

佐賀県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に係る事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。以下「法」という。）、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。）、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。）に定めるものほか、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2条 法第59条の規定による支援法人の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、住宅確保要配慮者居住支援法人指定申請書（様式第1号）を知事に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 定款及び登記事項証明書
- (2) 申請日の属する事業年度（以下「申請年度」という。）の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請日の属する年度に設立された法人の場合は、その設立時の財産目録）
- (3) 支援業務の実施に関する計画書（別紙－1）
但し、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - ア 組織、人員及び運営に関する事項
 - イ 支援業務の概要及び実施の方法に関する事項（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を含むものでなければならない。）
 - ウ 地方公共団体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関する事項
 - エ 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
- (4) 役員の氏名及び略歴を記載した書類（別紙－2）
- (5) 現に行っている業務の概要を記載した書類（別紙－3）
- (6) 誓約書（別紙－4）
- (7) 職員の勤務体制及び勤務形態一覧（別紙－5）

(指定の基準)

第3条 知事は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請者が法第59条第1項各号に掲げる基準に適合すると認めるときは、申請者を支援法人として指定するものとする。

2 知事は、申請者を支援法人として指定した場合は、住宅確保要配慮者居住支援法人指定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

3 知事は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請者が法第59条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認めるとき又は同条第2項各号に該当するときは、住宅確保要配慮者居住支援法人として指定しない旨の通知書（様式第11号）により、申請者に通知するものとする。

4 法第59条の規定に基づく支援法人の指定に係る審査は以下による。

（1）支援業務の実施に関する計画の基準（法第59条第1項第1号関係）

次の各号の全てに適合すること。

- 一 支援業務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。
- 二 特定の者につき不当に差別的な取扱いを行わないものであること。

（2）経理的及び技術的基準（法第59条第1項第2号関係）

次の各号の全てに適合すること。

- 一 法人として債務超過の状態にないこと。
- 二 申請上、法第62条各号のうち、行おうとする支援業務について、過去（申請年度過去5年以内）に1年以上行っている実績があること。

（3）知識及び能力並びに財産的基準（法第59条第1項第3号関係）

次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に適合すること。

- 一 法第62条第1号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）を行う場合は、以下に定めるものを有するものであること。

①知識及び能力

次のア～ウ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って、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。

- 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 省令第20条第2号の登録を受けている者（以下「登録家賃債務保証業者」という。）としての業務の経験
- ウ 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

次のア～ウに掲げる基準のいずれにも適合するもの。

- 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。

二 法第62条第5号に掲げる業務（以下「残置物処理等業務」という。）を行う場合は、以下に定めるものを有するものであること。

①知識及び能力

次のア～ウ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って、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。

- 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 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 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

次のア～ウに掲げる基準のいずれにも適合するもの。

- 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）役員又は職員の構成に関する基準（法第59条第1項第4号関係）

法人の代表者及び役員等が、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。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、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
- 四 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起算して2年を経過しない者
- 五 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（以下「暴力団員等」という。）

六 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。）が一から五までのいずれかに該当する者

七 暴力団員等がその事業活動を支配する者

八 暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

九 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者

（5）支援業務の公正な実施に関する基準（法第59条第1項第5号関係）

利益相反関係となるおそれのある他の業務を実施する組織との間に、適切な分離がなされていること。

（6）その他の基準（法第59条第1項第6号関係）

次の各号の全てに適合すること。

一 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、かつそのことが意思決定されていること。

二 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を定める等の適切な個人情報管理のための措置がなされていること。

（支援業務の種別変更の認可）

第4条 支援法人が、支援業務の種別を変更して新たに債務保証業務又は残置物処理等業務を行おうとする場合は、あらかじめ法第61条第1項の規定に基づき、住宅確保要配慮者居住支援法人支援業務種別変更認可申請書（様式第12号）を提出し、知事の認可を受けなければならない。

