

案内所

案内所等(モデルルームや展示場など)の規制は、「そこで契約締結や申込みの受付を行うかどうか」でルールが大きく二分されます。試験でも実務でも、この線引きが最も重要です。

1. 契約や申込みの受付を「行う」案内所

- 10区画以上の宅地建物を分譲する案内所が規制対象 →10区画未満の案内所は適用外
- 専任の宅建士の設置：業務に従事する人数に関わらず、**1名**以上の設置が義務。→1人いればOK
- 10日前の届出：業務開始の**10日前**までに、免許権者と案内所所在地を管轄する都道府県知事の「両方」に届出が必要です。
- 土地に定着する案内所はクーリング・オフ適用外：この案内所は「事務所等」とみなされるため、この場所で買受けの申込みをした買主はクーリング・オフができません。

2. 契約や申込みの受付を「行わない」案内所

- 単に物件の案内やパンフレットを配るだけのテントや展示場です。
- 専任の宅建士の設置や事前の届出は不要。

【両者に共通する絶対ルール】

- ✔ 標識(業者票)の掲示は必ず必要です。
- ✔ 不要:「報酬額の掲示」「帳簿」「従業者名簿」