

# 兵庫県住宅確保要配慮者居住支援法人指定基準

## (目的)

第1条 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。）第59条の規定による住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）を指定するにあたっては、この基準によるものとする。

## (支援法人の指定)

第2条 兵庫県知事は、県内において法第62条各号に掲げる業務（以下「支援業務」という。）を行う支援法人の指定を受けようとする者（以下「指定申請者」という。）が、この基準に適合しているときは、支援法人として指定することができる。

## (支援業務実施に関する計画)

第3条 法第59条第1項第1号に規定する支援業務実施に関する計画は、職員（直接の雇用関係にある者に限る。以下同じ。）、支援業務の実施の方法その他の事項について次の各号に示すとおり適確な実施のために適切に定められていること。

- 一 支援業務に従事する職員の数が確保されていること
- 二 支援業務を適確に実施するための実施体制（組織体制及び人員体制をいう。以下同じ。）が整備されていること
- 三 指定申請者が、法第62条第1号に規定する家賃債務の保証を実施する場合は、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）により登録を受けること
- 四 指定申請者が、法第62条第1号に規定する家賃債務の保証を実施しない場合は、家賃債務保証業者登録規程により登録を受けた家賃債務保証業者に委託するなど、適確に実施すること
- 五 法第62条第2号から第4号に規定する情報提供の内容が公平なものであること
- 六 法第62条第2号から第4号に規定する相談に適切に対応できるよう、前第2号の実施体制に相談に係る体制が定められていること
- 七 法第62条第5号に規定する残置物処理等の業務を実施する場合は、残置物処理等業務規定を定めていること
- 八 法第81条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会（構成員を含む）の活動方針に反することなく、同協議会からの要請に対応するなど、連携が図られていること
- 九 法第62条第1号から第5号に掲げるそれぞれの業務の対象となる住宅確保要配慮者の範囲が不当に差別的なものでないこと。
- 十 指定申請者の支援業務を行う事務所が県内にあること（次号に該当する場合を除く）
- 十一 支援業務の対象となる住宅確保要配慮者の利便性及び支援業務の適確な実施の確保から見て適当な場所にあること

## (経理的及び財産的な基礎の確保に関する基準)

第4条 法第59条第1項第2号及び第3号に規定する経理的及び財産的な基礎とは、指定申請者が次の各号のすべてに該当しているものとする。

- 一 支援業務の実施に必要な自己資金及び財産を有していること
- 二 債務超過の状態にないこと

三 法第62条第1号及び第5号に規定する業務を行う場合にあっては、その支援業務の内容、規模及び態様に照らし、業務を継続的かつ安定的に実施できる財産的な基礎を有すること

(技術的基礎の確保に関する基準)

第5条 法第59条第2号に規定する技術的な基礎とは、申請者が次の各号のすべてに該当しているものとする。

- 一 過去3年間において指定申請者あるいはその役員が支援業務に係る実績を有していること
- 二 支援業務の実施にあたり、必要な資格及び実績を有する職員が直接的に関与していること
- 三 支援事業の実施にあたり、第3条第3号から第8号までにかかる事項、個人情報の取扱及び緊急時対応に関する業務規程等が整備されていること

(債務保証業務・残置物処理等業務に係る知識及び能力)

第6条 法第59条第1項に規定する業務を行う場合の当該業務を行うに足りる知識及び能力については、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（以下「施行規則」という）第29条第1号イ及びロに記載される以下の条件を満たすもの

一 債務保証業務を行う者の経験等

債務保証業務にあっては、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登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することができない公正かつ適確に行うことができるもので、下記（1）から（3）のいずれかの業務の経験があるもの

- (1) 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
- (2) 第20条第2号の登録を受けている者としての業務経験
- (3) 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

二 残置物処理等業務を行う者の経験等

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、下記（1）から（3）のいずれかの業務の経験があるもの

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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

(役員又は職員に関する基準)

第7条 法第59条第1項第4号に規定する公正な支援業務の実施を確保するため、当該法人の役員又は職員に関する、次の各号のいずれにも該当しないこと。

- 一 役員のうちに、法第26条第2号、第3号及び第5号に該当する者がいる
- 二 職員又は役員のうちに、法第70条第1項の規定により指定を取り消され、その取り消しの日から起算して2年を経過しない法人の役員又は職員である者がいる
- 三 職員又は役員のうちに、暴力団排除条例（平成22年条例第35号。以下「条例」という。）

第2条第1号から第3号に掲げる者又は同号に掲げる者でなくなった日から5年を経過しない者がいる

四 職員又は役員のうちに、条例第20条に規定する行為を行った又は行っている者がいる

五 職員又は役員のうちに、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年を経過しない者がいる

#### （支援業務以外の業務の実施基準）

第8条 法第59条第1項第5号に規定する支援業務の公正な実施を確保するため、指定申請者は、支援業務以外の業務を実施している場合、次の各号のすべてに該当していること。

- 一 原則として他の業務を行う場合は、支援業務を実施する組織と分離がなされていること。
- 二 やむを得ず支援業務以外の業務で営利目的につながる事業を組織内に設けている場合、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。
- 三 法第63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。

#### （その他公正かつ適確な業務実施基準）

第9条 法第59条第1項第6号に規定する支援業務の公正かつ適確な業務の実施を確保するため、指定申請者は、次の各号のすべてに該当していること。

- 一 法人の定款等において、支援業務の全てが記載されていること、又は支援業務がその記載内容の目的に合致していること。
- 二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する援助及び賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する援助の実施にあたっては、公平な情報提供に基づき、住宅確保要配慮者の意思を尊重して行うこと。

#### 附則

この指定基準は、平成29年12月25日より施行する。

この指定基準は、令和7年10月1日より施行する。