

高齢者向け優良賃貸住宅（地域優良賃貸住宅高齢者型）の管理業務者として知事が定める基準は次の各号に該当するものとする。

一 地方公共団体

二 地方住宅供給公社、農住組合、日本勤労者住宅協会、地方公共団体（その出資され、又は拠出された金額の全部が地方公共団体により出資され、又は拠出されている法人を含む。）の出資若しくは拠出に係る法人（以下「地方住宅供給公社等」という。）又は公益社団法人若しくは公益財団法人で賃貸住宅の管理を行うことを目的とするもの

三 都市基盤整備公団

四 農業共同組合又は農業共同組合連合会で農業協同組合法（昭和23年法律第132号）第10条第5項に規定する事業を行うもの（以下「農業共同組合等」という。）

五 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人

六 医療法（昭和23年法律第205号）第39条に規定する医療法人

七 賃貸住宅の管理を業務として行う民間法人で、原則として宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する宅地建物取引業者の免許を有し、かつ、次に掲げる基準に該当するもの

ア 最近5年間、宅地建物取引業法に違反していないこと。

イ 原則として、過去3年間経常収支に赤字がなく、経営状況が健全であること。

ウ 資本金の額が1千万円以上であること。

エ 3年以上賃貸住宅の管理を行っていること。

オ 原則として500戸程度以上の賃貸住宅を管理していること。

カ 耐火構造又は準耐火構造の住宅を管理していること。

キ 次のすべての業務を行っていること。（一部の業務を委託している場合を含む。）

(ア) 入居者の募集及び選定に関する業務

(イ) 住宅の賃貸借契約の締結及び更新（家賃の改定交渉を含む。）に関する業務

(ウ) 家賃等の収納（未収金の督促及び収納を含む。）に関する業務

(エ) 賃貸住宅の入退居手続に関する業務

(オ) 住宅の維持及び修繕に関する業務

(カ) 緊急時対応サービス

(キ) 賃貸住宅に係る苦情処理、賃貸住宅の巡回点検、賃貸住宅の入居者との連絡調整等

ク 賃貸住宅の管理について十分な組織及び人員を有していること。

ケ 高齢者向け優良賃貸住宅を適切に管理することができるよう事務所等の位置が次のいずれにも該当するものであること。

(ア) 県内にあること。

(イ) 高齢者向け優良賃貸住宅の管理上必要な対応を1日以内に行うことができること。