

事務所の要件について

事務所は、宅地建物取引業の業務を継続的に行える機能を持ち、物理的にも社会通念上も事務所として認識できる程度に独立した形態を備えていることが必要です。

1 事務所の継続性について

一時的に利用するようなレンタルオフィスやシェアオフィス等は、継続して業務を行うことに疑義があるため、原則認められません。事務所の継続性の確認のため、追加の資料を求める場合があります。また、入室可能人数が一人程度の広さの事務所については、接客事務を行うことが困難であると考えられることから、認められません。

2 事務所の独立性について

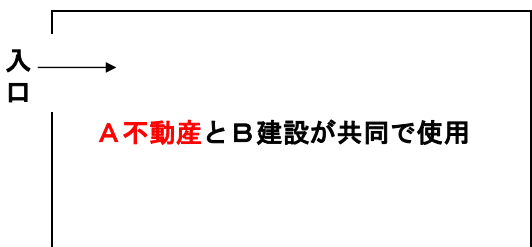
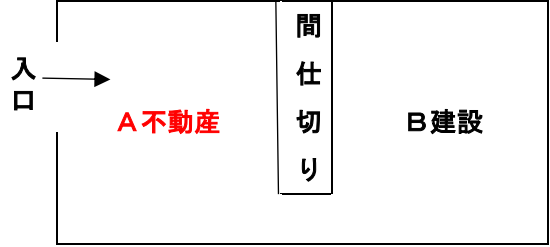
自宅などの住宅の一部を使用する場合や、事務所がフロアーを独占していない場合は、事務所の独立性の確認のため、事務所の間取図などの平面図の提出が必要となります。

事務所の独立性の判断に当たっては、次の例を参考にしてください。

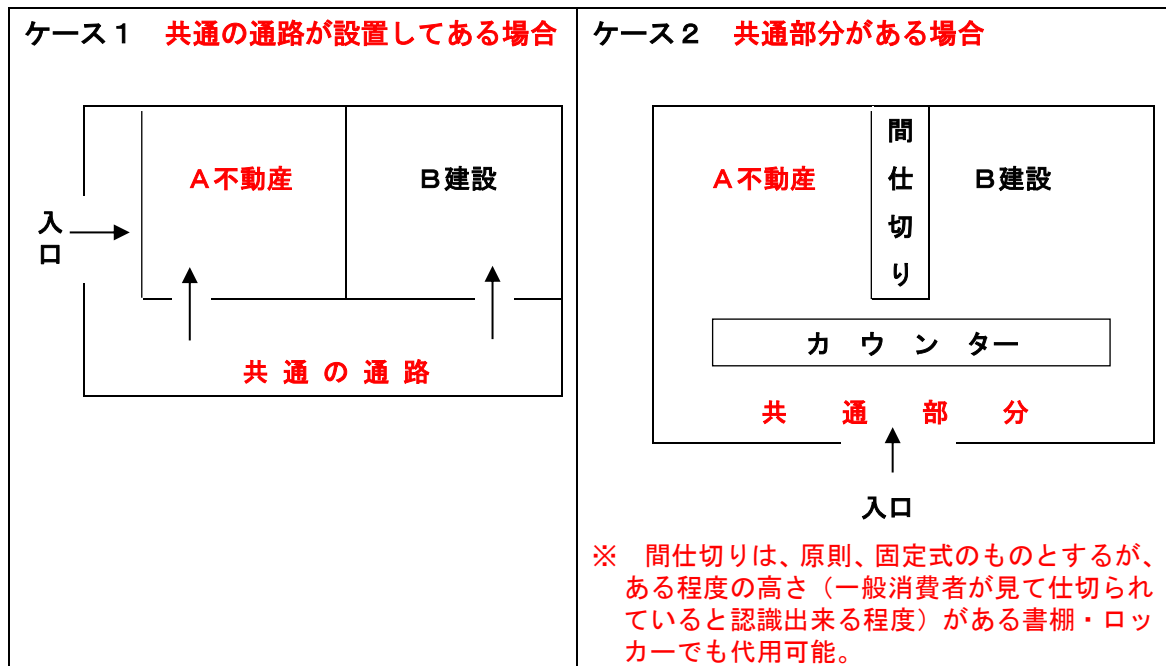
なお、これらの例に当てはまらない場合は、事務所の間取図などの平面図を持参して、所管の建設事務所（支所）にお問い合わせください。

（１） オフィスビル又は店舗物件の場合

ア 独立していない例

ケース１ 間仕切りなどが何もない場合  ※ A不動産とB建設が区分できないので、独立はしていない。	ケース２ 間仕切りはあるが、それぞれの室に独立した入口がない場合  ※ B建設へ行くためには、必ず、A不動産を通らねばならないので、独立はしていない。
--	---

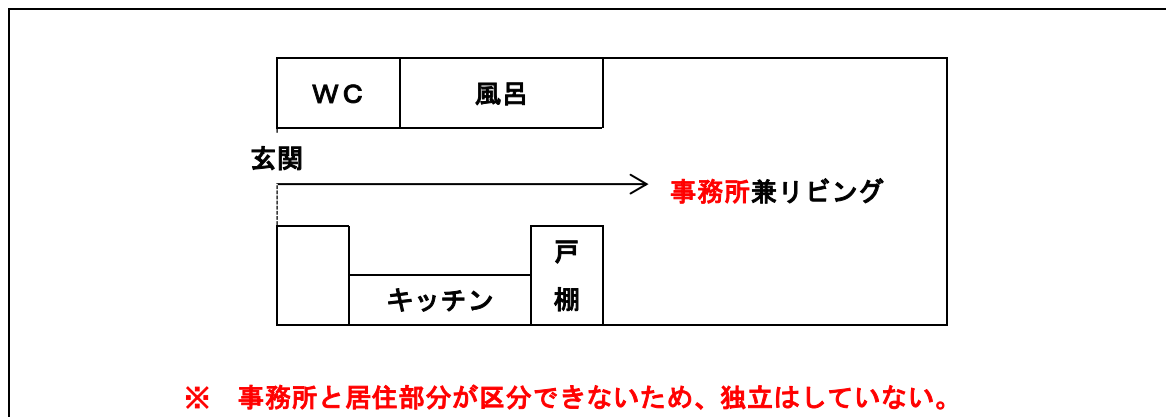
イ 独立していると認められる例



(2) 個人の自宅を利用する場合

個人住宅の一室を事務所として利用する場合は、居宅部分と事務所部分を混同しないこと

ア 独立していない例



イ 独立していると認められる例

