

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等及び 住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等に関する要領

第一章 総則

(目的)

第一条 この要領は大阪府が「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。)第八条に規定される住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を行う者が住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録等を行うために必要な事項を、また法第四十条に定める住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等を行うために必要な事項を定めるものとする。

第二章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録

(登録の申請)

第二条 法第九条第1項に規定する申請書の提出にあたっては、法第九条第2項の規定に基づき法第十一条第1項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面としての登録の申請に関する誓約書(様式第1号)及び規則第十条で定める添付書類を添付しなければならない。

(登録の通知)

第三条 法第十条第3項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書(様式第2号)により行う。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第四条 法第十条第4項の規定による通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の基準に適合しない旨の通知書(様式第3号)により行う。

(市町村への通知)

第五条 法第十条第5項の規定による市町村の長への通知は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の通知(様式第4号)により行う。

(登録拒否の通知)

第六条 法第十一条第2項の規定による通知は、登録拒否通知書(様式第5号)により行う。

(変更内容の通知)

第七条 法第十二条第4項の規定による市町村の長への通知は、事業の変更の通知書(様式第6号)により行う。また、申請者への通知は、事業変更完了通知書(様式第37号)により行う。

(廃止の届出)

第八条 法第十四条の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止したときは、その日から30日以内にその旨を事業廃止届出書(様式第7号)により大阪府知事に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第九条 法第十五条第2項の規定による市町村の長への通知は、登録抹消通知書(様式第8号)により行う。また、申請者への通知は、事業廃止完了通知書(様式第40号)により行う。

(報告)

第十条 法第二十二条の規定による報告の徴収は、管理状況報告依頼書(様式第9号)により登録事業者に通ずる。

2 前項の規定による通知をうけた登録事業者は、大阪府知事が指定する日までに、管理状況報告書(様式第10号)を提出しなければならない。

(訂正指示)

第十一条 法第二十三条第1項の規定による指示は、登録事項訂正指示書(様式第11号)により登録事業者に通ずる。

(改善指示)

第十二条 法第二十三条第2項及び第3項の規定による指示は、是正等指示書(様式第12号)により登録事業者に通ずる。

(改善状況報告)

第十三条 前条の規定により、必要な措置をとるべきことを指示された登録事業者は、速やかに措置を講じ、措置を講じた旨の報告書(様式第13号)を提出しなければならない。

(登録取消しの通知)

第十四条 法第二十四条第3項の規定による登録の取消しの通知は、登録取消通知書(様式第14号)により行う。

第三章 居住支援法人の指定

(住宅確保要配慮者居住支援法人)

第十五条 法第四十条の規定による指定を受けようとする者は、規則第二十七条に掲げる事項を記載した住宅確保要配慮者居住支援法人指定申請書(様式第15号)を大阪府知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第二十七条第2項で定める添付書類のほか、法第四十条第1項の各号に掲げる基準に適合している旨を誓約する書面としての支援業務に関する基準についての誓約書(様式第16号)を大阪府知事に提出しなければならない。

- 3 大阪府知事は、前項の申請を行った住宅確保要配慮者居住支援法人が主に活動を予定している市町村に対し、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する意見書の提出依頼書（様式第17号）により意見の提出を求めなければならない。
- 4 大阪府知事は、法第四十条の規定による指定を行ったときは、住宅確保要配慮者居住支援法人指定通知書（様式第18号）により住宅確保要配慮者居住支援法人に、また、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定の通知（様式第19号）により住宅確保要配慮者居住支援法人が主に活動を予定している市町村に、その旨を速やかに通知しなければならない。
- 5 大阪府知事は、前項の住宅確保要配慮者居住支援法人への通知と併せ、住宅確保要配慮者居住支援法人指定証（様式第42号）を交付するものとする。

（変更の届出）

- 第十六条 法第四十一条第2項の規定による変更の届出を行う者は、住宅確保要配慮者居住支援法人にかかる変更届出書（様式第20号）を大阪府知事に提出しなければならない。
- 2 前項の規定によるほか、支援業務の範囲その他の指定を受けた内容を変更しようとするときは、変更しようとする二週間前までに、その旨を大阪府知事に届けなければならない。この場合において、前項の規定を準用する。

（変更の通知）

- 第十七条 前条第1項の規定による変更は、住宅確保要配慮者居住支援法人にかかる変更通知（様式第21号）により住宅確保要配慮者居住支援法人が主に活動を予定している市町村に通知する。
- また、申請者への通知は、住宅確保要配慮者居住支援法人に係る変更完了通知書（様式第38号）により行う。

（指定の拒否）

- 第十八条 大阪府知事は、法第四十条の規定による指定を受けようとする法人の役員のうち次のいずれかに該当する者がいるときは、その指定を拒否しなければならない。
- ア 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法人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
 - ウ 法第五十条第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起算して2年を経過しない者
 - エ 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第五十八条）（以下、「暴排条例」という。）第二条第二号及び第四号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者、若しくは同号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者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。）
 - オ 精神の機能の障害により居住支援法人の業務を適正に行うに当たって必要な認

