

## 東京都住宅確保要配慮者居住支援法人指定基準

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（平成 19 年法律第 112 号。以下「法」という。）第 59 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）の指定の基準を以下のとおり定める。

### 1 支援業務実施計画について

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（以下「支援業務実施計画」という。）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。

- 支援業務実施計画において、以下の内容が適切なものとなっていることが確認できること。
  - (1) 支援業務を行う区域
  - (2) 支援業務の対象となる要配慮者の範囲
  - (3) 支援業務の具体的内容及び実施方法（住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合は、その内容、対価及び提供の条件を記載すること。）
  - (4) 支援業務を実施する組織体制
  - (5) 地方公共団体との連携、他の居住支援の関係者との連携
  - (6) 居住支援に係る人材育成

### 2 経理的・技術的基礎について

前記の支援業務実施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。

- 直近の財産目録及び貸借対照表において、原則、債務超過でないなど支援業務を行うために必要な財源が確保されていること等が確認できること。
- 支援業務に関する法人としての活動実績において、少なくとも 1 年以上の間、支援業務を適切に実施していることが確認できること。
- 担当する役員及び職員の支援業務従事歴において、これらの者の支援業務従事歴が 1 年以上あることが確認できること。
- 行政と連携した取組の実績、区市町村の推薦書等により、経理的及び技術的な基礎を有することが確認できること。

### 3 債務保証業務・残置物処理等業務を行う場合について

債務保証業務又は残置物処理等業務を行う場合にあつては、当該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を有するものであること。

○ 債務保証業務を行う場合における知識及び能力については、次のいずれかの業務の経験に基づくものであつて、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確認できること。

- (1) 法第 62 条第二号から第五号までに掲げるいずれかの業務の経験
- (2) 家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができる者として国土交通大臣の登録を受けている者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

○ 残置物処理等業務を行う場合における知識及び能力については、次のいずれかの業務の経験に基づくものであつて、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確認できること。

- (1) 法第 62 条第一号から第四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

○ 債務保証業務又は残置物処理等業務を行う場合における財産的な基礎は、次に掲げる基準のいずれにも適合することが確認できること。

- (1) 法第 59 条第 1 項の規定による指定の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当該指定の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) 行おうとする支援業務の内容、規模及び態様に照らして、当該支援業務を継続的かつ安定的に実施するに足る財産的な基礎を有するものであること。

### 4 役員・職員の構成について

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。

○ 役員の氏名略歴を記載した書類及び法人として以下に該当しないことを誓約する書類において、上記内容が確認できること。

- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法第 92 条から第 95 条まで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 2 年を経過しない者
- (3) 法第 70 条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
- (4) 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  
(5) 心身の故障により職務を適正に行うことができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定める者

## 5 支援業務以外の業務の実施について

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。

- 現に行っている業務の概要を記載した書類において、支援業務と支援業務以外の業務の組織・経理が区分されているなど、上記内容が確認できること。

## 6 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。

- 定款及び登記事項証明書において、申請者が以下のいずれかの法人であることが確認できること。
  - (1) 特定非営利活動法人
  - (2) 一般社団法人又は一般財団法人その他の営利を目的としない法人
  - (3) 住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社
- 定款において、法第62条各号に掲げる支援業務を行うことが確認できること（「要配慮者の居住の支援に係る業務」等の包括的に全ての業務を読込むことができる記載でも可）
- 申請に係る意思決定を証する書類において、居住支援法人として支援業務を実施することについての意思決定がなされていることが確認できること。
- 個人情報の取扱いに関し、個人情報保護規程その他それに準じる書類において、適正な措置を講じていることが確認できること。
- その他、法人が宗教活動や政治活動を主たる目的としていないことなど、支援業務を公正かつ適確に行うことができると判断する上で問題ないことが確認できること。

### 附 則

この要領は、平成29年12月25日から適用する。

### 附 則（4住民安第595号）

この基準は、令和5年4月1日から施行する。

### 附 則（7住民安第578号）

この基準は、令和7年10月1日から施行する。