

宮城県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等に関する要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、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。）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。）の指定等に関し、法及び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「単独省令」という。）並びに国土交通省・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。以下「共管省令」という。）に定めるものの他、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第2 法第60条の規定により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、申請書（要綱様式第1号）及び第2項に掲げる書類を添付して、知事に申請するものとする。

申請書には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 支援業務の種別（法第62条各号に掲げる業務の別をいう。）
- (2) 名称又は商号
- (3) 主たる事務所又は営業所その他支援業務を行う事務所又は営業所の名称及び所在地
- (4) 役員の氏名
- (5) 支援業務以外の業務を行うときは、その業務の内容
- (6) 支援業務を開始しようとする年月日
- (7) 支援業務に関する問合せを受けるための連絡先

2 第1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) 支援業務の実施に関する計画書（法第60条第2項第1号関係）
- (2) 財産目録及び貸借対照表（法第60条第2項第2号関係）
- (3) 定款及び登記事項証明書（法第60条第2項第3号関係）
- (4) 申請に係る意思の決定を証する書類（法第60条第2項第3号関係）
- (5) 役員の氏名及び略歴を記載した書類（法第60条第2項第3号関係）
- (6) 現に行っている業務の概要を記載した書類（法第60条第2項第3号関係）
- (7) 前事業年度の事業報告書（法第60条第2項第3号関係）
- (8) 前事業年度の収支決算書（法第60条第2項第3号関係）
- (9) 当該事業年度の収支計画書（法第60条第2項第3号関係）
- (10) 居住支援活動の実績を記載した書類（法第60条第2項第3号関係）
- (11) 誓約書（要綱様式第2号）（法第60条第2項第3号関係）
- (12) 個人情報保護規程等（法第60条第2項第3号関係）
- (13) その他、知事が必要と認める書類（法第60条第2項第3号関係）

3 前項第1号の計画書には、次に掲げる事項を記載又は確認できる資料を添付するもの

とする。

- (1) 組織、人員及び運営に関する事項
法人の組織、事務分担、勤務体制、勤務形態、事務所位置図・平面図
- (2) 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。
- (3) 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
- (4) 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

(指定の基準等)

第3 知事は、第2第1項の申請に係る内容が、次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。

(1) 法第59条第1項第1号関係

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ついて、次のいずれにも適合していること。

- イ 支援業務の実施のために必要な組織体制、人員体制を確保していること。
- ロ 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。
- ハ 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基本的な方針（以下、「基本方針」という。）、宮城県賃貸住宅供給促進計画及び市町村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ものであること。

(2) 法第59条第1項第2号関係

支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足る経理的及び技術的な基礎を有するものであることについて、申請者が次のいずれにも適合していること。

- イ 支援業務を行うに十分な財源を有していること。
- ロ 債務超過の状態にないこと。
- ハ 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) 法第59条第1項第3号関係（法第62条第1号業務を行う場合）

債務保証業務を適正かつ確実に行うに足る知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であって次に定めるものを有するものであること

イ ①から③の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であること。

- 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 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

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

ロ ①から③のいずれにも適合すること。

① 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。

② 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。

③ 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。

(4) 法第59条第1項第3号関係(法第62条第5号業務を行う場合)

残置物処理等業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であって次に定めるものを有するものであること。

イ ①から③の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であること。

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

ロ ①から③のいずれにも適合すること。

① 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。

② 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。

③ 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。

(5) 法第59条第1項第4号関係

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ついて、申請者又は役員若しくは職員が次のいずれにも適合していること。

イ 法第11条第1項第1号、第2号及び第4号から第8号のいずれにも該当しないこと。

ロ 法第70条第1項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して2年を経過しない者でないこと。

(6) 法第59条第1項第5号関係

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ついて、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。

(7) 法第59条第1項第6号関係

その他、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ついて、次のいずれにも適合していること。

イ 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されていること。

ロ 支援業務の実施のための意思決定がなされていること。

ハ 業務運営上知り得た個人情報の取扱について、内部規則等で具体的な取扱が定められてい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。

ニ 第2第1項の申請書又はその添付書類のうち重要な事項について虚偽の記載がなく、重要な事実の記載が欠けていないこと。

ホ 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）。

2 知事は、申請者を支援法人として指定した場合には、要綱様式第3号により申請者に通知するものとする。

3 知事は、第2第1項の申請に係る内容が第1項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、要綱様式第4号により申請者に通知するものとする。

(変更の認可及び届出)

第4 支援法人は法第61条第1項の規定により変更して新たに法第62条第1号又は第5号に掲げる業務を行う場合には、変更申請書（要綱様式第5号）及び第2項に掲げる書類を添付して知事に申請するものとする。

2 変更申請書には第2第1項第1号及び第3号から第7号までに掲げる事項（同項第1号、第3号、第6号及び第7号に掲げる事項については、新たに行う業務に係るものに限る。）を記載するものとする。

