

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

2016年5月号

ヘルスケアリート  
～第7次医療法改正による影響を中心に～

I. はじめに	森・濱田松本法律事務所
II. 医療法人経営の透明性の確保とガバナンスの強化	弁護士 諏訪 昇 TEL. 03 5223 7732 noboru.suwa@mhmjapan.com
III. 医療法人と外部関係者に対する影響	弁護士 藤津 康彦 TEL. 03 6212 8326 yasuhiko.fujitsu@mhmjapan.com
IV. ヘルスケアリートに対する影響	弁護士 廣本 文晴 TEL. 03 5223 7723 fumiharu.hiromoto@mhmjapan.com
V. おわりに	弁護士 中野 進一郎 TEL. 03 6212 8359 shinichiro.nakano@mhmjapan.com

## I. はじめに

いわゆるヘルスケアリートについては、2014年6月27日に「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン」<sup>1</sup>、2015年6月26日に「病院不動産を対象とするリートに係るガイドライン」<sup>2</sup>が、それぞれ国土交通省土地・建設産業局から公表されている。有料老人ホーム等高齢者向け施設・住宅については、ヘルスケアリートによる組入れ実績があるが、本日現在、未だ病院不動産をポートフォリオ資産に組み入れたヘルスケアリートは存在しない。

一般に、不動産とそこで行われる事業が密接に関係し、不動産の収益性が事業を行うオペレーターの運営能力に大きく影響される資産をオペレーショナル・アセットというが、病院不動産はオペレーショナル・アセットの一例である。病院不動産が公募ヘルスケアリートに組み入れられる場合、オペレーターである医療法人は、病院運営に必須の不動産について「持たざる経営」<sup>3</sup>を行うこととなる。また、オペレーショナル・アセットであるが故に、病院の適法かつ健全な運営（ガバナンス）と、その経営内容についての投資家への情報開示が重要となる。ただ、医療法人のガバナンスについては、現行医療法上一定の規定はあるものの、株式会社や一般社団法人等他の法人と比較すると若干不十分なきらいがあり、また、開示という側面に関しては、現行医療法は、社会医療法人債を発行する社会医療法人といった一定のケースを除いては、必ずしもこれを積極的に促すような法制度にはなっていないように思われる。

<sup>1</sup> [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000039.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000039.html) 参照。

<sup>2</sup> [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000056.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000056.html) 参照。

<sup>3</sup> 医療法人は、その開設する病院、診療所又は介護老人保健施設の業務を行うために必要な施設、設備又は資金を有しなければならないとされるが（現行医療法第41条及び同施行規則第30条の34参照）、既に『医療機関の開設者の確認及び非営利性の確認について』（平成5年2月3日総第5号・指第9号）（最終改正：平成24年3月30日）と『医療法人制度について』（平成19年3月30日医政発第0330049号）（最終改正：平成24年5月31日）によって、病院不動産を賃借する医療法人形態も一定の要件の下で許容されているところである。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

このような中、2015年9月28日付で公布された改正医療法から始まる一連の改正(以下「**第7次医療法改正**」という。)は、本年3月25日にその施行期日(最初の改正が2016年9月1日、次の改正が2017年4月2日にそれぞれ施行予定。)の公表と関連する改正医療法施行令等と改正医療法施行規則の一部の公布、更には本年4月20日にも医療法人会計基準の策定と改正医療法施行規則等の残りの公布がそれぞれなされたところである<sup>4</sup>。

この第7次医療法改正で当職らが注目しているものは、第5次医療法改正<sup>5</sup>(2006年6月公布、2007年4月施行)と第6次医療法改正<sup>6</sup>(2014年6月公布、同年10月施行)に続き、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下「**一般社団/財団法人法**」という。)の準用条文の拡大等による、医療法人経営の透明性の確保とガバナンスの強化を図るための医療法人制度の見直しである<sup>7</sup>。

今回の医療法人制度の見直しにより、適法・適切な医業経営を確保するためのガバナンスは、これまでは都道府県や厚生労働省による監督(医療法人によっては税務当局による調査)を中心にしたものから、医療法人を巡る内外の関係者(理事、監事、社員、評議員といった医療法人内の機関のみならず取引先、従業員、公認会計士、監査法人を含む。)からのチェック機能が更に強化された形で実現していくであろうことが予想される。

第7次医療法改正は、病院不動産のリートへの組入れとの関係<sup>8</sup>においては、透明な

<sup>4</sup> 厚生労働関係の新着の法令は、[http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/new/hourei/newindex.html#ho\\_2](http://www.hourei.mhlw.go.jp/hourei/new/hourei/newindex.html#ho_2) のサイトで入手することができる。本稿との関係では、医政局に係る平成28年3月25日と同年4月20日公表資料参照。

