

## 愛媛県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する審査基準

法第 59 条第 1 項に基づく住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に係る審査基準は以下による。

### 【用語の定義】

法	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）をいう。
国土交通省令	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）をいう。
支援業務	法第 62 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人が実施する業務をいう。

### （実施体制等）

- 1 法第 60 条第 2 項第 1 号に規定する支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること（法第 59 条第 1 項第 1 号関係）
  - （1）支援業務の実施のために必要な組織、人員及び運営の体制を確保していること
  - （2）支援業務を行う区域が定められていること
  - （3）支援業務の対象となる要配慮者の範囲が定められていること
  - （4）家賃債務の保証については、家賃債務保証業者登録規程（平成 29 年国土交通省告示第 898 号）の登録を受けた家賃債務保証業者（以下「登録業者」という。）が行うものであること。申請法人が自ら行わない場合にあつては、登録業者と連携を図ること
  - （5）支援業務に関する愛媛県居住支援協議会又は市町において設立された居住支援協議会との連携手法について、次のいずれかであること
    - ア 居住支援協議会の構成員等となることによる連携体制が確保されていること
    - イ 地方公共団体又は居住支援協議会から要配慮者の相談先として紹介されるなどの連携体制が確保されていること
  - （6）法第 4 条に規定する基本方針及び法第 5 条に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであることその他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に資するものであること

### （財源・実績）

- 2 支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること（法第 59 条第 1 項第 2 号関係）
  - （1）実施しようとする支援業務について、申請者又はその役員が 1 年以上継続して事業（活動）していること

- (2) 支援業務の実施にあたり、必要な資格及び実績を有する職員が直接関与していること
- (3) 支援業務に必要な自主財源を有していること
- (4) 法人として、債務超過の状態（負債の総額が資産の総額を上回る状態）にないこと

(業務遂行能力等)

- 3 法第 59 条第 1 項第 2 号に掲げるもののほか、法第 62 条第 1 号に規定する債務保証業務又は法第 62 条第 5 号に規定する残置物処理等業務を行う場合にあっては、当該業務を適正かつ確実にを行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であって国土交通省令第 29 条で定めるものを有するものであること(法第 59 条第 1 項第 3 号関係)
- (1) 債務保証業務を行う場合、次に掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力を有し、保証契約等の募集及び締結、当該保証契約に基づく債務の弁済、求償権の行使その他の業務を、法第 20 条第 2 項の登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することがないよう公正かつ適確に行うことができるものであること
    - ア 法第 62 条第 2 号から第 5 号までに掲げるいずれかの業務の経験
    - イ 国土交通省令第 20 条第 2 号の登録を受けている者としての業務の経験
    - ウ 社会福祉協議会の事業に係る業務の経験などのその他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験
  - (2) 残置物処理等業務を行う場合、次に掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力を有し、住宅確保要配慮者の意向の把握、残置物処理等業務に係る契約の締結、当該契約に基づく事務の処理その他の業務を当該住宅確保要配慮者及びその相続人その他の者の利益のために公正かつ適確に行うことができるものであること
    - ア 法第 62 条第 1 号から第 4 号までに掲げるいずれかの業務の経験
    - イ 弁護士、司法書士等の事務所における法律関係業務などの法律に関する専門的な知識経験を必要とする業務の経験
    - ウ 社会福祉協議会の事業に係る業務の経験などのその他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験
  - (3) 次に掲げる基準のいずれにも適合するものであること
    - ア 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること
    - イ 財産及び損益の状況が申請の日の属する事業年度以降良好に推移することが見込まれること
    - ウ 行おうとする債務保証業務又は残置物処理等業務の内容、規模及び態様に照らして、当該業務を継続的かつ安定的に実施するに足りる財産的基礎を有するものであること

(役員又は職員の構成)

4 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること（法第 59 条第 1 項第 4 号関係）

(1) 役員等が次のいずれかに該当しないこと

ア 成年被後見人又は被保佐人

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法の規定に違反し、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 2 年を経過しない者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者

オ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が上記各項目のいずれかに該当するもの

(公正な業務の実施)

5 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること（法第 59 条第 1 項第 5 号関係）

(1) 原則、支援業務以外の業務を行う組織との分離がなされていること

(2) 居住支援以外の業務で営利目的につながる事業が組織内にある場合は、居住支援業務とそれ以外の業務とをそれぞれ独立した部署で行うとともに、担当役員を置くこと

(3) 債務保証業務又は残置物処理等業務を行う場合は、債務保証業務及びその関連業務、残置物処理等業務及びその関連業務、それ以外の業務で区分経理がなされていること

(その他)

6 法第 59 条第 1 項第 1 号から第 5 号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること（法第 59 条第 1 項第 6 号関係）

(1) 法人の定款等において、法人が行う業務として、法第 62 条各号の居住支援業務を行う備えがあることが意思決定されていること

(2) 業務運営上知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のための必要な措置が講じられていること

(3) 指定を受けようとする法人が次のいずれにも該当しないこと

ア 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人

イ 法第 70 条第 1 項又は第 2 項の規定により指定を取り消され、その取り

消しの日から起算して2年を経過しない法人

ウ 支援業務の実施に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある法人

- (4) 県内に事務所を有する、又は設置しようとする法人であること（但し、家賃債務保証業務、相談業務等、支援業務の種類により、県内に事務所を有しなくても、支障がないと認められる場合は、この限りではない）
- (5) 法令等遵守のために必要な組織体制、内部規則等が適切に整備されていること（法令等に違反し処分又は指導監督を受けた場合において、適切な改善措置が取られていること等を含む）

附 則

この基準は、平成30年4月2日から施行する。

附 則

改正後の基準は、平成30年8月6日から施行する。

附 則

改正後の基準は、平成30年9月11日から施行する。

附 則

改正後の基準は、令和7年10月1日から施行する。