

広島県住宅確保要配慮者居住支援法人指定基準

(趣旨)

第1 この基準は、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。以下「法」という。）第59条の住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）の指定の審査にあたり、具体的な審査基準を定めるものとする。

なお、本基準は法第61条第1項の認可の審査において準用する。

(指定基準)

第2 知事は、法第59条の規定による指定の申請の内容が、次に掲げる基準の全てに適合すると認めるときは、当該申請をした者を支援法人として指定するものとする。

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（以下「実施計画」という。）に関する基準

実施計画が、次の各号の全てに適合すること。ただし、法第62条第1号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）を家賃債務保証業者と連携し実施する場合にあっては、相手先が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）第3条第1項第2号の登録を受けている者又は法第72条第1項の認定を受けている者又は法第62条第1号に掲げる業務を行う支援法人であること。

- (1) 支援業務の内容、実施方法が適切であること。住宅確保要配慮者より対価を得て支援業務を行う場合は、その内容、対価及び提供の条件を含むものとし、その内容が適切であること。
- (2) 支援業務の実施のために必要な組織体制、人員体制及び勤務体制が確保されていること。
- (3) 支援業務を行う区域が定められており、その内容が適切であること。
- (4) 支援業務の対象となる住宅確保要配慮者の範囲が定められており、その内容が特定のものにつき不当に差別的な取扱いを行わないものであること
- (5) 広島県居住支援協議会の構成員となり、部会や意見交換会等へ参加するなど、法第81条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）との連携を図ることとしていること。
- (6) 支援業務に関する苦情に応ずるための体制が整備されていること。
- (7) 個人情報の適正な管理のために必要な措置が講じられていること。

2 経理に関する基準

実施計画を適確に実施するに足る経理的な基礎を有するものであることについて、次の各号の全てに適合すること。

- (1) 支援業務の実施に必要な自主財源を有していること。
- (2) 債務超過の状態にないこと。
- (3) 予算規模が適切であること。
- (4) 事業と予算のバランスがとれていること。

3 技術に関する基準

実施計画を適確に実施するに足る技術的な基礎を有するものであることについて、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における実績を、原則として概ね 3 年以上有していること。ただし、支援法人として指定することについて、市長又は町長からの推薦がある場合は、3 年の実績要件を免除することができる。この場合、推薦書にはその旨が表題に明記されており、あわせて、市町と連携して実施した居住支援業務の実績について明記されているものとする。

4 債務保証業務を行う場合の基準

債務保証業務を適正かつ確実に行うに足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以下に定めるものであること。

(1) 知識及び能力

次のア～ウに掲げるいずれかの業務経験に基づく知識及び能力であって、保証契約等の募集及び締結、当該保証業務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害することが無いよう公正かつ的確に行うことができること。

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経験

イ 家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができる者として国土交通大臣の登録を受けている者としての業務の経験

ウ 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) 財産的な基礎

次のア～ウに掲げる基準に適合するもの

ア 法第 59 条第 1 項の規定による指定の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る財産的基礎を有するものであること

5 残置物処理等業務を行う場合の基準

法第 62 条第 5 号に掲げる業務（以下「残置物処理等業務」という。）を適正かつ確実に行うに足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以下に定めるものであること。

(1) 知識及び能力

次のア～ウに掲げるいずれかの業務経験に基づく知識及び能力であって、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委任その他の者の利益のために公正かつ的確に行うことが確認できること。

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 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 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) 財政的な基礎

前項(2)ア～ウに掲げる基準に適合するもの

6 役員又は職員の構成に関する基準

指定を受けようとする者の役員が(1)から(7)までの各号のいずれにも該当しないこと及び指定を受けようとする者が(8)から(13)までの各号のいずれにも該当しないこと。

(1) 成年被後見人又は被保佐人

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(3) 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法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

(4) 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

(5) 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号に掲げる暴力団員又は同号に掲げる暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

(6) 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のあると認めるに足りる相当な理由がある者

(7) 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が前各号のいずれかに該当するもの

(8) 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、その取消しの日から起算して2年以上を経過しない者

(9) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(10) 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用のおそれのある者

(11) 役員のうちに自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められる者のあるもの

(12) 役員のうちに、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を提供するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められる者のあるもの

(13) 役員のうちに、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者のあるもの

7 支援業務以外の業務を行っている場合の基準

支援業務を実施する組織と支援業務以外の業務を実施する組織との間に適切な分離がなされており、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないこと。

8 その他の基準

前各項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について、次の各号に適合すること。

- (1) 定款等において、支援業務を実施するために必要な記載がされていること。
- (2) 支援業務の実施のための意思決定がなされていること。
- (3) 定款の内容が法令に適合していること。

附則

この基準は、平成 30 年 3 月 8 日から施行する。

附則

この基準は、令和 5 年 5 月 1 日から施行する。

附則

この基準は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。