

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40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40条第1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（以下「支援業務実施計画」という。）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。

- 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。
- 四 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。
- 五 個人情報保護に関する法律（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。
- 六 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。
- 七 支援業務のうち債務保証業務については、次のいずれかに適合すること。
 - イ 定款において、債務保証業務の実施に関することが定められていること。
 - ロ 債務保証業務を実施しない場合においては、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施行規則（以下「施行規則」という。）第27条第2項第4号ロに規定する「支援業務の概要に関する事項」として、実際に行う支援業務の概要のほか、必要が生じた場合に債務保証業務を行う旨又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）の規定による登録家賃債務保証業者（以下「登録家賃債務保証業者」という。）との連携を図る旨が定められていること。
- 八 支援業務（債務保証業務を除く。）については、次のいずれかに適合すること。
 - イ 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。
 - ロ 支援業務の実施に関する事項が、施行規則第27条第2項第4号ロに規定する「支援業務の概要に関する事項」に定められていること（ただし、債務保証業務以外の業務を実施しない場合においては、「支援業務の概要に関する事項」として、債務保証業務の概要のほか、必要が生じた場合に支援業務を行う旨が定められていること）。

2 経理的及び技術的基礎について(法第40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り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り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。
 - ウ 債務保証業務については、登録家賃債務保証業者が行うものであること。

3 役員又は職員の構成について(法第40条第3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50条第1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)若しくは暴行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。

4 支援業務以外の業務の実施について(法第40条第4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 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。

5 その他の支援業務について(法第40条第5号関係)

上記1から4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 支援業務の実施のための意思決定がなされていること。
- 二 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。