「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」第 40 条に
基づく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 40 条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により定める。

１　審査基準 ― 法第40条第1号関係 ―

一　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

≪１≫「申請を行った年度における法人の事業計画書」あるいは、「居住支援法人に指定される以前（申請年度の過去５年に限る）の居住支援に資する活動の実績（申請年度の過去５年のうち、直近の活動実績の存する年度のみ）を示す書面」に法人が申請した法第42条各号のうちいずれかの業務の内容の記載があること。

≪２≫「支援業務の実施に関する計画書」及び法人の「事業計画書」において、支援業務に関する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との連携手法について、以下のいずれかの記載があること。

・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
・地方公共団体又は居住支援協議会から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

≪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要配慮者の範囲について記載があること

≪５≫個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）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。

≪６≫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　審査基準 ― 法第40条第２号関係 ―

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≫申請上、法第 42 条各号のうち、行おうとする支援業務について、過去（申請年度の過去５年以内に）行っている実績があること。
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40条第３号関係 ―

三　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 40 条に基づく指定を受けようとする者が、以下に該当する場合は、指定を行わないものとする。（⑪については、法 42 条第 1 項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 50 条第 1 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（ 昭和五十八年法律第三十二号） 第二十一条第一項（同法第二十四条第二項、第二十四条の二第二項、第二十四条の三第二項、第二十四条の四第二項、第二十四条の五第二項及び第二十四条の六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（ 明治四十年法律第四十五号）若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）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

４　審査基準 ― 法第40条第４号関係 ―

四　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、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≫法４３条第１項に規定する債務保証業務を行う場合は、債務保証業務及びその関連業務とそれ以外の業務とで区分経理がなされていること。

５　審査基準 ― 法第40条第５号関係 ―

五　前各号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

≪１≫法人の定款等において、法人が行う業務として、法第 42 条各号の居住支援事業が全て意思決定されていること。

附　則

この基準は、平成 29 年 10 月 25 日から施行する。