<sup>5</sup> 第5次医療法改正では、非営利性の徹底という観点から2007年4月以降に設立される医療法人は持分を有さないこととされ、残余財産の帰属先も国、地方公共団体、公的医療機関の開設者、出資持分のない他の医療法人等に限定されることになった。それ以前に設立された持分ある社団医療法人は、当分の間存続する旨の経過措置がとられた(なお、当時は「経過措置型医療法人」と呼称されていたが、第6次医療法改正時には「経過措置医療法人」と法文上定義された。)。また、基金制度の創設、内部管理体制の明確化(監事の職務の明記、社員総会の位置付け、評議員会の設置)、社会医療法人制度の創設などもあわせて行われた。

<sup>6</sup> 第6次医療法改正では、医療法人同士の合併制度を見直すとともに、第5次医療法改正後も当分の間存続の認められた持分ある医療法人を持分なし医療法人へと移行させることを促進するため、新たに認定医療法人制度が創設され、3年間限定(2014年10月1日から2017年9月30日まで)での税制優遇措置(移行期間中は相続税、贈与税を納税猶予し、持分なし医療法人への移行期限までに持分を放棄した場合は猶予税額を免除)や低利の融資が受けられるようになった。なお、「持分」については、第6次医療法改正時に、定款の定めるところにより、出資額に応じて払戻し又は残余財産の分配を受ける権利をいうものとしてあらためて法文上も定義されたところである。

<sup>7</sup> 第7次医療法改正のもう一つの柱は、医療法人や社会福祉法人等の複数法人間の一体的経営(病院間の病床の融通が意識される。)を図るために都道府県の認可を受けた非営利の一般社団法人(「**地域医療連携推進法人**」と呼称される。)の創設であるが(2017年4月2日施行予定)、当初、「非営利ホールディングカンパニー型法人制度(仮称)」という表現(医療法人や社会福祉法人における社員等の要件を緩和してこれらの法人の社員に就任することで、これらの法人を傘下に収める形態をも想定した非営利型の持株会社)から議論が始まったようである。しかしながら、最終的には持株会社とは上下逆の形、つまり複数の法人が参加法人(社員)となって地域医療連携推進法人を設立するという形態で決着した。厚生労働省医政局が実施した「医療法人の事業展開等に関する検討会」(2013年11月6日~2015年2月9日)の議事録(<http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/other-isei.html?tid=164077> 参照)を見る限り、同検討会では、専らこの制度の是非を巡って医療法人の非営利性の議論と絡めながら各委員間で議論が交わされた一方、医療法人制度の見直しについては、各委員からも大きな異論が出ることもなくとりまとめられたように感じられるところである。

<sup>8</sup> 医療法人のM&Aの文脈においても、第7次医療法改正は、本文中でII. 以下に紹介する各規定に加えて、医療法人の分割制度(持分なし医療法人(但し、社会医療法人と特定医療法人を除く)のみを

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

医療経営の下で「持てる経営」から「持たざる経営」へと変化させるなど、今後、医療法人の行動様式やマインド設定に相応の影響を与える可能性を秘めているのではないかと当職らは考えている。

本稿では、まず、第7次医療法改正のうち医療法人制度の見直しという側面を中心に概観し、次に、それらが医療法人とその外部関係者、更にはヘルスケアリートに対しどのような影響があるかを考察したい。

### II. 医療法人経営の透明化の確保とガバナンスの強化

#### 1. 2016年9月1日施行予定のもの

2016年9月1日から施行予定のものとして主なものは、以下のとおりである。

##### (1) 社員総会/評議員会における役員解任権限の明確化<sup>9</sup>

社員総会（社団の場合）/評議員会（財団の場合）において医療法人役員を解任できることが明確化された。社団である医療法人については社員総会決議でいつでも役員を解任することができ、役員は解任に正当事由がない場合に損害賠償の請求ができるだけである。他方、財団である医療法人については任務懈怠や心身の故障等一定の条件が評議員会の決議に際し必要とされる。なお、監事の解任については社団・財団を問わず出席者の3分の2（定款/寄附行為で割合を加重した場合には当該割合）以上の賛成がなければできないことになった。

##### (2) 著しい損害を及ぼすおそれがある事実の理事による監事に対する報告義務<sup>10</sup>

理事は、医療法人に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに、当該事実を監事に報告しなければならない。これは第7次医療法改正前においても医療法や厚生労働省公表のモデル定款/寄附行為を通じて監事の職務が規定されていたところ、理事からの情報開示がなければ監事がその職務を全うできないことから明記されたものと考えられる。

##### (3) 理事の忠実義務<sup>11</sup>と競業及び利益相反取引の制限<sup>12</sup>

理事は、法令及び定款/寄附行為並びに社員総会/評議員会の決議を遵守し、医療法人のため忠実にその職務を行わなければならない。

対象)を新設する(改正医療法第6章第8節第2款参照)など注目に値する規定を含んでいるが、本稿では立ち入らない。

<sup>9</sup> 改正医療法第46条の5の2参照。

<sup>10</sup> 改正医療法第46条の6の3参照。

<sup>11</sup> 改正医療法第46条の6の4が準用する一般社団/財団法人法第83条参照。

<sup>12</sup> 改正医療法第46条の6の4が準用する一般社団/財団法人法第84条参照。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

