。

交付された書類には「17/11/〇 〇:〇:〇」と印刷日時が記載されている。その後、変更がなかったことがこれで分かる。

(エ) 東京都にとって賦課決定前に開示することは不都合であり、賦課決定後であれば、評価額の訂正手段は審査請求という納税者にとって非常にハードルが高い手段となるため、東京都にとって都合がよく、そのために非開示としているものと考えられる。

また、現場職員は、納税者に納得してもらえるとという点で、事前に開示した方がいいと考えている。

(オ) これまで別件において、東京都固定資産評価委員会へ審査申出を2回行った。雑誌の記事によると同委員会に対し、過去8年間になされた審査申出304件のうち、認められたケースは1件もないとのことであり、無駄な制度である。

(カ) 本件審査請求に係る答申時には、既に賦課決定されていると思うが、現在、別の建物の建築計画中であり、今後の対応として明確にさせることが本件審査請求の目的である。

イ 反論書

平成30年3月〇日に非木造計算書を入手したところ、右上に記載されている印刷日時は「17/11/〇 〇:〇:〇」となっている。

本件処分に基つき開示された黒塗りの非木造計算書の右上に記載されている印刷日時も同一である。

非木造計算書が完成してから都税事務所において何ら作業を行っておらず、実施機関の弁明書における主張は一切該当しないことが明確であり、本件処分は違法・不当である。

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) 本件審査請求に係る対象保有個人情報について

本件審査請求に係る対象保有個人情報は、非木造計算書（所有者：審査請求人、所在地：東京都〇〇区〇〇 〇〇-〇〇）（以下「本件非木造計算書」という。）である。

本件非木造計算書は、審査請求人が新築した家屋（以下「本件家屋」という。）について、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税（以下「不動産取得税等」という。）の課税標準となるべき価格を算出するために、東京都〇〇都税事務所において作成した評価計算資料である。

非木造計算書は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）388条1項の規定に基づき総務大臣が定める固定資産評価基準中の再建築費評点基準表（以下「評点基準表」という。）に基づき、非木造家屋の価格の基礎となる再建築費評点数を算出するものである。

評点基準表は、一般的な家屋に使用される資材や設備に点数が設定された表であり、評価においては、対象家屋に施工されている資材や設備の量を把握し、評点基準表に設定された点数を積み上げることにより、再建築費評点数を算出する。

非木造計算書は、評価における一連の計算過程を記載するものであり、その構成は評点基準表と概ね同様である。

なお、家屋の価格は、再建築費評点数の合計を延べ床面積で除した数である「単位当たり再建築費評点数」に、経年による減価率である「経年減点補正率」、「床面積」及び設計管理費等を考慮した「評点一点当たりの価額」を乗じて求める。

(2) 本件に係る経緯

審査請求人は、平成29年〇月〇日に、本件家屋を新築した。

東京都〇〇都税事務所長（以下「処分庁」という。）は、平成29年11月〇日に、本件家屋の不動産取得税等に係る実地調査を行った。本件非木造計算書は、この調査に基づき作成したものである。

処分庁は、平成29年12月〇日に、「不動産取得税の課税スケジュールについて」を発送し、今後見込まれるスケジュールについて連絡した。

処分庁は、平成30年2月〇日に、「不動産取得税のお知らせ」を発送した。これは納付税額等を事前に通知し、納税準備を促すこと等を目的とするものである。

処分庁は、同年3月〇日、本件家屋の不動産取得税に係る価格を決定し、納税通知書を発送した。

東京都知事は、同月〇日、本件家屋の固定資産税及び都市計画税に係る価格を決定した。

処分庁は、同日、本件家屋の価格を固定資産課税台帳に登録した。

(3) 非開示部分

本件非木造計算書のうち、評価の内容であり、価格の決定に当たって検討又は協議を要する部分として、基準年度、適用基準、構造、用途、単位当たり再建築費評点数、合計再建築費評点数、建築年月日、床面積、延床面積、部分別及び評点項目、標準評点数、使用量又は割合、平均標準評点数、補正項目、補正係数、単位当たり評点数、計算単位並びに再建築費評点数（以下、これらを併せて「本件非開示情報」という。）を非開示とした。

(4) 非開示理由

本件非木造計算書は、不動産取得税等の価格を決定するに当たっての根拠資料として作成され、その内容は不動産取得税については都税事務所長の決定、固定資産税及び都市計画税については東京都知事の決定をもって確定するものである。

本件開示請求の時点において本件家屋は価格の決定前であり、決定前の非木造計算書は処分庁内部の検討過程資料にすぎず、適正な価格決定を行うために検討又は協議を要するものである。

また、不動産取得税等は資産の価値に着目して等しく評価、課税されるという性格を有しており、その適正均衡を確保することは極めて重要である。このため、価格である「適正な時価」の決定に当たっては、資産の所有者によって異なる価値判断に委ねるのではなく、固定資産評価基準により東京都知事等が統一的に行うこととされている。

そのため、価格決定前の段階で非木造計算書の内容を開示すると、外部からの干渉や圧力等の影響を受けることによって意思決定の中立性、すなわち適正均衡な評価が不当に損なわれるおそれがある。

また、未成熟な情報が確定した情報であると誤解され、都民又は行政内部に混乱を生じさせるおそれがある。

したがって、非開示部分は条例16条5号に該当するものである。

さらに、価格決定前に開示することにより、疑義を持った所有者からの問合せや干渉を誘発することとなり、これへの対応に追われる結果、適正なスケジュールに沿った価格決定又は賦課決定が行えなくなるなど、適正な都税の賦課徴収事務に支障を来すおそれがある。

