

## 民間病院のための病院不動産戦略セミナー

地域医療を支え続けるために、病院不動産の役割を整理し、経営の視点で考えてみませんか。

# 民間病院のための病院不動産戦略と経営判断

～売買・賃貸・MS法人・承継をどう設計するか～

開催日 令和8年 **3月11日(水)** 9:30～12:30

会場 **アイオス永田町 2F 会議室**  
東京都千代田区永田町 2-17-17 TEL 03-6910-2870

参加料 HMS会員(法人・個人会員) **27,720円(25,200円)** ※オンデマンド・DVD・CD受講の方は、  
(購読会員) **29,260円(26,600円)** 編集・運用費等経費として別途3,300円  
一般 **30,800円(28,000円)** のご負担をお願いいたします。



陶山 龍治氏 成田 隆一氏 吹野 昌典氏

本セミナーでは、民間病院を中心に、とりわけ病床100～300床規模の医療法人で課題となりやすい「病院不動産」をテーマに、税務・不動産・投資の専門家から実務の視点から解説します。病院不動産は、節税やスキーム論だけで判断できるものではなく、行政・税務・金融機関の視点や承継への影響を踏まえた総合的な経営判断が求められています。売買・賃貸・MS法人・承継といった論点を整理し、民間病院が将来に向けて取るべき判断の考え方を共有します。病院不動産について「このままでよいのか」と感じている理事長・経営幹部の皆様には、判断の整理と今後の方向性を考える機会としてご活用いただければ幸いです。


9:30 ▼ 10:20	<b>I. 病院承継における税務上のノウハウ</b> ～最新の税務当局の考え方など～ ● 持分について ● 路線価評価が使えない事例 ● 令和8年税制改正について ・ 持分あり等、現状の医療法人の概要 ・ 持分の評価について ・ MS法人の問題点 ・ 持分に影響を与える土地評価の最新の税務当局考え ・ 今後の留意点 ・ 医療法人に関する税制改正のポイント トキワユナイテッドパートナーズLLP パートナー / ときわ税理士法人 代表社員(税理士) <b>陶山 龍治氏</b>
10:20 ▼ 11:10	<b>II. 病院不動産の売買、賃貸の際に失敗しないポイント</b> ～行政、税務も気にする関係者間の賃料、売買価格設定のキモ～ ● 病院不動産が問題となりやすい理由 ● 病院不動産の売買、賃貸の注意点 ・ 病院不動産の特徴と一般不動産との違い ・ 関係者間取引 ・ 売買価格設定で注意すべきポイント ・ 賃料設定で注意すべきポイント ・ 相場と適正価格、適正賃料の関係性～「相場」と「適正」の違いとは ・ 不動産鑑定評価の役割と活用場面 ・ 説明責任、説明資料(対関係者、対税務、対行政)の整備 株式会社フローク・アドバイザー 代表取締役 / トキワユナイテッドパートナーズLLP パートナー(不動産鑑定士) <b>成田 隆一氏</b>
11:20 ▼ 12:10	<b>III. 不動産投資のキホンと新潮流</b> ～医療法人(理事長先生個人含む)の収益力アップ、相続事業承継に使える不動産投資～ ● 不動産投資(医療法人ができない不動産投資以外を対象) ● 最新不動産投資事情と承継に使えるアセット ● 不動産投資から学ぶ医療経営の安定化手法 ・ 各種投資不動産の比較 ・ 1棟収益レジデンス、区分マンションはどちらが得か? ・ 海外不動産の最新情報、米国が熱い ・ リスクを負う不動産投資案件、これらを見極めるアセット(底地)とは? ・ 底地投資を自身の医療経営へ応用 (今ある病院の底地を第三者である事業者へ譲渡して、資金捻出することで建物修繕費や医療設備に充当が可能で、継続的な病院経営を目指す) 株式会社フローク・アドバイザー ディレクター・不動産コンサルタント / 一般社団法人シニア住活協議会 代表理事・理事長 <b>吹野 昌典氏</b>
12:10▶12:30	<b>IV. 全体質疑・全体討論</b> 陶山 龍治氏 成田 隆一氏 吹野 昌典氏

申込日 月 日 ※ご希望の受講方法にチェックをお願いいたします。

FAX.03-6910-2878

3月11日(水)

民間病院のための病院不動産戦略セミナー 申込書

住所	〒			「申込欄」に必要事項をご記入の上、FAXにてお送りください。折り返し請求書をFAXいたします。 ※参加料は、下記指定口座にお早めに(原則 開催1週間前までに)お振込み下さい。 ※ご入金確認後、会場受講の方は「受講票」「会場地図」、オンライン受講の方は開催日3日前に「受講用URL」、 オンデマンド受講の方は開催後に、ホームページの配信ページで開催7日後の朝9時から14日間ご視聴いただけるパスワードをお送りいたします。DVD-CD受講は開催後10日程度でお届けします。 振込名義( ) ※入金照合のためなるべくご記入ください。 振込先:三井住友銀行 本店営業部 普通預金 7577162 Webからの 名義:カ)ホケンイリョウフクシサービスケンキュウカイ お申込はこちら→ 
法人及び施設名				
TEL	FAX			
参加者(送付先)氏名	所属	役職	e-mail (必ずご記入ください。)	

※受講方法選択 【当日受講】  会場受講  オンライン受講 【後日受講(参加料+3,300円)】  オンデマンド受講  DVD受講(送料1,210円)  CD受講(送料1,210円)

※オプション  無料個別相談(会場受講のみ)  DVD追加(DVD代14,300円、送料1,210円)  CD追加(CD代9,900円、送料1,210円) ※金額は全て税込です。

ご注意 お申し込み後のキャンセルは準備の都合上開催8日前迄とさせていただきます。また催行人数を満たさない場合は、中止となる場合がございます。その場合はセミナー開催日の10日前迄にご連絡させていただきます。(バック旅券等の保証は致しかねます。)