また、理事は、自己もしくは第三者のために医療法人の事業の部類に属する取引を行う場合又は理事と医療法人との利益が相反する取引を行う場合には、理事会において当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

第7次医療法改正前においても、厚生労働省の説明資料や下級審判例において、医療法人とその役員の法律関係は委任関係にあると解され、役員は善良なる管理者の注意をもって委任事務を処理する義務（民法第644条）を負うのが原則であり、かかる善管注意義務に違反した結果医療法人に損害を与えた場合には損害賠償責任を負うことがあると解されていたが、第7次医療法改正により、理事会の承認手続を通じた競業取引や利益相反取引に関する処理規定もあわせて整備された。

#### (4) 社員/評議員による理事の行為の差止め<sup>13</sup>

社員/評議員は、理事が医療法人の目的の範囲外の行為その他法令もしくは定款/寄附行為に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって当該医療法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該理事に対し、当該行為をやめることを請求することができる。上記(2)における理事の監事に対する報告義務が「著しい損害」となっていることに比し「回復することができない損害」という形で要件が厳格化されている点に留意が必要である。

#### (5) 理事の報酬等<sup>14</sup>

理事の報酬等（報酬、賞与その他の職務執行の対価として医療法人から受ける財産上の利益をいう。）は、定款/寄附行為にその額を定めていないときは、社員総会/評議員会の決議によって定める。理事の報酬等がお手盛りにならないように社員/評議員によるコントロールを及ぼすための規定となる。

#### (6) 理事会の医療法上の機関への昇格と職務の明確化<sup>15</sup>、開催頻度<sup>16</sup>、招集手続の整備<sup>17</sup>

理事会を定款/寄附行為上の機関から医療法上の機関に昇格させた上で、その職務と業務執行の決定のうち理事に委任できない重要なもの、理事会の開催頻度を明確化するとともに、理事会の招集手続と議事録に関する規定が整備された。

とりわけ、下記(8)にて後述する役員等の損害賠償責任との関係においては、従前名目的な理事にすぎなかった個人（もしあれば）も、理事長の選解任権を有し理事の職務の監督権限を有する理事会の招集権者となることが明記されたことにより解釈上他の理事に対する監視義務違反の議論が発生し易くなる点には注意が必要で

<sup>13</sup> 改正医療法第46条の6の4が準用する一般社団/財団法人法第88条参照。

<sup>14</sup> 改正医療法第46条の6の4が準用する一般社団/財団法人法第89条参照。

<sup>15</sup> 改正医療法第46条の7参照。

<sup>16</sup> 原則3カ月に1回以上。改正法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第91条第2項参照。

<sup>17</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第93条乃至第98条参照。



## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

ある。後記Ⅲ. 1. (3)において言及する理事会議事録に異議を留めなかった場合の賛成の推定規定と相俟って、医療法人経営に対する責任を意識せざるを得ない事態になるものと予想されるところである。

(7) 監事の理事会招集権<sup>18</sup>、監事の選任に関する監事の同意、意見陳述等<sup>19</sup>、監事による理事の行為の差止め<sup>20</sup>、医療法人と理事との間の訴えにおける医療法人の代表<sup>21</sup>、監事の報酬等<sup>22</sup>、費用等の請求<sup>23</sup>

監事の職務については、第7次医療法改正前においても医療法及び厚生労働省公表のモデル定款/寄附行為上規定され、実質的に変わるものではないが、理事に次ぐ形で理事会の招集権者であること、理事の行為の差止め権、医療法人と理事との間の訴え代表権などの権限が強化される一方、職務の独立性確保の観点から、監事の選任に関する監事の同意権や意見陳述権、監事の報酬等の社員総会/評議員会での決議、職務執行に必要な費用等の請求権などの規定が整備された。

その意味では、監事については第7次医療法改正前にも既に医療法人のガバナンスに関する一定の役割が与えられていたところ(現行医療法第46条の4第7項参照)、第7次医療法改正によりその職務の独立性が確保され、その権限も強化されたことにより、監事はより一層重要な役割と責任を担わされることになったと考えられる。

(8) 役員等の医療法人及び第三者に対する損害賠償責任<sup>24</sup>

第7次医療法改正前においては、現行医療法第68条が準用する一般社団/財団法人法第78条(「一般社団法人は、代表理事その他の代表者がその職務を行うについて第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。」)により理事長の行為による医療法人の不法行為責任が規定されるのみであり、また、医療法人の理事、監事及び(更に財団の場合には評議員)(以下「役員等」と総称する。)といった機関たる個人が医療法人及び第三者に対してどのような損害賠償責任を負うのかが明確ではなかった。