- 知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- カ 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。）が前各号のいずれかに該当するもの
- キ 法人であって、その役員のうちにアからオまでのいずれかに該当する者があるもの
- ク 暴力団員等がその事業活動を支配する者

（指定の解除）

- 第十九条 大阪府知事は、住宅確保要配慮者居住支援法人から指定解除の申請があったときは、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を解除しなければならない。
- 2 前項の指定解除の申請は、住宅確保要配慮者居住支援法人が大阪府知事に指定解除申請書（様式第22号）を提出することによって行う。
 - 3 第1項の規定による指定の解除は、指定解除通知（様式第23号）により住宅確保要配慮者居住支援法人が主に活動を予定している市町村に通知する。また、申請者への通知は、住宅確保要配慮者居住支援法人に係る指定解除完了通知書（様式第41号）により行う。

（住宅確保要配慮者居住支援協議会）

- 第二十条 法第四十条の規定による指定を受けた住宅確保要配慮者居住支援法人は、指定を受けることをもって、Osaka あんしん住まい推進協議会規約に基づき居住サポート会員として同協議会に入会するものとする。

（業務の委託）

- 第二十一条 法四十三条第1項の規定による認可を受けようとする住宅確保要配慮者居住支援法人は、債務保証業務委託認可申請書（様式第24号）を大阪府知事に提出しなければならない。
- 2 大阪府知事は、前項の申請に対する認可をしたときは、債務保証業務委託認可通知書（様式第25号）により速やかに住宅確保要配慮者居住支援法人に通知しなければならない。

（債務保証業務規程）

- 第二十二条 法第四十四条第1項の規定による認可を受けようとする住宅確保要配慮者居住支援法人は、規則第28条第1項で定める事項を記載した債務保証業務規程認可申請書（様式第26号）を大阪府知事に提出しなければならない。また、これを変更しようとするときは、債務保証業務規程変更申請書（様式第27号）を提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、家賃債務保証業者登録規程（国土交通省告示第八百九十八号）による国土交通大臣の登録を受けたことを証する書類を添付しなければならない。

3 大阪府知事は、第1項の申請又は変更に対する認可をしたときは、債務保証業務規程認可通知書（様式第28号）により速やかに住宅確保要配慮者居住支援法人に通知しなければならない。

4 家賃債務保証業者登録規程による登録の更新を受けたとき、又は登録を抹消されたときは、遅滞なく大阪府知事にその旨を報告しなければならない。

（変更命令）

第二十三条 法第四十四条第3項の規定による変更の命令は債務保証業務規程変更命令書（様式第29号）により住宅確保要配慮者居住支援法人に通知する。

（変更報告）

第二十四条 前条の規定により、債務保証業務規程の変更を命じられた住宅確保要配慮者居住支援法人は、速やかに変更を行い、債務保証業務規程変更報告書（様式第30号）を提出することにより、その結果を大阪府知事に報告しなければならない。

（事業計画等）

第二十五条 法第四十五条第1項の規定による認可を受けようとする住宅確保要配慮者居住支援法人は、住宅確保要配慮者居住支援業務に係る事業計画認可（変更）申請書（様式第31号）を作成し、支援業務に係る事業計画書及び収支予算書とともに大阪府知事に提出しなければならない。

2 大阪府知事は、前項の申請又は変更に対する認可をしたときは、事業計画認可通知書（様式第32号）により速やかに住宅確保要配慮者居住支援法人に通知しなければならない。

3 住宅確保要配慮者居住支援法人は、法第四十五条第2項に基づき、毎事業年度経過後3月以内に支援業務事業報告書等提出書（様式第39号）に、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書並びに財産目録及び貸借対照表を添えて、大阪府知事に提出しなければならない。

（監督命令）

第二十六条 法第四十八条の規定による命令は住宅確保要配慮者居住支援業務に係る命令書（様式第33号）により行う。

（報告、検査等）

第二十七条 法第四十九条の規定による報告の徴収は、住宅確保要配慮者居住支援業務に関する報告依頼書（様式第34号）により住宅確保要配慮者居住支援法人に通知する。

2 前項の規定による通知をうけた住宅確保要配慮者居住支援法人は、大阪府知事が指定する日までに、住宅確保要配慮者居住支援業務に関する報告書（様式第35号）を提出しなければならない。

3 法第四十九条の規定による検査等を行うときは、住宅確保要配慮者居住支援業務

に関する検査の実施通知書（様式第36号）により住宅確保要配慮者居住支援法人に通知する。

附則

この要綱は平成29年10月25日から施行する。

附則

この要綱は平成30年4月16日から施行する。

附則

この要綱は令和元年8月26日から施行する。

附則

この要綱は令和元年10月28日から施行する。

附則

この要綱は令和元年12月14日から施行する。

附則

この要綱は令和3年3月29日から施行する。