

「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」に基づく神奈川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（以下「法」という。）第59条第1項に基づく神奈川県住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）の指定に係る審査基準を以下により定める。

1 審査基準 — 法第59条第1項第1号関係 —

- 法第60条第2項第1号に規定する支援業務（法第62条に規定する業務）の実施に関する計画（以下「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
- ≪1≫ 支援業務を行うにあたっての組織体制（担当係）、人員体制が備えられていること
 - ≪2≫ 居住支援法人として行おうとする支援業務の具体的内容の記載があること
 - ≪3≫ 支援業務を行う区域について記載があること
 - ≪4≫ 支援業務の対象となる住宅確保要配慮者の範囲について記載があること
 - ≪5≫ 住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合においては、当該支援業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項について記載があること
 - ≪6≫ 県又は市町村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について、以下のいずれかの記載があること
 - ・ 神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された居住支援協議会の構成員となることによる連携体制、手法
 - ・ 県、市町村又は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の連携体制、手法
 - ≪7≫ 支援業務に係る人材の確保及び資質の向上に関する事項について記載があること

2 審査基準 — 法第59条第1項第2号関係 —

実施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（経理的要件）

- ≪1≫ 支援業務に必要な自主財源を有していること
- ≪2≫ 法人として債務超過の状態にないこと

（技術的要件）

- ≪1≫ 「申請以前の居住支援に資する活動の実績を示す書類」に、居住支援法人として行おうとする支援業務について、過去（申請を行った年度（以下「申請年度」という。）の過去5年以内）に1年以上の実績があること
なお、行おうとする支援業務について、市町村から推薦があった者については、当該支援業務について実績があるものとみなす
- ≪2≫ 活動実績において、実務経験を有する職員が実際の支援業務に関与していること

3 審査基準 — 法第59条第1項第3号関係 —

法第62条第1号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）又は同条第5号に掲げる業務（以下「残置物処理等業務」という。）を行う場合にあつては、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つて以下に定めるものを有すること

《1》債務保証業務を行う場合

①知識及び能力

次のイからハ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つて、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項に規定する登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することがないよう公正かつ適確に行うことができるもの

イ 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

ロ 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、法施行規則第20条第2号に基づく国土交通大臣の登録を受けているもの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財産的な基礎

申請年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表等において、次のイからハに掲げる基準のいずれにも適合するもの

イ 申請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

ロ 財産及び損益の状況が申請年度以降良好に推移することが見込まれること

ハ 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な基礎を有するものであること

《2》残置物処理等業務を行う場合

①知識及び能力

次のイからハ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つて、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人その他の利益のために公正かつ適確に行うことができるもの

イ 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

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財産的な基礎

申請年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表等において、次のイからハに掲げる基準のいずれにも適合するもの

イ 申請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

ロ 財産及び損益の状況が申請年度以降良好に推移することが見込まれること

ハ 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な基礎を有するものであること

4 審査基準 — 法第59条第1項第4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

《1》法第59条第1項に基づく指定を受けようとする者が、以下に該当しないこと（⑩については、法第62条第1号の業務を行おうとする場合のみ）

- ①法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は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、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）（以下「法人等の役員等」という。）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もしくは同号に掲げる暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- ②法人等の役員等が、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。
- ③法人等の役員等が、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。
- ④法人等の役員等が、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。
- ⑤暴力団員等がその事業活動を支配する者
- ⑥成年被後見人又は被保佐人
- ⑦破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ⑧禁錮以上の刑に処せられ、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二年を経過しない者（執行猶予中の者、刑の執行の免除を受けた者も含む）
- ⑨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二年を経過しない者（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消しの日から二年を経過しない者を含む。）
- 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）が上記各項目に該当する場合
- 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五年を経過しない者

5 審査基準 — 法第59条第1項第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

《1》原則、他の業務を行う組織との分離がなされていること

《 2 》居住支援以外の業務で営利目的につながる事業が組織内にある場合（例：民間賃貸住宅を所有し、賃貸借している。介護サービス事業を行っている等）は、支援業務とそれ以外の業務とをそれぞれ独立した部署で行うとともに、担当役員を置くこと

6 審査基準 — 法第59条第1項第6号関係 —

1～5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

《 1 》法人の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なされていること

《 2 》居住支援法人として支援業務を実施することについての意思決定がなされていること

《 3 》「申請年度における法人の事業計画書（以下「事業計画書」という。）」に居住支援法人として行おうとする支援業務の具体的内容の記載があること

《 4 》「事業計画書」において、県又は市町村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について、以下のいずれかの記載があること

- ・神奈川県居住支援協議会又は市町村において設立された居住支援協議会の構成員となることによる連携体制、手法
- ・県、市町村又は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の連携体制、手法

《 5 》個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等の居住支援の実施に関する法令等を遵守させるために必要な措置が講じられていること

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7年10月1日から施行する。