この点、医療法人の倒産の事案において管財人等又は債権者により役員等の個人責任が追及された裁判例では、(i)対医療法人との関係では委任契約上の善管注意義務違反(民法第644条)等を理由とする債務不履行責任、(ii)対医療法人か対第三者であるかを問わず、不法行為責任(民法第709条)がそれぞれ請求原因になっていた。とりわけ、役員等の対第三者責任に関しては、原告代理人より会社法第429条第1項や一般社団/財団法人法第117条第1項の準用ないし類推適用が主張されつつも、第7次医療法改正前の医療法がこれらの条文の準用を規定していないことを理

<sup>18</sup> 改正医療法第46条の8の2参照。

<sup>19</sup> 改正医療法第46条の5の4が準用する一般社団/財団法人法第72条、同第74条参照。

<sup>20</sup> 改正医療法第46条の8の3が準用する一般社団/財団法人法第103条参照。

<sup>21</sup> 改正医療法第46条の8の3が準用する一般社団/財団法人法第104条参照。

<sup>22</sup> 改正医療法第46条の8の3が準用する一般社団/財団法人法第105条参照。

<sup>23</sup> 改正医療法第46条の8の3が準用する一般社団/財団法人法第106条参照。

<sup>24</sup> 改正医療法第47条参照。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

由に裁判所によって排斥されていた<sup>25</sup>。

そのため、第7次医療法改正は、(i)医療法人に対する責任という文脈では、役員等の任務懈怠による医療法人に対する責任規定<sup>26</sup>、競業取引規定違反の場合の理事又は第三者が得た利益を損害額と推定する規定<sup>27</sup>、理事と医療法人との利益が相反する取引によって医療法人に損害が発生した場合の当該理事・決定理事・賛成理事の任務懈怠の推定する規定<sup>28</sup>を創設し、これとあわせて、責任免除に関する規定（責任免除権限を社員総会/評議員会から理事会に移行するための定款/寄附行為の定めや責任限定契約に関する規定を含む。）<sup>29</sup>も整備した。また、(ii)第三者に対する責任という文脈では、役員等の悪意又は重過失の任務懈怠による第三者に対する責任規定<sup>30</sup>、「**事業報告書等**」（医療法第51条第1項に定義される。以下同じ。）に記載すべき重要事項についての虚偽記載、虚偽の登記、虚偽の公告を行った理事と監査報告に記載すべき重要事項についての虚偽記載を行った監事についての善意無重過失の立証責任の転換規定<sup>31</sup>、対医療法人及び対第三者責任に係る連帯責任規定<sup>32</sup>も創設した。これらに伴い、役員等に対する責任追及の訴えに関する規定<sup>33</sup>や役員等に対する解任の訴えに関する規定<sup>34</sup>もあわせて整備された。

## 2. 2017年4月2日施行予定のもの

2017年4月2日から施行予定のものとして主なものは、以下のとおりである。

### (1) 関係事業者取引報告書の作成義務<sup>35</sup>

医療法人が毎会計年度終了後2ヶ月以内に作成しなければならない「**事業報告書等**」の中には、下記Aに掲げる者（以下「**関係事業者**」という。）が当該医療法人と下記Bに掲げる取引を行う場合における当該者との取引に関する報告書（以下「**関係事業者取引報告書**」という。）が含まれることになった。なお、以下の「**近親者**」とは配偶者又は二親等内の親族<sup>36</sup>を意味する。

#### 記

##### A. 次のいずれかに該当する者

<sup>25</sup> 東京地判平成27年3月27日先物取引裁判例集73号111頁。

<sup>26</sup> 改正医療法第47条第1項参照。

<sup>27</sup> 改正医療法第47条第2項参照。

<sup>28</sup> 改正医療法第47条第3項参照。

<sup>29</sup> 改正医療法第47条の2が準用する一般社団/財団法人法第112条乃至第116条参照。

<sup>30</sup> 改正医療法第48条第1項参照。

<sup>31</sup> 改正医療法第48条第2項参照。

<sup>32</sup> 改正医療法第49条参照。

<sup>33</sup> 改正医療法第49条の2が準用する一般社団/財団法人法第278条乃至第283条参照。

<sup>34</sup> 改正医療法第49条の3が準用する一般社団/財団法人法第284条乃至第286条参照。

<sup>35</sup> 改正医療法第51条第1項及び改正医療法施行規則第32条の6参照。

<sup>36</sup> 本人を基準にすると、(i)本人の祖父母、父母、兄弟姉妹及びその配偶者、子及びその配偶者、孫及びその配偶者、(ii)本人の配偶者の祖父母、父母、兄弟姉妹、子、孫を含むが、本人の甥姪や本人の配偶者の兄弟姉妹の配偶者などは含まない。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

