

## 茨城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

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条の規定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のとおり定める。

### 1 支援業務実施計画について(第59条第1号関係)

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「支援業務実施計画」という。)が、支援業務の的確な実施のために適切なものであることについて、次の各号に適合すること。

- 一 茨城県内に支援業務を行う区域があること。
- 二 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いること。
- 三 指定を受けようとする支援業務の範囲が定められていること(住宅確保要配慮者から対価を得て行う場合においては、当該業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項を含む)。
- 四 地方公共団体並びに住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携を図ること。
- 五 支援業務に係る人材の確保及び資質の向上を図ること。
- 六 支援業務を行うために必要な組織体制、人員体制が備えられていること。
- 七 個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)を遵守するために必要な措置が講じられていること。
- 八 支援業務に関する相談又は苦情等に応ずるための体制が整備されていること。
- 九 特定の者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
- 十 基本方針、茨城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

### 2 経理的及び技術的基礎について(法第59条第2号関係)

- 一 支援業務の実施に関する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、次に掲げる基準に適合すること。
  - ア 支援業務に必要な自主財源を有していること。
  - イ 法人として債務超過の状態にないこと。
- 二 支援業務の実施に関する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、次に掲げる基準に適合すること。
  - ア 申請者は指定を受けようとする支援業務について過去5年以内実績があること。

ただし、市町村長から推薦された者については、この限りでない。

イ 指定を受けようとする支援業務について、当該業務の実務経験を有する職員が実際の支援業務に関与するものであること。

### 3 債務保証業務について(法第 59 条第 3 号関係)

一 債務保証業務を適正かつ確実にを行うに足りる知識及び能力を有するものであることについて、次のア～ウに掲げるいずれかの基準に適合すること。

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(以下「登録家賃債務保証業者」という。)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

二 債務保証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を有するものであることについて、次の各号に適合すること。

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

### 4 残置物処理等業務について(法第 59 条第 3 号関係)

一 残置物処理等業務を適正かつ確実にを行うに足りる知識及び能力を有するものであることについて、次のア～ウに掲げるいずれかの基準に適合すること。

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

二 残置物処理等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を有するものであることについて、次の各号に適合すること。

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

## 5 役員又は職員の構成について(法第 59 条第4号関係)

指定を受けようとする法人の役員等（非常勤を含む役員及び支配人又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、次の各号のいずれかに該当する場合は、指定を行わないものとする。（ただし、第十一号に掲げる事項については、指定を受けようとする者が自ら又は委託により債務保証業務を実施しようとする場合に限り適用する。）

- 一 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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員若しく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。）である場合。
- 二 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員等を利用するなどしている場合。
- 三 暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している場合。
- 四 暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している場合。
- 五 暴力団員等がその事業活動を支配する者である場合。
- 六 成年被後見人又は被保佐人である場合。
- 七 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者である場合。
- 八 禁固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年を経過しない者である場合。
- 九 法第70条第1項及び第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年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、当該取り消しの日前30日以内に当該法人の役員であった者で当該取り消しの日から2年を経過しない者を含む。）である場合。
- 十 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。）が前各号のいずれかに該当する者である場合。
- 十一 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年を経過しない者である場合。

## 6 支援業務以外の業務の実施について(法第 59 条第5号関係)

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について、次の各号に適合すること。

- 一 組織内において、支援業務とそれ以外の業務をそれぞれ独立した部署で行うなど、他の業務との分離がなされていること。
- 二 自ら又は委託により債務保証業務を行う場合は、債務保証業務及びこれに附帯する業務に係る経理について特別の勘定を設け、それ以外の業務の間で経理が区分されていること。
- 三 残置物処理等業務を行う場合は、残置物処理等業務及びこれに附帯する業務に係る経理について特別の勘定を設け、それ以外の業務の間で経理が区分されていること。
- 四 居住支援以外の業務で営利を目的とする事業(営利目的に繋がる事業を含む)が組織内にある場合は、前各号の規定によるほか、個人情報の管理を区分することなどにより、個人情報等の二次利用を防止する措置が講じられたものであること。

## 7 その他 支援業務について(法第 59 条第6号関係)

上記1から6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。

- 一 定款において、支援業務の実施に関することが定められていること。
- 二 支援業務の実施のための意思決定がなされていること。
- 三 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。
- 四 住宅確保要配慮者に対し、特定の政治、宗教その他の思想を強要しない措置が講じられていること。

附 則

この基準は、平成 30 年 7 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。