

(様式1)
審査基準 (申請に対する処分関係)

		担当課	建築住宅課	検索番号	60
法令名	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	根拠条項	第64条第1項、第3項		
許認可等	住宅確保要配慮者居住支援法人の債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程の認可及び変更認可				

(根拠規定)

(債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程)

第六十四条 支援法人は、次の各号に掲げる業務を行う場合には、当該各号に定める規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

一 債務保証業務 債務保証業務に関する規程（以下この条及び第七十条第二項第二号において「債務保証業務規程」という。）

二 第六十二条第五号に掲げる業務（以下「残置物処理等業務」という。） 残置物処理等業務に関する規程（以下この条及び第七十条第二項第二号において「残置物処理等業務規程」という。）

3 支援法人は、債務保証業務規程又は残置物処理等業務規程を変更するときは、都道府県知事の認可を受けなければならない。

(許認可等の基準)

○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の施行等について（令和7年7月18日付け国住備第66号、国住心第67号、国住金第56号、社援発0718第1号、障発0718第1号、老発0718第1号国土交通省住宅局長、厚生労働省社会・援護局長、障害保健福祉部長、老健局長通知）

別紙5 居住支援法人について

第2 業務規程の認可について（法第64条及び国土交通省令第30条関係）

1 債務保証業務規程について

居住支援法人は、債務保証業務を行う場合には、国土交通省令第30条第1号に掲げる事項を記載した債務保証業務規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

債務保証業務規程の認可に当たっては、当該規程が債務保証業務を公正かつ適確に実施することができるものと認められるものとなっているか、例えば、以下のような点から総合的に確認されたい。

- ・ 被保証人の範囲が特定の者につき不当に差別的な取扱いとなっていないか
- ・ 保証料の額が著しく高いものとなっていないか
- ・ 求償権の行使方法が適切なものとなっているか

なお、債務保証業務は、住宅確保要配慮者の登録住宅への円滑な入居を促進するために行うものであり、住宅確保要配慮者の居住の安定を損なうことのないよう、求償権の行使方法が適切なものとなっていること等が重要である。こうしたことを確認するに当たっては、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）の定めを参考とすることも考えられる。

2 残置物処理等業務規程について

居住支援法人は、残置物処理等業務を行う場合には、国土交通省令第30条第2号に掲げ

る事項を記載した残置物処理等業務規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

残置物処理等業務規程の認可に当たっては、当該規程が残置物処理等業務を公正かつ適確に実施することができると認められるものとなっているか、「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の施行に向けた準備行為について」第1の2を参照して確認されたい。

○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の施行に向けた準備行為について（令和7年6月26日付け国住心第44号国土交通省住宅局長通知）

第1 残置物処理等業務の認可等に関する準備行為（改正法附則第3条関係）

2 残置物処理等業務規程の認可（法第64条第1項等関係）

居住支援法人は、残置物処理等業務を行う場合には、単管省令第30条第2号に掲げる事項を記載した残置物処理等業務規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

残置物処理等業務規程の認可に当たっては、当該規程が残置物処理等業務を公正かつ適確に実施することができると認められるものとなっているか、例えば、以下のような点から総合的に確認されたい。

- ・ 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となっているか
- ・ 公正かつ適確な残置物処理等業務の実施が確認できる程度に具体的に検討され、定められたものとなっているか

この点、令和3年に、国土交通省及び法務省において、賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（以下「モデル契約条項」という。）を作成したところであり、これを活用することにより合理的な死後事務委任契約等が締結され、ひいては単身高齢者の居住の安定確保が図られることが期待されている。これを踏まえ、居住支援法人による残置物処理等業務の実施においてもモデル契約条項の活用が基本となるとの考えに基づき、「残置物処理等業務規程の作成・認可の手引き」（別添）を作成した。居住支援法人において本手引きを踏まえて残置物処理等業務規程を作成することや、都道府県知事において本手引きを参照しつつ、居住支援法人が作成した残置物処理等業務規程におけるモデル契約条項の適確な活用及び活用しない場合の具体的な内容や妥当性等を確認して、認可の判断の参考とすることは、残置物処理等業務の公正かつ適確な実施を確保する上で有効と考えられるので、適宜活用されたい。