

## 第8章 医業税務

### 8-1 親所有土地での診療所の開設について

#### Q 8-1

親所有土地での診療所の開設について教えてください。

#### A 8-1

親（名義）所有の土地に子が診療所（建物）を建築する場合、その土地に関して地代を支払う方法と支払わない方法があります。

##### 【地代を支払う方法】

親子間で賃貸借契約を締結します。また賃借する土地には、借地権が設定されます。

借地権設定時に権利金のやりとりをしない場合には、子に贈与税が課税されます。

しかし相当の地代を支払う場合には、権利金を支払わない場合でも贈与税は課税されません。

##### 【地代を支払わない方法】

親子間で使用賃貸借契約を締結します。

使用賃貸借契約とは、地代を支払わないで土地を使用する契約です。

権利金の支払もありませんが、土地の使用が終わると親に土地を返還します。

【地代を支払う方法】の相当の地代を支払う場合と【地代を支払わない方法】の場合には将来、相続が発生（土地所有者である親の死亡）しても、借地権はないもの、つまり更地の時価（相続財産）評価で当該土地の課税財産が計算されます。