また、第2第2項第1号（新たに行う業務に係るものに限る。）から第6号に掲げる書類を添付するものとする。

3 知事は第1項の申請に係る内容が、第3に掲げる基準に適合すると認めるときは、変更を認可し要綱様式第6号により支援法人に通知するものとする。

4 知事は第1項の申請に係る内容が、第3に掲げる基準に適合しないと認めるときは、要綱様式第7号により支援法人に通知するものとする。

5 支援法人は、法第61条第2項に規定する変更をしようとするときは、要綱様式第8号により知事に届け出るものとする。

(市町村長からの推薦)

第5 市町村長は、支援業務に関し当該市町村と連携の実績があるなど、支援法人としてふさわしいと認められる法人を知事に推薦することができる。

2 申請者は、前項の推薦を受けようとする場合には、要綱様式第9号により市町村長に申請するものとする。

3 市町村長は、申請者を推薦しようとする場合には、要綱様式第10号により知事に推薦するものとする。

- 4 知事は、前項の規定により市町村長からの推薦を受けた場合には、支援法人の指定に当たり斟酌するものとする。
- 5 知事は、市町村長に対して、申請者の居住支援に関する活動その他の状況について確認することができる。

(債務保証業務委託の認可)

- 第6 法第63条第1項の規定により業務の委託の認可を受けようとする支援法人は、要綱様式第11号により知事に申請するものとする。
- 2 知事は、法第63条第1項の規定により認可した場合には、要綱様式第12号により申請者に通知するものとする。
 - 3 知事は、法第63条第1項の規定による認可をしない場合には、要綱様式第13号により申請者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 法第64条第1項第1号の規定により債務保証業務規程の認可を受けようとする支援法人は、要綱様式第14号に債務保証業務規程を添付して知事に申請するものとする。
- 2 法第64条第1項第2号の規定により残置物処理業務規程の認可を受けようとする支援法人は、要綱様式第15号に残置物処理業務規程を添付して知事に申請するものとする。
 - 3 法第64条第3項の規定により、認可を受けた債務保証業務規程又は残置物処理業務規程の変更の認可を受けようとする支援法人は、債務保証業務の場合は要綱様式第16号、残置物処理業務の場合は要綱様式第17号に変更に係る業務規程を添付して知事に申請するものとする。
 - 4 知事は、法第64条第1項又は第3項（債務保証業務規程に限る）の申請に係る内容に単独省令第30条第1項第1号に掲げる事項の記載があり、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、債務保証業務規程の認可をするものとする。
 - (1) 被保証人の範囲が特定の者につき不当に差別的な扱いとなっていないこと。
 - (2) 保証料の額が著しく高いものとなっていないこと。
 - (3) 求償権の行使方法が適切なものとなっていること。
 - (4) その他、当該規程の内容が債務保証業務を公正かつ適確に実施することができるものと認められるものとなっていること。
 - 5 知事は、法第64条第2項又は第3項（残置物処理業務規程に限る）の申請に係る内容に単独省令第30条第1項第2号に掲げる事項の記載があり、次に掲げる基準に適合すると認めるときは、残置物処理業務規程の認可をするものとする。
 - (1) 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となっていること。
 - (2) 公正かつ適確な残置物処理等業務の実施が確認できる程度に具体的に検討され、定められたものとなっていること。

6 知事は、法第64条第1項の規定により認可した場合及び同条第3項の規定により変更の認可をした場合には、要綱様式第18号、第19号、第20号又は第21号により支援法人に通知するものとする。

7 知事は、法第64条第1項の規定により認可をしない場合及び同条第3項の規定により変更の認可をしない場合には、要綱様式第22号、第23号、第24号又は第25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 法第65条第1項の規定により事業計画及び収支計画(以下「事業計画等」という。)の認可を受けようとする支援法人は、要綱様式第26号に事業計画等を添付して知事に申請するものとする。

2 法第65条第1項後段の規定により、認可を受けた事業計画等の変更の認可を受けようとする支援法人は、要綱様式第27号に変更に係る事業計画等を添付して知事に申請するものとする。

3 知事は、法第65条第1項の規定により認可した場合又は変更の認可をした場合には、要綱様式第28号又は要綱様式第29号により支援法人に通知するものとする。

4 知事は、法第65条第1項による認可をしない場合又は変更の認可をしない場合には、要綱様式第30号又は要綱様式第31号により支援法人に通知するものとする。

5 法第65条第2項の規定により、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を知事に提出しようとする支援法人は、要綱様式第32号に支援業務に係る事業報告書、収支決算書、財産目録及び貸借対照表を添付して知事に提出するものとする。

(指定の取消し等)

第9 知事は、法第70条第1項又は第2項の規定により、支援法人の指定を取り消した場合には、要綱様式第33号により当該支援法人に通知するものとする。

(支援法人の指定解除)

第10 支援法人が、指定の解除を希望する場合は、要綱様式第34号を知事に提出するものとする。

(支援法人による宮城県賃貸住宅供給促進計画の変更の提案)

第11 支援法人は、法71条第1項の規定により、その業務を行うために必要があると認めるときは、提案書(要綱様式35号)及び基本方針に即した宮城県賃貸住宅供給促進計画の素案を添付して知事に提出するものとする。

2 知事は、法71条第2項の規定により、前項の提案に基づき宮城県賃貸住宅供給促進計画の変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に要綱様式36号又は様式37号により通知するものとする。

附 則

この要綱は、平成30年5月8日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月29日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。