

この作成例は、理事長個人が医療法人に貸付ける場合を想定しています。賃貸借契約期間は10年以上必要です。
なお、甲が土地の所有者でない場合、あるいは対象物件がテナントビルの場合は、「土地」に関する記述を削除してください。

不動産賃貸借契約書（例）

賃貸人_____（以下「甲」という）と賃借人 医療法人〇〇会
（以下「乙」という）とは、次のとおり契約を締結する。

第1条 甲は、その所有する下記の土地（以下、本件土地という。）
及び建物（以下、本件建物という。）を乙に賃貸し、乙は医療
法人会の施設として使用する目的をもって、これを賃借する。

土地の表示

所在
地番
地目
地積

建物の表示

所在
家屋番号
構造
床面積

第2条 賃借料は、月額 _____ 円とする。

第3条 賃借期間は第7条の本契約効力発生の日から10年間とする。
ただし、契約満了に際し、甲及び乙において解約の意思表示を
しないときは自動的に _____ 年間延長するものとし、その後も
同様とする。

第4条 本件土地及び本件建物について発生する公租公課は甲の負担
とする。

第5条 乙は、甲の承諾なくして本件土地及び本件建物を他人に転貸してはならない。

第6条 第2条に定める賃借料の金額は、毎年 月 月末に当事者協議及び理事会において不動産賃貸借契約につき重要な事実を開示し、その承認を受けたうえで変更することができる。

第7条 本件は長崎県知事の医療法人設立認可の日をもって発効するものとし、同法人が設立のうへは、乙の表示は医療法人理事長と読み替えるものとする。

以上、本契約の締結を証するため正本2通を作成し、甲乙記名捺印のうへ各々1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所

氏名

実印

乙 所在地

氏名 医療法人 ○○会
設立代表者

実印

この作成例は、現在テナントとして甲会社から借りていて、法人成り後も引続き甲会社から借りる場合を想定しています。
賃貸借契約期間は10年以上必要です。
この承諾書の他に、現行の賃貸借契約書の写しも必要となります。

不動産賃貸借承諾書(例)

医療法人 ○○会

設立代表者 様

平成 年 月 日締結の建物賃貸借契約の物件は、今般
()が設立代表者として医療法人設立認可申請中の医療法人
が長崎県知事より認可され次第、同法人に引継ぎ賃貸借することを承諾
する。

なお、建物賃貸借契約第 条における賃貸借契約期間は、長崎県知
事の医療法人設立認可の日から10年間とする。

平成 年 月 日

住所

氏名 (承諾者氏名は現行の貸主・甲会社となります。)

印 (現行の甲会社の契約印)

記入上の注意

- 1 前記はあくまでも記載例であるため、実態に合わせた記載とすること。
- 2 賃貸借契約期間は、10年以上とすること。
- 3 法人設立と同時に賃貸を開始する場合は「不動産賃貸借契約書(例)」を参考に、個人開設時代の賃貸借契約を引継ぐ場合は「不動産賃貸借承諾書(例)」を参考に作成すること。

従って、いずれかの形の書類を作成すること。

- 4 理事長個人が医療法人に不動産を貸し付け、設立後に契約内容を変更する場合は、利益相反行為となるので、理事会において不動産賃貸借契約につき事実を開示し、承認を受けた後に契約内容を変更することができる。なお、変更後は理事会にて事後報告を行うこと。