

諮問日：令和 7 年 1 月 1 4 日（令和 6 年度（情）諮問第 6 2 号）

答申日：令和 7 年 7 月 3 1 日（令和 7 年度（情）答申第 3 0 号）

件 名：静岡地方裁判所における特定年度中に不動産鑑定料が支払われた業者名及びその報酬額が記載された文書の一部不開示の判断に関する件

答 申 書

第 1 委員会結論

令和 5 年度中に、不動産鑑定料が支払われた業者名及びその報酬額が記載された文書の開示の申出に対し、静岡地方裁判所長が、別紙記載の各文書（以下「本件対象文書」という。）を対象文書として特定し、そのうち苦情申出人が開示すべきとする部分を不開示とした判断（以下「原判断」という。）は、妥当である。

第 2 事案の概要

本件は、苦情申出人からの裁判所の保有する司法行政文書の開示に関する事務の取扱要綱（以下「取扱要綱」という。）記第 2 に定める開示の申出に対し、静岡地方裁判所長が令和 6 年 1 1 月 2 7 日付けで原判断を行ったところ、取扱要綱記第 1 1 の 1 に定める苦情が申し出られ、取扱要綱記第 1 1 の 3 に定める諮問がされたものである。

第 3 苦情申出人の主張の要旨

不開示決定としたうち、「不動産鑑定業者名」を開示することを求める。不動産の鑑定評価書は、不動産の鑑定評価に関する法律に定められたものである。作成することができるのは、日本で唯一、不動産鑑定士だけである。そして、「業」として発行することができるのは、不動産鑑定業者である。大臣登録か、知事登録のどちらかである。これらの登録業者は公表されることになっている。その「不動産鑑定業者名」が明らかにできないのはおかしい。

第 4 最高裁判所事務総長の説明の要旨

- 1 静岡地方裁判所において本件開示申出に係る文書を探索し、本件対象文書を

対象文書として特定した。本件対象文書は、いずれも具体的な事件に係る不動産評価料の請求書であるところ、請求者欄の不動産鑑定士の氏名（押印を含む。以下「本件不開示部分」という。）を開示すると、各請求者が具体的な事件でどの程度の不動産評価料を請求し、支給されているのかを公にすることになり、これにより各請求者が不当な中傷、圧力等を受けるおそれがある。そのため、静岡地方裁判所は、本件不開示部分が事業を営む個人又は法人等の権利等を害するおそれがある情報（行政機関の保有する情報の公開に関する法律（以下「法」という。）5条2号イ）に相当すると判断して、開示しないこととした。

- 2 これに対し、苦情申出人は、国土交通大臣又は都道府県知事による登録を受けた不動産鑑定業者は公表されることになっているのであるから、不動産鑑定業者名を開示しないのは不当であるなどと主張するが、一般に業者名が公表されているからといって、各請求者が個別具体的な事件の評価人としてどの程度の不動産評価料を請求し、支給されているかという事実は公表されておらず、上記おそれがあることは否定されない。

第5 調査審議の経過

当委員会は、本件諮問について、以下のとおり調査審議を行った。

- ① 令和7年1月14日 諮問の受理
- ② 同日 最高裁判所事務総長から理由説明書を収受
- ③ 同年6月20日 本件対象文書の見分及び審議
- ④ 同年7月18日 審議

第6 委員会の判断の理由

- 1 本件対象文書を見分した結果、本件不開示部分には、各文書に記載の特定の事件において不動産評価を行った不動産鑑定士の氏名及び印影が記載されているものと認められる。そして、本件対象文書上、請求額及び支給決定日が開示されているから、本件不開示部分を明らかにすれば、各不動産鑑定士が、静岡地方裁判所に係属する事件で不動産鑑定を行い、特定額の不動産評価料を請求

し、支給されている事実を公にすることとなる。これにより、当該不動産鑑定士らが、請求額の多寡を巡って根拠のない憶測を招き、批判を受けるなどし、今後、合理的な請求すら控えたり、同種事件に関与することに躊躇を覚えたりする可能性があり、当該不動産鑑定士の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある。したがって、本件不開示部分は、法5条2号イに定める情報に相当するといえる。

これに対し、苦情申出人は、国土交通大臣又は都道府県知事による登録を受けた不動産鑑定業者は公表されることになっているのであるから、不動産鑑定業者名を開示しないのは不当であると主張する。しかしながら、本件不開示部分を開示することで明らかになる情報は、上記のとおり各不動産鑑定士が行った不動産評価料の請求額等であり、不動産鑑定士の氏名が登録制度により公表されていることは、本件不開示部分が不開示情報に相当するとの結論を左右するものではない。

- 2 以上のとおり、原判断については、本件不開示部分が法5条2号イに規定する不開示情報に相当すると認められるから、妥当であると判断した。

情報公開・個人情報保護審査委員会

委 員 長 高 橋 滋

委 員 長 戸 雅 子

委 員 川 神 裕

別紙

1 請求書（請求日：令和5年1月13日 請求額：147,000円）

2 請求書（請求日：令和5年1月13日 請求額：96,000円）

3 請求書（請求日：令和5年2月22日 請求額：147,000円）

4 請求書（請求日：令和5年2月22日 請求額：115,000円）

5 請求書（請求日：令和5年3月28日 請求額：157,000円）

（中略）

4 3 8 請求書（請求日：令和5年12月14日 請求額：159,000円）