

宅地建物取引業の事務所の形態（茨城県取扱）

事務所の形態については、先ず社会通念上の事務所としての概念としてとらえることが必要である。他の居住者が通行する住宅の居間や茶の間を使用したような事務所は、独立した事務所とはいえず、また、電話等についても他人との掛け持ち使用は好ましくない。マンションの一室を事務所として使用する場合等も、玄関から事務所に入るのに居住部分を通らなければならないというのもやはり好ましくない。

事務所の設置については、独立した事務所が好ましい。

以上を踏まえて、本件の基本的事例対応は、次の事項を基準に行う。

住居（戸建住宅）の一部を事務所とすることは、原則として認めない。但し、次の条件を満たす場合はこの限りではない。

- ・外部から直接事務所へ出入りできる。
- ・又は、他の居住部分を通らず廊下から事務所へ出入りできる場合は審査案件として対応する（申請の際間取り図を提出すること）。
- ・他の部屋と壁等で間仕切されている。
- ・内部が事務所としての形態を整えている。
- ・使用備品等が事務所用として整えてある。
- ・当該部屋を事務所専用として使用する。

住居用建物であっても事務所としてのみ使用している場合は、認める。

居住用マンションは、原則として認めない。但し、次の条件を満たす場合はこの限りではない。

- ・事務所としてのみ使用し、居住している者がいない。
- ・内部が事務所としての形態を整えている。
- ・使用備品等が事務所用として整えてある。
- ・管理規約、使用細則等で事務所使用を禁止していない。

居住と兼用のマンションは、事務所として認めない。

但し、次の条件を満たす場合は審査案件として対応する。

- ・内部が事務所としての形態を整えている。
- ・使用備品等が事務所専用として整えてある。
- ・管理規約、使用細則等で事務所使用を禁止していない。
- ・他の部屋と壁等で間仕切されている。
- ・当該部屋を事務所専用として使用する。
- ・マンションの入口から事務所内部がはっきり見渡せるなど、事務所部分と居住部分の明確な区分があること。

複数の法人等（個人も含む）が同一のフロアに混在している場合は、事務所として認めない。

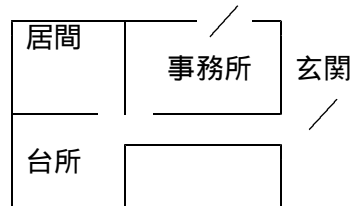
但し、通常一般人が簡単に判別できる程度に間仕切り、表示等を施している場合は、審査案件として対応する。

間仕切りについては、概ね人間の目の高さ以上のもので、簡易に移動できないものであること。

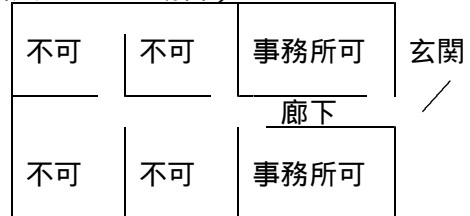
（適用年月日）

本基準は、平成18年11月29日から適用する。

例示  
（外部から直接事務所へ出入りできる場合）



（他の居住部分を通らず廊下から事務所へ出入りできる場合）



他の居住者が通行する部屋は不可。

（注） - / - 印は主出入口を示す。

例示

