

別 記

◆事務所とは

①本店として商業登記簿謄本に登録されたもの

本店で宅建業を行わなくても、支店で宅建業を行っていれば、本店も宅建業の事務所となり、「主たる事務所」として登録することとなります。

②支店として商業登記簿謄本に登録されたもの

ただし、当該支店において宅建業を行わない場合は、「従たる事務所」として取り扱いません。

③公益法人又は協同組合の場合、法令で「主たる事務所」又は「従たる事務所」として取り扱われているもの

従たる事務所において宅建業を行わない場合や、宅建業に係る契約を締結する権限を有する使用人を置かない従たる事務所は、「事務所」として取り扱いません。

④継続的に業務を行うことができる施設を有する場所で、宅建業に関する契約を締結する権限を有する使用人を置くもの

商業登記簿謄本に登録されていない支店であっても、このような場所であれば「従たる事務所」として登録が必要です。

◆事務所の要件

* 事務所の形態

事務所の物理的形態は、宅建業者の営業活動の場所として継続的に使用できるもので、社会通念上事務所と認識される程度の形態を備えているものを事務所と判断します。テント張りのものや移動式のユニットハウスで基礎が施工されていないもの等移動の容易な施設は事務所としては不適切となります。

(注1) 他社が使用する事務所や居住用のスペースが同一建物内に存在する場合

申請者が使用する接客・執務等の事務スペースを、他社の事務等のスペースや、人の居住用のスペースと分離してください。

他社の事務等のスペースと部屋を共用する場合には、容易に撤去できないパーテーション等で明確に区分けするようにしてください。

また、他社の事務等のスペースや、人の居住用のスペースを通ることなく事務所に出入りができるよう、また事務所を他社や他の居住者が使用・通行することがないように措置してください。

(注2) マンション等の集合住宅の一室を事務所として使用する場合には、あらかじめ窓口にお問い合わせください。