

●事務所の要件について

免許申請（新規・更新）及び名簿登載事項変更届（事務所の移転・新設）については、下記の点について確認します。

1. 事務所内の設備

- ・固定電話（申請事務所単独で利用するもの。自宅や他社との兼用は不可）※
- ・パソコン
- ・プリンター
- ・従業員の全員が事務を行うことができるスペース（机等）
- ・応接セット

※インターネット電話等の申請も可能

2. 事務所の所在地及び建物について

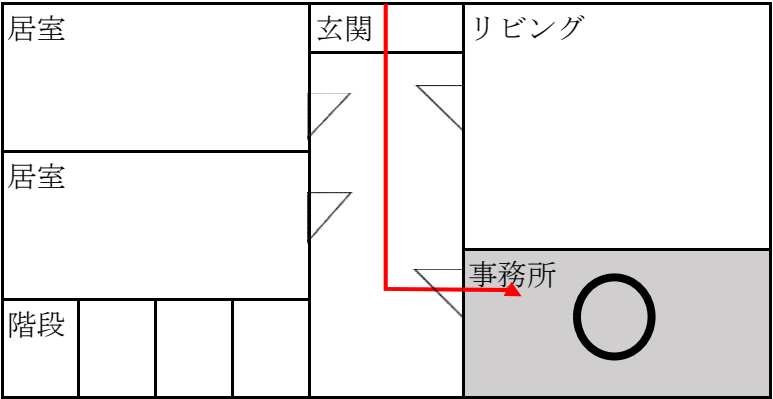
- 法人の場合、本店は商業登記簿上の本店と一致する必要があります。支店のみで宅建業を営める場合、本店にも宅建業の免許要件に適合設備等を備え、許可を受ける必要があります。
- 事務所の所在地が市街化調整区域内の場合は、当該建物の建築確認が必要です。
 - ・「確認済証」及び「検査済証」、又は「建築台帳記載事項証明書」（特定行政庁で発行のもの）を添付してください。
- テント張りやコンテナ等の仮設店舗、キャンピングカー等の移動車両での営業は認められません。
- 建物の外観又は事務所の入り口に、正式な商号を掲示する必要があります。
（屋号やロゴのみの表示は不可。）

3. 事務所の独立性について

- 自宅の一部を事務所として利用する場合は、事務所（入口から事務所までの廊下等を含む）が、物理的に仕切られ独立した形状になっている必要があります。
 - ・オフィスビル等を他業社（グループ会社を含む）と共同で利用する場合も同様です。
 - 居宅部分（又は他社部分）の全ての部屋及び共用部が扉や壁で仕切られていることを確認します。
 - 1に記載の事務設備については、すべて事務所内で完結している必要があります。
 - シェアオフィス（事務室や応接室を従業員以外が利用できる形態）での営業は認められません。
- ※事務所の独立性については次項の参考図をご確認ください

