

住宅確保要配慮者居住支援法人の関係規定に関する指定基準

(趣旨)

第1 本基準は、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。）、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。以下「施行規則」という。）及び国土交通省・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。以下「共管施行規則」という。）に定めるもののほか、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(指定基準)

第2 支援法人が法第62条に掲げる業務を公正かつ適確に行う観点から、法第59条第1項各号に定める基準ごとに次の指定基準を定める。

1 法第59条第1項第一号関係

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について、次の各号に適合すること。（R7.7.18施行通知第1-2-(1)）

- (1) 支援業務の実施のために必要な組織体制、人員体制を確保していること。
- (2) 住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）に対し適切な法62条に基づく業務（以下「支援業務」という。）を提供できるよう、職員の勤務の体制を確保すること。
- (3) 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。

2 法第59条第1項第二号関係

前項の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について、次の各号に適合すること。（R7.7.18施行通知第1-2-(2)）

- (1) 支援業務を行うために必要な財源を法人として十分に有していること。
- (2) 予算規模が適切であること。
- (3) 事業と予算のバランスがとれていること。
- (4) 債務超過の状態にないこと。
- (5) 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。

3 法第59条第1項第三号関係

法第62条第一号又は第五号に掲げる業務を行う場合にあっては、当該業務を適正かつ確実に行うに足り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次の各号を有するものであること。

- (1) 債務保証業務を行う場合にあっては、債務保証業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力並び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を有するものであること。（R7.7.18施行通知第1-2-(3)）

ア 知識及び能力

次の(ア)～(ウ)に掲げるいずれかの業務の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、当該保証契約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

(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) 施行規則第20条第2号の登録を受けている者（以下「登録債務保証業者」という。）としての業務の経験

(ウ) その他要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

イ 財産的な基礎

次の(ア)～(ウ)に掲げる基準のいずれにも適合するもの((ア)及び(イ)については、申

申請時の添付書類である「申請の日の属する事業年度における財産目録及び貸借対照表」等を参考に総合的に判断する。)

- (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る財産的基礎を有するものであること
- (2) 残務処理業務を行う場合にあっては、残務処理等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施行規則第29条第1号ロ及び第2号で定めるものを有するものであること。
(R7. 7. 18施行通知第1-2-(4)及びR7. 6. 28準備行為通知第1-1-(3))

ア 知識及び能力

次の(ア)～(ウ)に掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力があつて、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

- (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) その他要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

イ 財産的な基礎

次の(ア)～(ウ)に掲げる基準のいずれにも適合するもの((ア)及び(イ))については、申請時の添付書類である「申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表」等を参考に総合的に判断する。)

- (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業務等の内容、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

4 法第59条第1項第四号関係

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について、次の各号に適合すること。(R7. 7. 18施行通知第1-2-(5))

- (1) 申請者又は役員が、未成年者、成年被後見人又は被保佐人でないこと。
- (2) 申請者又は役員が、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者でないこと。
- (3) 申請者、役員又は職員が、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条第六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年を経過しない者でないこと。
- (4) 申請者が、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年を経過しない者でないこと。(法第59条第2項第二号)
- (5) 申請者が、指定の申請前2年以内に支援業務に関し不正又は著しく不当な行為をした者でないこと。(法第59条第2項第一号)
- (6) 申請者、役員又は職員が禁錮刑以上の刑に処せられ、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2年を経過しない者でないこと。(法第59条第2項第三号)

5 法第59条第1項第五号関係

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、次の号に適合すること。(R7. 7. 18施行

通知第1-2-(6))

- (1) 利益相反関係となるおそれのある他の業務を実施する組織との間に、適切な分離がなされていること。

6 法第59条第1項第六号関係

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。(R7. 7. 18施行通知第1-2-(7))

- (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) 支援業務の実施の意思決定がなされていること。
(3) 支援業務に対し要配慮者からの苦情を受け付けた場合、迅速かつ適切な対応がなされるものであること。
(4) 業務運営上知り得た個人情報の取扱いについて、内部規則等で具体的な取扱いが定められている等の適切な個人情報管理のための措置がなされていること。

(提出書類)

