

愛媛県住宅確保要配慮者居住支援法人が行う 業務種別の変更の認可に関する審査基準

法第 61 条第 1 項に基づく住宅確保要配慮者居住支援法人が行う「業務種別の変更の認可」に係る、共管省令第 43 条第 3 項に基づく審査基準は以下による。

【用語の定義】

法	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）をいう。
共管省令	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）をいう。
国土交通省令	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）をいう。
支援業務	法第 62 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人が実施する業務をいう。

(実施体制等)

- 1 実施計画が、法第 62 条第 1 号に規定する債務保証業務又は法第 62 条第 5 号に規定する残置物処理等業務（以下「債務保証業務等」という。）の適確な実施のために適切なものであること（共管省令第 43 条第 3 項第 1 号関係）
 - (1) 債務保証業務等の実施のために必要な組織、人員及び運営の体制を確保していること
 - (2) 法第 4 条に規定する基本方針及び法第 5 条に規定する都道府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ことであること
 - (3) 債務保証業務を行う場合にあっては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）等の家賃債務保証の実施に関する法令等を遵守するために必要な研修その他の措置が講じられていること
 - (4) 債務保証業務を行う場合にあっては、債務保証業務に関する相談又は苦情に応ずるための体制が整備されていること

(財源・実績)

- 2 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ことであること（共管省令第 43 条第 3 項第 2 号関係）
 - (1) 債務保証業務等を行うために必要な自主財源を有していること
 - (2) 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) 次に掲げる区分に応じて、各業務について、申請者又はその役員が1年以上継続して事業（活動）していること
- ア 債務保証業務を行う場合にあっては、賃貸住宅の賃借人に対する家賃債務保証業務（ただし、本規定内にあっては、登録住宅入居者に対する家賃債務保証業務でなくてもよい。）
 - イ 残置物処理等業務を行う場合にあっては、残置物処理等業務またはそれに類似する業務（本規定内において、遺品整理、原状回復及び生前整理等に係る業務をいう。）
- (4) 債務保証業務等の実施にあたり、必要な資格及び実績を有する職員が直接関与していること

(業務遂行能力等)

- 3 共管省令第43条第3項第2号に掲げるもののほか、国土交通省令第29条に規定す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（共管省令第43条第3項第3号関係）
- (1) 債務保証業務を行う場合、次に掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力を有し、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であること
- 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としての業務の経験
 - ウ 社会福祉協議会の事業に係る業務の経験などの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) 残置物処理等業務を行う場合、次に掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力を有し、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であること
- 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 弁護士、司法書士等の事務所における法律関係業務などの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 社会福祉協議会の事業に係る業務の経験などの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
- (3) 次に掲げる基準のいずれにも適合すること
- 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又は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（債務保証業務を行う場合にあっては、純資産額が1千万円以上であること）

(公正な業務の実施)

- 4 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債務保証業務等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（共管省令第43条第3項第4号関係）

- (1) 原則、支援業務以外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は、居住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
(3) 債務保証業務及びその関連業務、残置物処理等業務及びその関連業務、それ以外の業務で区分経理がなされていること

(その他)

- 5 法第43条第3項第1号から第4号に定めるもののほか、債務保証業務等を公正かつ適確に行うことができるものであること（共管省令第43条第3項第5号関係）

- (1) 法人の定款等において、債務保証業務等を実施するために必要な記載がなされていること
(2) 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（法令等に違反し処分又は指導監督を受けた場合において、適切な改善措置が取られていること等を含む）
(3) 債務保証業務を行う場合にあっては、役員又は職員が次のいずれかに該当しないこと

ア 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）第28条第1項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から5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5年を経過しないものを含む。）

イ 拘禁刑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5年を経過しない者

ウ 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）の規定（同法第32条の3第7項の規定を除く。）に違反し、又は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

- エ 債務保証業務に関し不正又は不誠実な行為をするおそれのあると認められるに足りる相当の理由がある者
 - オ 精神の機能の障害により債務保証業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - カ 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。)が上記各項目のいずれかに該当するもの
- (4) 債務保証業務を行う場合にあっては、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)第 28 条第 1 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しないものであること
- (5) 債務保証業務を行う場合にあっては、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)第 3 章の規定(同告示第 12 条、第 20 条、第 21 条、第 22 条及び第 25 条の規定を除く。)を遵守して債務保証業務を行うものであること(第 3 章中「家賃債務保証業者」とあるのは、「債務保証業務を行う住宅確保要配慮者居住支援法人」とする。)

附 則

この基準は、令和 7 年 8 月 18 日から施行する。

附 則

改正後の基準は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の基準は、令和 8 年 1 月 15 日から施行する。