以上のことから、非開示理由として、条例16条6号を追加する。

なお、実施機関では、価格決定後は、所有者の求めがあれば、条例に基づく開示請求を行うまでもなく、非木造計算書を交付し、記録されている全ての情報を提供している。これは、納税者の信頼確保を図る目的で、評価内容の説明の一環として、東京都の家屋評価部門が自主的な判断で行っているものである。

また、評価内容の説明の結果、なお納税者から評価内容に関して疑義の申出があった場合の対応として、東京都独自の制度である再調査制度を設けている。再調査の結果、価格等に重大な錯誤が認められれば、法417条1項の規定に基づき修正を行う。

さらに、価格について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）の規定に基づく審査請求制度及び法432条に基づく審査申出制度が定められている。

（5）審査請求人の主張に対する反論

審査請求人は不動産取得税の賦課決定後に入手した非木造計算書の印刷日時が、開示時点のそれと同一であること等、いくつかの理由を挙げて非木造計算書が確定していると主張している。

しかし、価格の決定に至るまでにおいては適正な価格決定のために処分庁の判断

により非木造計算書の内容を修正することは随時あり得る。このため、審査請求人の主張は容れることができない。

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30年 2月22日	諮問
平成31年 2月27日	実施機関から理由説明書收受
平成31年 2月27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196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保有個人情報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 不動産取得税

法73条の2第1項は、「不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課する。」と規定しており、東京都では、同項及び法1条2項の規定に基づき、都税として不動産取得税を課税している。

イ 非木造計算書

不動産取得税の課税標準は、総務大臣が定めた固定資産評価基準により評価、決定された価格（評価額）である。

非木造計算書は、上記のうち家屋に係る評価の過程において作成されるものであり、固定資産評価基準中の評点基準表に基づき、非木造家屋の価格の基礎とな

る再建築費評点数を算出するもので評点基準表と概ね同様の構成となっている。

ウ 本件処分について

本件開示請求の趣旨は、審査請求人が所有する特定の家屋に係る非木造計算書の開示を求めるものである。

実施機関は、本件開示請求に係る対象保有個人情報として、本件非木造計算書に記録された審査請求人を本人とする保有個人情報を特定し、本件非開示情報が条例16条5号に該当することを理由として、本件処分を行った。

なお、実施機関は、本件非開示情報が、条例16条6号にも該当する旨主張し、非開示理由を追加している。

エ 条例の定めについて

条例16条5号は、「都の機関並びに国、独立行政法人等、他の地方公共団体及び地方独立行政法人の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、開示することにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に都民の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすおそれがあるもの」を非開示情報として規定している。

条例16条6号は、「都の機関又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人が行う事務又は事業に関する情報であって、開示することにより、…当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの」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

関係資料から、本件家屋は、本件開示請求の時点においては価格の決定前であり、本件非木造計算書は、価格決定前の段階で作成されたものであることが確認される。

実施機関の説明によれば、価格決定前の非木造計算書は、適正な価格決定を行うために処分庁内部で検討又は協議を行う際の資料として作成されるものであるところ、この検討段階での非木造計算書の内容を開示すると、外部からの干渉や圧

力等の影響を受けることによって意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれがあり、また、未成熟な情報が確定した情報であると誤解され、都民や行政内部に混乱を生じさせるおそれがあるとのことである。

一方、審査請求人は、平成29年12月に本件処分にに基づき本件非木造計算書の写しの交付を受け（以下、当該書類を「一部開示計算書」という。）、価格決定後である平成30年3月〇日に、本件家屋に係る非木造計算書（以下、当該書類を「決定後の計算書」という。）を入手したが、一部開示計算書と決定後の計算書は印刷日時が同一であったことから、開示請求時点で既に本件家屋の価格は決定していたと考えられるとして、本件非開示情報は非開示情報に該当しない旨主張している。

審査会が見分したところ、審査請求人が主張するとおり、一部開示計算書及び決定後の計算書には、それぞれ同一の印刷日時が記載されていることが確認された。

この点について実施機関に説明を求めたところ、処分庁では、非木造計算書を作成後、価格の決定に至るまでの間、適正な価格決定のために処分庁の判断により非木造計算書の内容を修正することは随時あり得るが、修正を要しない場合には、当初作成された非木造計算書がそのまま価格決定の資料として確定することであった。

以上の説明を踏まえると、本件に関しては、少なくとも本件処分時から価格決定に至るまでの間に、本件非木造計算書の内容について特段変更や修正を要すべき事情が存在しなかったことから、結果として、本件非木造計算書の内容がそのまま価格決定の資料として確定したものであると推測される。

しかしながら、前記イのとおり、非木造計算書は、非木造家屋の評価額を算出するための資料として作成され、正式決定に至るまでの検討過程においてその内容は随時修正されることが前提とされるものであるから、本件非木造計算書と決定後の計算書が結果として同一であったとしても、両者は本来別個の文書として位置付けられるべきものである。

したがって、本件処分時においては、本件非木造計算書の内容は検討過程の未確定な情報であったということができ、かかる価格決定前の段階で本件非開示情報を開示した場合には、外部からの干渉や圧力等の影響を受けることにより、意

思決定の中立性が不当に損なわれるおそれがあるものと認められる。

よって、本件非開示情報は、条例16条5号に該当し、同条6号該当性について判断するまでもなく、非開示が妥当である。

なお、審査請求人は、審査請求書及び意見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