

住宅確保要配慮者居住支援法人の指定における審査基準

青森県では、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）第59条第1項の規定に基づく、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に際し下記のとおり審査基準を定める。

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（以下「法」という。）第59条第1項第1号関係）

次に掲げる要件の全てを満たしていること。

- (1) 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) 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、苦情等に応ずるための体制が整備されていること。
- (6) 地方公共団体及び住宅確保要配慮者居住支援協議会との連携体制が整っていること。
- (7) 支援業務のうち債務保証業務に関しては、次のいずれかに適合すること。
 - ① 定款に債務保証業務の実施について定められていること。
 - ② 定款に債務保証業務の実施について定められていない場合でも、支援業務の実施に関する計画の支援業務の概要に関する事項に、必要が生じたときには、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10月2日国土交通省告示第898号）の規定による家賃債務保証業者との連携を図る旨が定められていること。
- (8) 債務保証業務以外の支援業務に関しては、次のいずれかに適合すること。
 - ① 定款に債務保証業務以外の支援業務の実施について定められていること。
 - ② 定款に債務保証業務以外の支援業務の実施について定められていない場合でも、支援業務の実施に関する計画の支援業務の概要に関する事項に、必要が生じたときには債務保証業務以外の支援業務を行う旨が定められていること。

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に関する基準（法第59条第1項第2号、第3号関係）

次に掲げる要件の全てを満たしていること。

- (1) 経理的な基礎を有することに関する基準
 - ① 支援業務の実施に必要な財源を有していること。
 - ② 債務超過の状態ないこと。
- (2) 技術的な基礎を有することに関する基準
 - ① 支援業務について過去5年以内（申請に係る年度を含まない。）に実績を有していること。
 - ② 支援業務に従事する職員のいずれかが、支援業務の実務経験を有する者であること。
- (3) 支援業務のうち債務保証業務に関しては、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（平成29年国土交通省令第63号。以下「省令」という。）第29条第1号イ及び同条第2号の規定に適合すること。
- (4) 支援業務のうち残置物処理等業務に関しては、省令第29条第1号ロ及び同条第2号の規定に適合すること。

3 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関する基準（法第59条第1項第4号関係）

役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、次のいずれかに掲げる者でないこと。ただし、（10）については、住宅確保要配慮者居住支援法人の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) 精神の機能の障害により支援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
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 禁錮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5年を経過しない者
- (4) 法第70条第1項及び同条第2項の規定により指定を取り消された者の役員等であった者（当該取消しの日前30日以内に当該取消しを受けた者の役員等であった者を含む。）で、当該取消しの日から5年を経過しないもの
- (5) 暴力団員（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用している者
- (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等直接的

又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与している者

- (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者
- (9) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用するなどしている者
- (10) 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、又は刑法（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
- (11) 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（10）までのいずれかに該当する者

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関する基準（法第59条第1項第5号関係）

組織内部において、支援業務と支援業務以外の業務をそれぞれ独立した部署で行う等、支援業務と支援業務以外の業務との分離がなされていること。

5 1から4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に関する基準（法第59条第1項第6号関係）

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、個人情報管理のための適切な措置がなされていること。