2 前項の申請書には、第2条第2項に掲げる書類を添付するものとする。

3 知事は、第1項による認可を行う場合は、住宅確保要配慮者居住支援法人支援業務種別変更認可書（様式第13号）により、支援法人に通知するものとする。

4 知事は、第1項による認可を行わない場合は、住宅確保要配慮者居住支援法人支援業務種別の変更認可を行わない旨の通知書（様式第14号）により、支援法人に通知するものとする。

（名称等の変更）

第5条 法第61条第2項の規定による変更の届出は、住宅確保要配慮者居住支援法人指定内容変更届出書（様式第3号）により行うものとする。

2 前項の規定によるほか、支援業務の内容その他の指定を受けた内容を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を知事に届け出なければならない。この場合において、前項の規定を準用する。

(債務保証業務の委託の認可)

第6条 支援法人は、法第63条の規定に基づき、債務保証業務のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託する場合は、債務保証業務委託認可申請書（様式第15号）を提出し、知事の認可を受けなければならない。

- 2 知事は、前項による認可を行う場合は、債務保証業務委託認可書（様式第16号）により、支援法人に通知するものとする。
- 3 知事は、第1項による認可を行わない場合は、債務保証業務委託の認可を行わない旨の通知書（様式第17号）により、支援法人に通知するものとする。

(債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程の認可)

第7条 支援法人は、法第64条第1項の規定に基づき、債務保証業務又は残置物処理等業務を行おうとする場合は、当該業務に関する規定を定め、業務規程認可申請書（様式第18号）に業務規程を添付し、知事の認可を受けなければならない。

- 2 前項で認可を受けた規程を変更しようとするときは、法第64条第3項に基づき、業務規程変更認可申請書（様式第19号）に変更した業務規程を添付し、知事の認可を受けなければならない。
- 3 知事は、第1項による認可を行う場合は、業務規程認可書（様式第20号）、前項による認可を行う場合は、業務規程変更認可書（様式第21号）により、支援法人に通知するものとする。
- 4 知事は、第1項による認可を行わない場合は、業務規程の認可を行わない旨の通知書（様式第22号）、第2項による認可を行わない場合は、業務規程の変更認可を行わない旨の通知書（様式第23号）により、支援法人に通知するものとする。

(事業計画等の認可)

第8条 支援法人は、法第65条第1項の規定に基づき、毎事業年度の開始前（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けようとする第2条第1項に掲げる指定申請時）に、支援業務事業計画等認可申請書（様式第4号）に作成した支援業務に係る事業計画及び収支予算（以下「事業計画等」という。）を添付し、知事の認可を受けなければならない。

- 2 支援法人は、前項で認可を受けた事業計画等を変更しようとするときは、支援業務事業計画等変更認可申請書（様式第5号）に事業計画等を添付し、知事の認可を受けなければならない。
- 3 知事は、第1項による認可を行う場合は、支援業務事業計画等認可書（様式第6号）、前項による認可を行う場合は、支援業務事業計画等変更認可書（様式第7号）により、支援法人に通知するものとする。

4 支援法人は、法第65条第2項の規定に基づき、毎事業年度、支援業務事業報告書等提出書（様式第8号）に支援業務に係る事業報告書及び収支決算書等を添付し、当該事業年度経過後三月以内に、知事に提出しなければならない。

（支援法人の指定辞退）

第9条 支援法人が、自らのやむを得ない理由により、指定の辞退を行う場合は、住宅確保要配慮者居住支援法人指定辞退届出書（様式第9号）を知事に提出するものとする。

（指定の取消し等）

第10条 知事は、法第70条第1項又は第2項の規定に基づき、指定支援法人の指定の取り消しを行った場合は、住宅確保要配慮者居住支援法人指定取消通知書（様式第10号）により、支援法人に通知するものとする。

（その他）

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成30年2月21日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年3月11日から施行する。

附 則

この要領は、令和8年1月5日から施行する。