

愛媛県住宅確保要配慮者居住支援法人が行う 業務種別の変更の認可に関する審査基準

改正法第 61 条第 1 項に基づく住宅確保要配慮者居住支援法人が行う「業務種別の変更の認可」に係る、改正共管省令第 43 条第 3 項に基づく審査基準は以下による。

【用語の定義】

改正法	令和 7 年 10 月 1 日に施行予定の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等の一部を改正する法律（令和 6 年法律第 43 号）による改正後（以下、単に「改正後」という。）の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。
改正共管省令	改正後の国土交通省・厚生労働省関係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 年厚生労働省、国土交通省令第 1 号）をいう。
改正国土交通省令	改正後の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	改正法第 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 実施計画が、改正法第 62 条第 1 号に規定する債務保証業務又は改正法第 62 条第 5 号に規定する残置物処理等業務（以下「債務保証業務等」という。）の適確な実施のために適切なものであること（改正共管省令第 43 条第 3 項第 1 号関係）
 - （1）債務保証業務等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）改正法第 4 条に規定する基本方針及び改正法第 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 実施計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであること（改正共管省令第 43 条第 3 項第 2 号関係）
 - （1）債務保証業務等を行うために必要な自主財源を有していること
 - （2）住宅確保要配慮者に対する居住支援活動の実績を有していること

（業務遂行能力等）

- 3 改正共管省令第 43 条第 3 項第 2 号に掲げるもののほか、改正国土交通省令

第 29 条に規定する知識及び能力並びに財産的な基礎を有するものであること
(改正共管省令第 43 条第 3 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、改正法第 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に公正かつ適確に行うことができるものであること

ア 改正法第 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 改正国土交通省令第 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 改正法第 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

(公正な業務の実施)

- 4 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債務保証業務等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(改正共管省令第 43 条第 3 項第 4 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)

5 改正法第 43 条第 3 項第 1 号から第 4 号に定めるもののほか、債務保証業務等を公正かつ適確に行うことができるものであること（改正共管省令第 43 条第 3 項第 5 号関係）

(1) 法人の定款等において、債務保証業務等を実施するために必要な記載がなされていること

(2) 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、令和 7 年 8 月 18 日から施行する。