



第 63 号

内藤 卓
KCCN 理事
司法書士

特定商取引法における販売者の情報と「バーチャルオフィス」

1. バーチャルオフィス

「バーチャルオフィス」とか「コワーキングスペース」という言葉をお聞きになったことがあるかと思います。「バーチャルオフィス」とは、起業家が物理的な事業所に実際に入居することなく住所貸しを受け、サービス提供業者に届いた郵便物は転送してもらったり、かかってきた電話にはオペレーターに対応してもらったりするようなサービスを利用する形態をいいます。また、「コワーキングスペース」とは、オープンスペースを共有する利用権を継続的に購入し、同様のサービスを利用する形態をいいます。最近では、「会社の登記も可能」を謳い文句にしているサービス提供業者も増え、このようなサービスを利用して、会社の設立登記を受ける起業家も増えているようです。

2. メリット&デメリット

起業家にとっては、会社の登記事項証明書には「代表者の住所」が記載されることから、会社のオフィス（本店）と代表者の住所が一致していると体裁が悪いという面があり、会社の登記のための「住所貸し」を受けることにメリットを感じているようです。また、都心の至便な場所にオフィスがあるかのごとき外観を作出することも可能となります。そういったメリット感から、「バーチャルオフィス」等を利用した会社の登記が増加しているようです。しかし、そのような会社と取引をする側からみれば、いざ当該会社に何らかのアクションを起こそうとしても、登記簿上の本店には事業所の実態がないため、事業者に辿り着くことができないという面があります。

3. 販売者の情報として広告する『特定商取引法に基づく表記欄』

従来、消費者庁は、「特定商取引法では販売者の情報として広告する『特定商取引法に基づく表記欄』へバーチャルオフィスの住所は使用できないとされています。これは、実際の活動拠点となる住所を記載する必要があるためですが、請求があった場合には開示する旨を明記すれば氏名、住所、電話番号等の情報は省略することが可能」（法令適用事前確認手続（ノーアクションレター制度）による照会に対する回答）という解釈を示していました。しかし、その後、解釈が変更され、「『住所』については、法人にあっては、現に活動している住所（通常は登記簿上の住所と同じと思われる）を、個人事業者にあっては、現に活動している住所をそれぞれ正確に記述する必要がある。いわゆるレンタルオフィスやバーチャルオフィスであっても、現に活動している住所といえる限り、法の要請を満たすと考えられる。」

(消費者庁「特定商取引に関する法律の解説(逐条解説)」)とされました。とはいえ、上記においても、「現に活動している住所といえる限り」という限定付きであり、また、これは、あくまで、特定商取引法において、通信販売の場合に広告において表示することが要請される、販売者の情報としての「住所」(特定商取引法第11条第5号、同法施行規則第8条第1号)の問題です。「登記簿上の住所」と異なっても差し支えないという前提があります。

4. 会社の登記上の本店は「バーチャルオフィス」等でよいのか

会社の「本店」は、その会社の主たる事業所です。事業所であるというためには、本来、所有、賃貸借又は使用貸借等に基づいて、会社が何らかの法的な占有権限を有する場所である必要があります。しかし、「バーチャルオフィス」や「コワーキングスペース」には、その実体はありません。簡単に解約することもできてしまいます。したがって、このような「住所貸し」を、会社の本店であるとして登記することは、不可というべきでしょう。なお、運営会社は、「住所貸し」解約後、登記が残置されるリスクをどう考えているのでしょうか。

5. 結びに代えて

消費者が安心して販売者と取引をするには、販売者に関する情報、すなわち何かトラブルがあったときに販売者に辿り着くことが可能な情報がきちんと開示されていることが望ましいと思います。そういった観点からも、「バーチャルオフィス」や「コワーキングスペース」を会社の本店であるとして登記することは、不可というべきでしょう。例えば、モスクワ市では、法人が住所地所在の不動産を利用する法的権限を有することを証明する書面の提出が要請されているようです。日本においては、そのような仕組みにはなっていないので、「バーチャルオフィス」で登記することも簡単にできてしまいます。消費者の視点から、「バーチャルオフィスでの登記はダメ！」の声を上げる必要があるのではないのでしょうか。

(2019年6月)