

## 医療法人の土地信託利用について

(平成2年11月30日)

(指第56号)

(大阪府環境保健部長あて厚生省健康政策局指導課長回答)

### 照会

医療法人が自己の所有する土地を信託銀行に信託することについて疑義がありますので、医療法人が土地信託を利用することが認められるか、認められるとすれば、どのような要件のもとに、どのような理由で認められるのか、下記の項目について御教示願います。

#### 記

- 1 土地信託制度は、処分を目的とした土地信託(信託型)と賃貸を目的とした土地信託(賃貸型)の区分があるということであるが、ともに医療法人がこれを行うことは認められるか。
- 2 医療法人の事業規模、財政状態等を考慮する必要があるか。あるとすれば、その判断の基準目安は何か。  
(例：病院を開設する法人か否か、自己資本比率など)
- 3 信託の対象となる土地が、医療法人の基本財産であるか、普通財産であるかによって違いはあるか。
- 4 信託を利用しようとする理由如何は問題となるか。  
(例：・医療法人の有する負債を解消するため  
・利用する予定のなくなった土地の有効活用 など)
- 5 その他、信託利用の可否の判断にあたって留意すべき事項は何か。

### 回答

平成2年8月3日付医第480号で照会のあった標記については、下記により取り扱われたい。

#### 記

土地信託制度には、処分を目的とした土地信託(処分型)と賃貸を目的とした土地信託(賃貸型)の区分があるが、医療法人が自己の所有する土地を信託し、信託交付金として収入を得る場合、賃貸型については信託期間終了後所有権が医療法人にもどることを前提に信託期間中不動産賃貸収入が継続的に得られることとなり、これは実質的には医療法人が賃貸業務を行っていることになり、医療法第42条にいう付帯業務の範囲を越えたものであると考えられるため、医療法人がこれを行うことは原則として認められない。

それに対し、処分型の信託であれば、不動産の処分行為であり、それによって所有権は信託銀行に移転するため、医療法人の業務とは、無関係である。

したがって、医療法人が医業の継続性及び法人の基盤の安定等により処分型の土地信託制度を利用することは医療法第 42 条にいう付帯業務に該当しないものと判断する。

なお、今後、土地信託制度の活用については、医療法人としての医業の継続性、法人の基盤安定、地域における役割を総合的に考慮して関係団体等との十分な調整をとりつつ検討していくこととする。