

令和6年2月1日

レンタルオフィス等への事務所移転をお考えの方へ【注意事項】

北海道行政書士会 総務部長 橋本奈津子
行政書士登録調査委員長 齋藤哲也

行政書士業務の公正保持と事務所の安定を期し、依頼者の信頼に応えその利便性の供するため、事務所設置の際は十分留意してください。

レンタルオフィス等を行政書士事務所として登録申請される方におかれましては特にご注意ください。共有のオープンスペースでの登録ができないのは当然ですが、執務スペースは鍵付きの仕切られた部屋であるか、郵便物は他と一緒にしまわれないか、行政書士事務所としての表示はできるかなどが要件となります。

また、使用権が適正であるか添付書類により調査いたしますので、建物登記簿謄本又は家屋課税台帳登録事項証明書（建物所有者の住所、氏名の記載のあるもの）及び建物所有者と使用者の間で取り交された「賃貸借契約書」が必要となりますが、**転貸借**の場合、上記書類の他、賃貸借人と転貸借人の間で取り交された「転貸借契約書」の写し、又は「使用承諾書」、賃貸借人が申請者に転貸することについての建物所有者の「使用承諾書」などが必要となります。

建物所有者 A より B を介して C との契約となっている場合など、C との賃貸借契約書のみでは適正な使用権が認められません。A より B、B より C のそれぞれ有効な契約書の写し、建物所有者からの使用承諾書などが必要です。レンタルオフィスの場合、それらの書類が一切提出されないなどトラブルとなっている事例があります。レンタルオフィスを行政書士事務所として考えている方は、契約前に上記必要書類が提出できるかなど相手方に確認してください。

事務所の適正な使用権、守秘義務に抵触することがないように独立性を十分考慮したうえで、適切に設置し登録申請をしていただきますようお願いいたします。