

「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」第 40 条に基づく
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

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（以下「法」という。）第 40 条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を以下により定める。

1 審査基準（法第 40 条第 1 号関係）

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての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

- (1) 「申請を行った年度における法人の事業計画書」あるいは、「居住支援法人に指定される以前（申請年度の過去 5 年に限る）の居住支援に資する活動の実績（申請年度の過去 5 年のうち、直近の活動実績の存する年度のみ）を示す書面」に法人が申請した法第 42 条各号のうちいずれかの業務の内容の記載があること。
- (2) 支援業務に関して、地方公共団体又は法第 51 条に規定する居住支援協議会から住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）の相談先として紹介されるなど連携体制を確保していること。
- (3) 支援業務を行う区域について記載があること。
- (4) 支援業務の対象となる要配慮者の範囲について記載があること。
- (5) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）等の居住支援の実施に関する法令等を遵守させるために必要な措置が講じられていること。
- (6) 支援業務を行うにあたっての組織体制、人員体制が備えられていること。
- (7) 指定申請者が、法第 42 条第 1 号に規定する家賃債務の保証を実施する場合は、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）により登録を受けること。
指定申請者が、法第 42 条第 1 号に規定する家賃債務の保証を実施しない場合は、家賃債務保証業者登録規程により登録を受けた家賃債務保証業者に委託するなど、適確に実施すること。
- (8) 法第 42 条第 2 号及び第 3 号に規定する情報提供の内容が公平なものであること。
- (9) 前払い金等の預かり金を一括して受領する場合、当該前払い金等について必要な保全措置が講じられていること。

2 審査基準（法第 40 条第 2 号関係）

二 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。

（経理的要件）

- (1) 支援業務に必要な自主財源を有していること。
- (2) 法人として債務超過の状態にないこと。

(技術的要件)

(1) 申請上、法第 42 条各号のうち、行おうとする支援業務について、過去（申請年度の過去 5 年以内に）行っている実績があること。

なお、行おうとする支援業務について、市町村から推薦があった者については、当該支援業務について実績があるものとみなす。

(2) 活動実績において、実務経験を有する職員が実際の支援業務に関与していること。

なお、行おうとする支援業務について、市町村から推薦があった者については、当該支援業務について実績があるものとみなす。

3 審査基準（法第 40 条第 3 号関係）

三 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

(1) 法第 40 条に基づく指定を受けようとする者が、以下に該当する場合は、指定を行わないものとする。(九については、法 42 条第 1 項の業務を行おうとする場合のみ)

一 成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、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

四 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）第 50 条第 1 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して 2 年を経過しない者

五 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（八において「暴力団員等」という。）

六 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。）が一から五までのいずれかに該当するもの

七 法人の役員のうち一から五までのいずれかに該当する者があるもの

八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

九 債権の取立てに当たり、貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 21 条第 1 項（同法第 24 条第 2 項、第 24 条の 2 第 2 項、第 24 条の 3 第 2 項、第 24 条の 4 第 2 項、第 24 条の 5 第 2 項及び第 24 条の 6 において準用する場合を含む。）の規定に違反し、若しくは刑法（明治 40 年法律第 45 号）若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正 15 年法律第 60 号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

4 審査基準（法第 40 条第 4 号関係）

四 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

- (1) 原則、他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（例：民間賃貸住宅を所有し、賃貸借している。介護サービス事業を行っている等）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) 法 43 条第 1 項に規定する債務保証業務を行う場合は、債務保証業務及びその関連業務とそれ以外の業務とで区分経理がなされていること。

5 審査基準（法第 40 条第 5 号関係）

五 前各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

- (1) 法人の定款等において、法人が行う業務として、法第 42 条各号の居住支援事業が全て意思決定されていること。

附 則

この基準は、平成 30 年 3 月 13 日から施行する。