- イ 当該医療法人の役員又は近親者
- ロ 当該医療法人の役員又はその近親者が代表者である法人
- ハ 当該医療法人の役員又はその近親者が株主総会、社員総会、評議員会、取締役会、理事会の議決権の過半数を占めている法人
- ニ 他の法人の役員が当該医療法人の社員総会、評議員会、理事会の議決権の過半数を占めている場合の当該他の法人
- ホ ハの法人の役員が他の法人（当該医療法人を除く。）の株主総会、社員総会、評議員会、取締役会、理事会の議決権の過半数を占めている場合の他の法人

### B. 次のいずれかに該当する取引

- イ 事業収益又は事業費用の額が、1,000 万円以上であり、かつ当該医療法人の当該会計年度における事業収益の総額（本来業務事業収益、附帯業務事業収益及び収益業務事業収益の総額）又は事業費用の総額（本来業務事業費用、附帯業務事業費用及び収益業務事業費用の総額）の 10%以上を占める取引
- ロ 事業外収益又は事業外費用の額が、1,000 万円以上であり、かつ当該医療法人の当該会計年度における事業外収益又は事業外費用の総額の 10%以上を占める取引
- ハ 特別利益又は特別損失の額が 1,000 万円以上である取引
- ニ 資産又は負債の総額が、当該医療法人の当該会計年度の末日における総資産の 1%以上を占め、かつ 1,000 万円を超える残高になる取引
- ホ 資金貸借、有形固定資産及び有価証券の売買その他の取引の総額が、1,000 万円以上であり、かつ当該医療法人の当該会計年度の末日における総資産の 1%以上を占める取引
- ヘ 事業の譲受又は譲渡の場合にあっては、資産又は負債の総額のいずれか大きい額が、1,000 万円以上であり、かつ当該医療法人の当該会計年度の末日における総資産の 1%以上を占める取引

### (2) 法第 51 条第 2 項医療法人に対する医療法人会計基準の適用と<sup>37</sup>外部監査実施義務<sup>38</sup>

法的な意味での医療法人会計基準の適用と公認会計士又は監査法人（以下「**公認会計士等**」と総称する。）による外部監査実施の義務付けは、第 7 次医療法改正前においても、社会医療法人<sup>39</sup>が社会医療法人債を発行する場合は認められていたが（下

<sup>37</sup> 改正医療法第 51 条第 2 項及び改正医療法施行規則第 33 条第 1 項第 3 号、同第 33 条の 2 参照。

<sup>38</sup> 改正医療法第 51 条第 5 項参照。

<sup>39</sup> 社会医療法人とは、第 5 次医療法改正により創設された制度で、救急医療や僻地医療、周産期医療など特に地域に必要な医療の提供を担う医療法人として都道府県知事の認定を受けたものをいい、一定の収益事業を行うことも可能とされ、病院、診療所及び介護老人保健施設から生じる非収益事業及び本来業務の医療保健業に係る法人税、直接救急医療等確保事業等の業務の用に供する固定資産の不動

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

記 B ロ参照)、第 7 次医療法改正により、下記 A 又は B イに該当する医療法人(下記 B ロとあわせて以下「**法第 51 条第 2 項医療法人**」)と総称する。)についても、毎会計年度終了後 2 ヶ月以内に、事業報告書、財産目録、純資産変動計算書及び附属明細表以外にも医療法人会計基準に従った貸借対照表及び損益計算書を作成し、公認会計士等による外部監査を受けなければならないこととなった。

## 記

## A. 医療法人(社会医療法人を除く。)について

貸借対照表の負債の部に計上した額の合計額が50億円以上又は損益計算書の事業収益の部に計上した額の合計額が70億円以上であること。

## B. 社会医療法人について

イ 貸借対照表の負債の部に計上した額の合計額が20億円以上又は損益計算書の事業収益の部に計上した額の合計額が10億円以上であること。

ロ 社会医療法人債を発行していること。

(3) **社会医療法人及び上記(2) A. に該当する医療法人による貸借対照表及び損益計算書の公告義務<sup>40</sup>**

第 7 次医療法改正前においては計算書類の公告義務は規定されていなかったが、第 7 次医療法改正により、全ての社会医療法人及び上記(2) A. に該当する医療法人は、監事による監査、理事会、社員総会/評議員会の各承認を受けた後の貸借対照表及び損益計算書を官報、日刊新聞紙又は電子公告(ホームページ)により公告しなければならないこととなった。

(4) **法第 51 条第 2 項医療法人による事業報告書等その他一定の書類の主たる事務所への備置及び閲覧に供する義務<sup>41</sup>**

第 7 次医療法改正前においても、事業報告書等(社会医療法人においては社会医療法人要件充足の説明書を含み、社会医療法人債発行人においてはこれに加え純資産変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表を含む。)、監事の監査報告書、公認会計士等の監査報告書(社会医療法人債発行人に限る。)、定款/寄附行為を医療法人の各事務所に備え置き、かつ、正当な事由がある場合を除き、その社員もしくは評議員又は債権者からの請求があれば、これらを閲覧に供する義務が規定されていたが、第 7 次医療法改正においては、「各事務所」が「主たる事務所」