第3 次の表の左欄に掲げる行為は、それぞれ同表の右欄に掲げる書類を提出することにより行うものとする。

法第59条第1項に規定する支援法人の指定の申請	住宅確保要配慮者居住支援法人指定申請書(別記第1号様式)
法第61条第2項に規定する支援法人に係る指定内容の変更の届出	住宅確保要配慮者居住支援法人指定内容変更届出書(別記第2号様式)
支援法人に係る指定についての廃止、休止又は再開の届出	支援業務廃止(休止・再開)届出書(別記第3号様式)

- 2 前項に基づく住宅確保要配慮者居住支援法人指定申請書又は住宅確保要配慮者居住支援法人指定内容変更届出書には、共管施行規則第41条に規定する次に掲げる書類を添付しなければならない。(ただし、住宅確保要配慮者居住支援法人指定内容変更届出書にあつては、当該変更に係る書類以外のものを除く。)

- (1) 支援業務の実施に関する計画(別記第4号様式)(法第60条第2項第一号、共管施行規則第40条)
(2) 当該申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表(当該申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録。)(共管施行規則第41条第1項)
(3) 定款(共管施行規則第41条第2項第一号)
(4) 登記事項証明書(共管施行規則第41条第2項第一号)
(5) 申請に係る意思の決定を証する書類(別記第5号様式)(共管施行規則第41条第2項第二号)
(6) 役員の氏名及び略歴を記載した書類(別記第6号様式)(共管施行規則第41条第2項第三号)
(7) 現に行っている業務があればその業務の概要を記載した書類(共管施行規則第41条第2項第四号)
(8) 運営規程(共管施行規則第40条第1項第一号に定める事項が記載されたもの)(共管施行規則第41条第2項第五号)
(9) 職員の勤務体制及び勤務形態一覧表(別記第7号様式)(共管施行規則第41条第2項第五号、同規則第40条第1項第一号)
(10) 役員の氏名等一覧表(別記第8号様式)(共管施行規則第41条第2項第五号)
(11) 法第59条第四号の規定により支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがない旨の誓約書(別記第9号様式)(共管施行規則第41条第2項第五号)
(12) 事務所の位置図及び平面図(共管施行規則第41条第2項第五号)
(13) 第2で定める基準に関する追加説明書

(市町村等への提供)

第4 知事は前条の規定による指定又は届出の受理をしたときは、その支援法人が業務を行う区域が存する市町村その他の機関に対して、次に掲げる事項を提供する。(R7.7.18 施行通知第1-3-(8))

- (1) 支援法人の名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地
- (2) 支援法人の代表者の氏名
- (3) 支援業務の概要
- (4) 支援業務を開始（又は廃止）しようとする年月日

(支援業務の種別変更の認可)

第5 支援法人は、法第61条第1項の規定に基づき法第60条第1項第一号の種別を変更して新たに法第62条第一号又は第五号に掲げる業務を行う場合には、あらかじめ、共管施行規則第43条の規定により、知事に申請（別記第10号様式）して認可を受けなければならない。

(業務の委託の認可)

第6 支援法人は、法第63条第1項の規定に基づき知事に申請（別記第11号様式）して認可を受けて、法第62条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

(債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程の認可)

第7 支援法人は、法第64条第1項の規定に基づき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、知事に申請（別記第12号様式）して認可を受けなければならない。

2 支援法人は、同条第3項の規定に基づき債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程を変更するときは、知事に申請（別記第13号様式）して認可を受けなければならない。

(事業計画等及び事業報告書等の認可)

第8 指定法人は、法第65条第1項の規定により支援業務に係る事業計画（別記第14号様式）及び収支予算（任意様式）を当該事業年度の開始前に知事に申請（別記第15号様式）して認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

2 指定法人は、法第65条第2項の規定により支援業務に係る事業報告書（別記第16号様式）及び収支決算書（任意様式）を当該事業年度経過後三月以内に、知事に提出（別記第17号様式）しなければならない。

(指定の取消し等)

第9 指定を受けた支援法人が、法第70条第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当した場合は、指定を取り消す。

(実施細目)

第10 この基準に規定するもののほか、居住支援法人の指定等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この基準は、平成29年10月25日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和7年12月3日から施行する。