

福島県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する基準

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基準を次のとおり定める。

第1 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。（法第59条第1項第一号関係）

- 1 福島県内に支援業務を行う区域があること。
- 2 支援業務の対象とする住宅確保要配慮者の範囲が定められていること。
- 3 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。
- 4 支援業務を行うために必要な組織体制及び人員体制が確保されていること。
- 5 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。
- 6 地方公共団体、福島県居住支援協議会又は市町村が設置した居住支援協議会から住宅確保要配慮者の相談先として紹介されるなど連携体制が整っていること。
- 7 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の支援業務の実施に関する法令等を遵守するために必要な措置が講じられていること。
- 8 支援業務については、次のいずれかに適合すること。
 - (1) 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。
 - (2) 支援業務の実施に関する事項として、支援業務の概要に関する事項に定められていること。

第2 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。（法第59条第1項第二号関係）

- 1 経理的な基礎を有するものである要件として次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 支援業務に必要な財源を有していること。
 - (2) 債務超過の状態にないこと。
- 2 技術的な基礎を有するものである要件として次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 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（申請年度を含まない。）に概ね1年以上の実績があること。ただし、福島県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等に関する事務取扱要綱第6条の規定により市町村長から推薦（指定を受けようとする区域が複数の市町村にわたる場合は、当該区域内の半数以上の市町村長から推薦）された者については、この限りでない。
 - (2) 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概ね1年以上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。

第3 債務保証業務又は残置物処理等業務を行う場合にあっては、当該業務を適正かつ確実にを行うに足りる知識及び能力並びに財産的な基礎を有するものであること。

(法第59条第1項第三号関係)

1 知識及び能力を有するものである要件として次に掲げる基準に適合すること。

(1) 債務保証業務

① 次のいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であること。

イ 債務保証業務以外のいずれかの支援業務の経験

ロ 登録家賃債務保証業者としての業務の経験

ハ 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 保証契約等の募集及び締結、債務の弁済、求償権の行使その他の業務を住宅確保要配慮者その他の者の権利を侵害しないよう公正かつ適確に行うことができること。

(2) 残置物処理等業務

① 次のいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であること。

イ 残置物処理等業務以外のいずれかの支援業務の経験

ロ 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

ハ 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 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、契約に基づく事務の処理その他の業務を住宅確保要配慮者及び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こと。

2 財産的な基礎を有するものである要件として次に掲げる基準に適合すること。

(1) 指定申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産・損益の状況が良好であること。

(2) 財産・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。

(3) 支援業務の内容、規模及び態様に照らし、業務を継続的かつ安定的に実施できる財産的な基礎を有すること。

第4 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。(法第59条第1項第四号関係)

1 役員等（役員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、以下に掲げる者でないこと。ただし、(11)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。

(1) 成年被後見人又は被保佐人であるとき。

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者であるとき。

(3) 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

ない者であるとき。

- (4) 法第70条第1項の規定に基づき指定を取り消され、その取り消しの日から起算して2年を経過しない法人の役員であった者であるとき。
- (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あるとき。
- (6) 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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (7) 暴力団又は暴力団員に対して、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とき。
- (8) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (9) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (10) 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(1)から(9)までのいずれかに該当する者であるとき。
- (11) 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とき。

第5 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。（法第59条第1項第五号関係）

- 1 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。
- 2 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。
- 3 支援業務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、個人情報等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。

第6 第1から第5まで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。(法第59条第1項第六号関係)

- 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 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。
- 4 法人の事業活動が暴力団員等に支配されていないこと。

附 則

この基準は、平成30年8月13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。ただし、法附則（令和6年6月5日法律第43号）で規定する残理物処理等業務の認可等に関する準備行為については、施行日前においても改正後の基準を適用する。