産取得税、固定資産税及び都市計画税がいずれも非課税となる。この社会医療法人の認定要件の見直しと認定が取り消された医療法人の救急医療等確保事業に係る業務の継続的な実施に関する計画に関し都道府県知事の認定を受けた場合の収益業務の継続は、2016年9月1日から施行予定の第7次医療法改正の一つでもある。この社会医療法人は、医業経営の透明性が高く、ヘルスケアリートを対象とする良質な賃借人候補として有望であろうと思われる。因みに、2016年1月1日現在、社会医療法人の数は全国で262法人である。

<sup>40</sup> 改正医療法第51条の3及び改正医療法施行規則第33条の2の8、同第33条の2の9、同第33条の2の10参照。

<sup>41</sup> 改正医療法第51条の4及び改正医療法施行規則第33条の2の11参照。



## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

に軽減されたものの、社会医療法人及び法第 51 条第 2 項医療法人（社会医療法人を除く。）は、事業報告書等（関係事業者取引報告書を含み、法第 51 条第 2 項医療法人の場合はこれに加えて純資産変動計算書及び附属明細表を含む。）、監事の監査報告書、定款/寄附行為、公認会計士等の監査報告書（法第 51 条第 2 項医療法人に限る。）を主たる事務所に備え置き、かつ、正当な事由がある場合を除き、請求があればこれらを閲覧に供しなければならないこととなった。

### Ⅲ. 医療法人及び外部関係者に対する影響

#### 1. 2016 年 9 月 1 日施行予定のものに関して

2016 年 9 月 1 日施行予定のもののうち、当職らが最も着目しているのは、役員等の第三者に対する損害賠償責任規定の創設<sup>42</sup>と裁判上これの有力な証拠資料となりうる社員総会/評議員会議事録と理事会議事録である。

##### (1) 役員等の第三者に対する損害賠償責任

医療法人の役員等はその職務遂行において悪意又は重過失がある場合、これによって損害を受けた第三者に対して損害賠償義務を負う<sup>43</sup>。従来からも、不法行為に基づき第三者が医療法人の役員等に対して責任を追及することは可能であったが、医療法に基づく第三者責任の方が、(i)役員等の「権利又は法律上保護される利益の侵害」を立証する必要はなく、役員等としての任務懈怠を立証すれば足りること（主観的要件としても加害につき故意又は過失の立証と任務懈怠につき故意又は重過失の立証とでは後者が前者よりも容易な場合もありうる。）、(ii)消滅時効も、株式会社の取締役の第三者責任に関する判例<sup>44</sup>に倣うと、不法行為の場合が損害及び加害者を知った時から 3 年間とする民法第 724 条は適用されず、民法第 167 条により 10 年となると解されることから、有利な点がある。

また、理事は、医療法人が作成する事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書などの事業報告書等の重要事項や公告等に虚偽がある場合に対第三者責任を負い、監事は監査報告書の重要事項に虚偽がある場合に対第三者責任を負う。この場合、立証責任が転換されており、注意を怠らなかったことの立証責任は役員等にあ

<sup>42</sup> 第 7 次医療法改正によって役員等の医療法人に対する損害賠償責任規定も同時に創設されているが、社員の地位は持分と切り離され、経過措置医療法人（脚注 5 参照）においても社員と役員との間に親族関係その他一定の関係が存することが多いと考えられる中で、社員が役員等の個人責任を追及するような場面は、かなり限定的になるのではないかと推測される。そうすると、役員等の医療法人に対する損害賠償責任を総社員の同意により免除できたり、役員等が善意無重過失である場合は社員総会の決議により役員等の報酬を基準に一部免除することができる規定も整備されたところではあるが、これらの減免制度を利用する医療法人が俄に増えるといった事態にはならないように思われるところである。なお、対医療法人か対第三者かを問わず、医療法人の役員等の損害賠償責任が明確になったことで、損害保険会社による役員賠償責任保険（D&O 保険）開発の動きも活発になってくるものと予想されるであろう。

<sup>43</sup> 改正医療法第 48 条第 1 項参照。

<sup>44</sup> 最判昭和 49 年 12 月 17 日民集 28 卷 10 号 2059 頁。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

る<sup>45</sup>。この点、上述のとおり、2017年4月2日施行の改正において、法第51条第2項医療法人については、貸借対照表及び損益計算書の公告が義務付けられている点<sup>46</sup>にも留意が必要である。

従って、例えば、メディカルサービス法人（以下「MS法人」という。）を使って脱法的に剰余金を法人外に流出させていた経過措置医療法人<sup>47</sup>が民事再生等の倒産状態に陥ったような事案の場合には、医療法第54条<sup>48</sup>という法令違反を通じて、株式会社における具体的法令違反類型の取締役責任と同様、裁判所は相対的に役員等の責任を認めやすい傾向になることが予想される。また、医療法人の従業員が過酷な勤務により生命・身体を損なった場合、理事は、労働基準法違反や安全配慮義務違反を理由として、当該従業員に対して損害賠償債務を負う場合もありうると思われる。