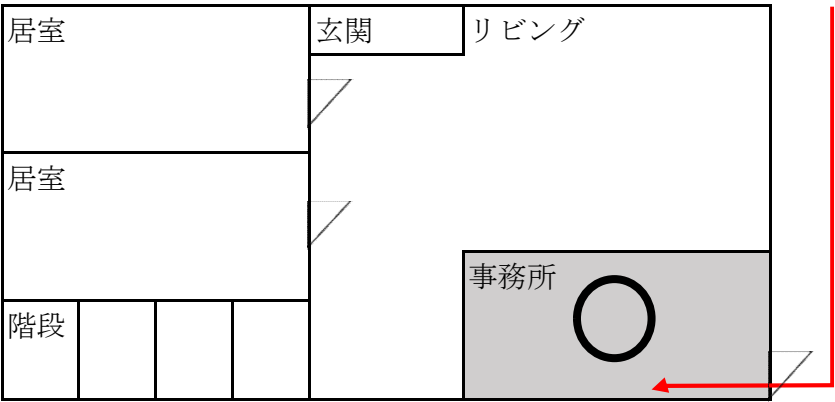
参考図

自宅の一部を事務所として利用する場合
可能



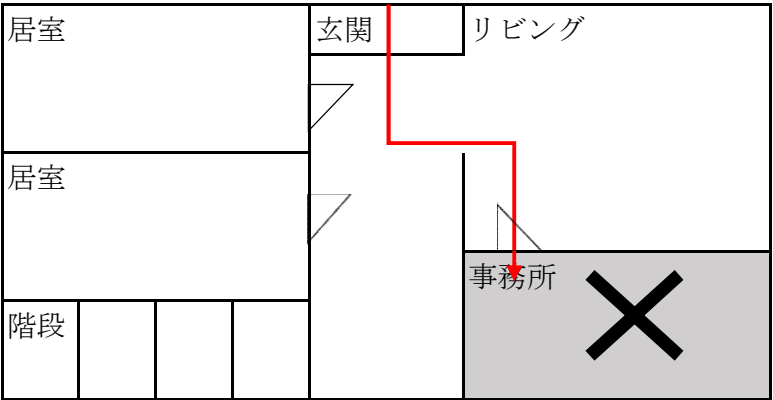
玄関から居室やリビング通らずに
事務所に入れるため

可能



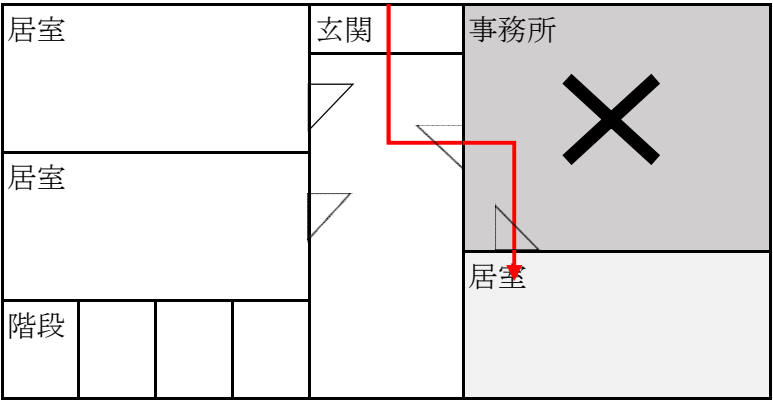
自宅の裏口等を通り、事務所専用
の入口から入れるため

不可



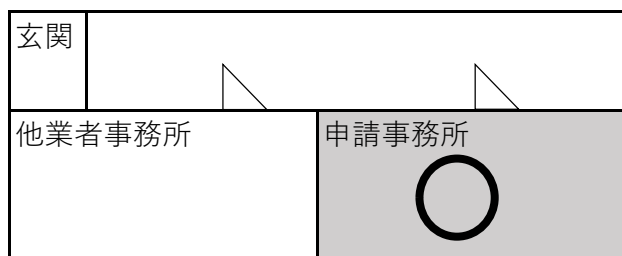
リビングを通らなければ、事務所
に入れないため
リビングが壁や扉で塞がれていな
いため

不可



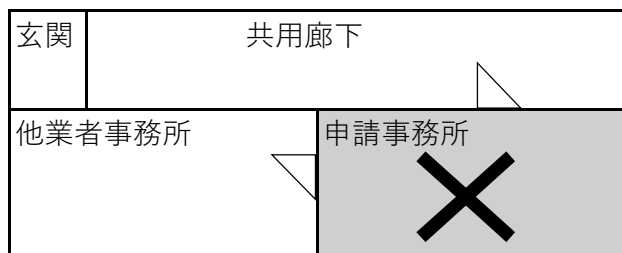
事務所内を通らなければ居室に
入れないため

オフィスビル等を他業者と共同で利用する場合
可能



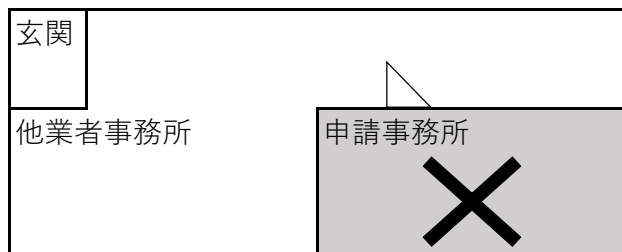
各事務所が扉・壁で仕切られているため

不可



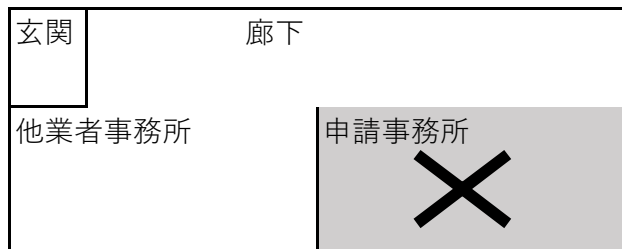
申請事務所内を通過しないと、他業者が
事務所に入れないため

不可



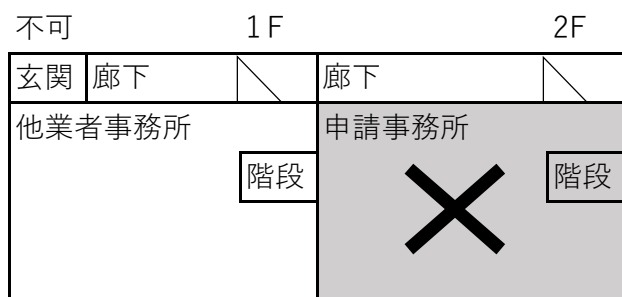
他業者事務所を通過しないと、申請事務所に
入れないため

不可



事務所が仕切られていないため

不可



※グループ会社等で同じビルを利用する場合
事務所内の階段で他事務所と往来が可能な
状況の場合、扉等で各フロアが仕切られて
いても独立性は認められません。