

A40 診療所の土地が医療法人所有でなくとも、特に問題はありません。しかし、賃借料の設定には注意が必要です。

【解説】

「医療法人制度の改正及び都道府県医療審議会について」(昭和62年6月26日健政発第410号)においては、医療法人の土地、建物などは法人が所有するものであることが望ましいとされています。しかし、「医療法人制度について」(平成19年3月30日医政発第0330049号)では、賃貸借契約による場合でもその契約が長期間にわたるもので、かつ、確実なものであると認められる場合には、医療法人の設立認可が認められることとされています。

賃借料については、近隣の土地、建物等の賃貸料と比較して著しく高額なものである場合には、医療法第54条の剰余金配当の禁止規定に抵触する可能性があるため留意することと記載されています。

ある都道府県においては、医療法人と医療法人の理事長との間の賃貸料の設定について、次のような上限を設けているところもあります。

(賃貸料)年額

土地：路線価評価額×6%

建物：固定資産税評価額×10%

なお、第三者に診療所の土地の賃貸料を支払う場合には、その賃貸料は時価と考えられるため、上記のような取扱いにはなりません。