### (2) 社員総会の議事運営及び議事録について

社員総会の議事については、議事録を作成の上、10年間の保管が義務付けられる。社員及び債権者は、医療法人の業務時間内において議事録の閲覧又は謄写を請求することができる<sup>49</sup>。

従って、例えば、社員総会と理事会の役割分担が意識されておらず、社員総会決議事項について理事会のみで処理されている医療法人においては、社員総会と理事会の適切な役割分担に基づく意思決定を行い、外部者による閲覧・謄写を意識した議事録作成が求められ、法令遵守に関する意識改革は一層重要となると考えられる。閲覧請求権を有する債権者については、特に限定がないため、貸付を行っている金融機関のみならず、医療過誤等により医療法人に対して損害賠償請求権を有する者もその対象となりうると思われる。

### (3) 理事会の議事運営及び議事録について

理事会の議事についても、議事録を作成の上、10年間の保存義務がある点は同様であるが<sup>50</sup>、議事内容が機微事項に及ぶ可能性を勘案し、議事録の閲覧・謄写については、社員総会/評議員会議事録の場合よりも制限されている。医療法上賠償責任を追及されうる評議員は、医療法人の業務時間内であればいつでも議事録の閲覧・謄

<sup>45</sup> 改正医療法第48条第2項参照。

<sup>46</sup> 改正医療法第51条の3参照。

<sup>47</sup> 脚注5参照。経過措置医療法人は、2015年3月31日現在、社団である医療法人の約81.27%を占めている。

<sup>48</sup> 医療法第54条（「医療法人は、剰余金の配当をしてはならない。」）における「剰余金の配当」とは、損益計算上の利益金を社員に対して分配することであり、これを禁止することで、医療法人は収益が生じた場合には、施設の整備・改善、法人の職員に対する給与の改善等に充てるほか、全て積立金として留保すべきというルールが導かれる。

<sup>49</sup> 改正医療法第46条の3の6が準用する一般社団/財団法人法第57条第1項、同第2項及び同第4項参照。

<sup>50</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第95条第3項、同第97条第1項参照。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

写を請求することができるが<sup>51</sup>、社員或いは債権者は、その権利を行使するため或いは理事又は監事の責任を追及するために必要である場合で、かつ裁判所の許可を得て議事録の閲覧・謄写を請求できる<sup>52</sup>。裁判所は、医療法人に著しい損害を及ぼすおそれがある場合は、閲覧・謄写を許可することができない<sup>53</sup>。また、上述のとおり、理事会の決議に参加した理事であって理事会議事録に異議を留めないものは、その決議に賛成したものと推定される<sup>54</sup>。

従って、仮に名目的に理事就任に応諾していた者がいたとすると、第三者に対する損害賠償責任との関係で、医療法人に対する経営責任を問われる可能性が相対的に高くなっていると言え、これまで以上にコンプライアンスに対する意識改革が必要になると考えられる。

## 2. 2017年4月2日施行予定のものに関して

2017年4月2日施行予定のもののうち、当職らが最も着目しているのは、関係事業者取引報告制度の創設、医療法人会計基準の策定、外部監査実施義務の拡大、公告義務の創設である。

### (1) 関係事業者取引報告書について

上述のとおり、医療法人が毎会計年度終了後に作成する事業報告書等に、関係事業者取引報告書が追加されることとなり、MS法人と医療法人間の取引が想起される場所である。MS法人との取引については、医療法人からMS法人に利益を移転させ、MS法人から役員に対する給与の支払いや株主に対する配当という形で、医療法第54条に定める医療法人による剰余金配当禁止の潜脱が行われているのではと疑われる可能性もあり、業経の透明性の観点からは重要な制度変更であると考えられる。関係事業者取引報告書の記載に虚偽がある場合、理事には医療法人及び第三者に対する損害賠償責任が生じうることに留意が必要である。

### (2) 医療法人会計基準の策定と外部監査実施義務の拡大、公告義務の創設について

医療法人会計基準が策定されたことは冒頭で言及したとおりであり、公認会計士等による外部監査の義務付けについては、従前の社会医療法人債発行人のみならず、大要、(i)負債額50億円以上又は収益額70億円以上の医療法人、及び、(ii)負債額20億円以上又は収益額10億円以上の社会医療法人が新たに対象として追加されることになり、貸借対照表と損益計算書の公告義務については、全ての社会医療法人と大要、負債額50億円以上又は収益額70億円以上の医療法人を対象として新た

<sup>51</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第97条第2項参照。

<sup>52</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第97条第3項参照。

<sup>53</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第97条第4項参照。

<sup>54</sup> 改正医療法第46条の7の2が準用する一般社団/財団法人法第95条第5項参照。

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

に規定されたところである。

これらについても、従前は存在しなかった医業経営透明化確保のための新たな規制であり、一定規模以上の医療法人にとっては、監査のための公認会計士等の選択も含めて、相応のインパクトが予想される。

### IV. ヘルスケアリートに対する影響

病院不動産は、オペレーショナル・アセットといわれる資産の中でも、テナントの代替可能性や施設の転用可能性が小さい、医療費膨張を抑えるための制度改革や医師の辞職、医療事故、不祥事、レピュテーションの毀損等が医療法人経営に与える影響が大きい、経営不安時にも地域医療構想の観点から存続維持が求められる医療法人もありうる等の特殊事情ゆえに、オペレーターたる医療法人の経営状況等が当該不動産の経済価値及び収益性に影響を与える可能性がひととき大きいという面がある。

したがって、ヘルスケアリートが医療法人との間で長期の賃貸借契約を結ぶことを前提に病院不動産をポートフォリオ資産として組み入れる場合、不動産自体のデューデリジェンスのみならず、医療法人のコーポレート・デューデリジェンスを通じて医療法人の適法かつ健全な経営をチェックすることが肝要となる。

第7次医療法改正における医療法人における各機関の任務及び責任の明確化（役員等の第三者に対する損害賠償責任規定の新設を含む。）並びに各議事録の整備に関する規定及び関係事業者取引報告書に関する規定の整備は、医療法人のガバナンスを強化し、その適法かつ健全な経営の確保に資するという効果が期待できるため、ヘルスケアリートを含む外部関係者からの目線としては、オペレーターである医療法人による運営や経営に関する安心材料を提供するとともに、かかるコーポレート・デューデリジェンスの十分かつ円滑な実施という観点からも有益なものと言えよう。

また、公認会計士等による外部監査実施義務と計算書類の公告義務については、一定規模以上又は一定の種類医療法人にのみ適用されるものではあるが、ヘルスケアリートが対象とする病院不動産を賃借する医療法人はこれに該当することが多いであろうと想定されることを踏まえると、ヘルスケアリートに対する影響という点では、同様の効用が期待される。

### V. おわりに

第7次医療法改正によって今後実現していくであろう医療法人経営の透明性の確保とガバナンスの強化については、とりわけ、役員等の第三者に対する損害賠償責任、関係事業者取引報告書の作成・公表義務、一定規模以上の医療法人の外部監査実施義務及び計算書類の公告義務等に関して大きな進展があったと当職らは考えている。

ただ、實際上、第7次医療法改正が医療法人の行動様式やマインド設定にどの程度影響を与えるかは現時点では予想の域を出ず、病院不動産をポートフォリオ資産に組み入



## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

れるヘルスケアリート発展の鍵になると思われる「持てる経営」から「持たざる経営」へのパラダイムシフトが起こるかどうか不明である。

その意味では、当職らとしても、医療法人業界の動向について今後も注視していくとともに、業界関係者との間で情報交換や意見交換をさせて頂きながら検討を継続していきたいと考えている。

## セミナー・文献情報

- セミナー 『クレジットリンクローンの法務と契約実務 ～信託 ABL を題材に基礎から解説～』  
開催日時 2016年5月13日(金) 13:30～16:30  
講師 江平 享  
主催 株式会社金融財務研究会
  
- 本 『投資信託・投資法人の法務』（2016年3月4日刊）  
出版社 株式会社商事法務  
著者 三浦 健、藤津 康彦、尾本 太郎、大西 信治、廣本 文晴、玄場 光浩、塙 晋、佐伯 優仁、宇田川 法也、矢田 悠、天野 園子、白川 剛士、繁多 行成、宮島 聡子、石橋 誠之、武内 香奈、青山 正幸、中条 咲耶子、中野 恵太、江橋 翔、尾登 亮介、竹岡 裕介、山本 義人
  
- 論文 「発電プロジェクトにおける担保法上の論点－民事法と実務の交錯－」  
掲載誌 SFJ Journal Vol.12  
著者 佐藤 正謙、小林 卓泰、村上 祐亮
  
- 論文 「インフラファンドをめぐる議論の整理」  
掲載誌 金融法務事情 2036号  
著者 佐藤 正謙
  
- 論文 「適格機関投資家等特例業務制度の改正と不動産ファンド実務への影響について」  
掲載誌 ARES 不動産証券化ジャーナル Vol.30  
著者 小澤 絵里子、高橋 可奈  
<http://www.ares.or.jp/publication/pdf/ARES30p93-102.pdf>

## REIT / STRUCTURED FINANCE BULLETIN

### NEWS

- Who's Who Legal: Capital Markets 2016 にて高い評価を得ました

Who's Who Legal: Capital Markets 2016 において、日本を代表する弁護士として、当事務所の 石黒 徹 弁護士、佐藤 正謙 弁護士、トニー・グランディ 弁護士が選ばれました。

(当事務所に関するお問い合わせ)  
森・濱田松本法律事務所 広報担当  
mhm\_info@mhmjapan.com  
03-6212-8330  
www.mhmjapan.com