

項目	利点	留意事項
<p>経営・財務</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ リートに病院不動産を売却することで、病院建設者が負担した初期投資費用を早期に回収、資金調達手法が多様化。 ○ 借入金の借り換えリスク(金利上昇等)がなくなり、長期固定賃料で不動産支出額が安定。 ○ 理事長の連帯保証が不要になる可能性。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ リート側に支払う賃料(※)と借入金の返済条件如何で、賃借期間中の賃料総額が借入金の返済総額より多額になる可能性。 ○ 会計上、病院不動産(建物)の減価償却費がなくなる一方で、地代家賃が発生。 ○ 財務諸表や組織運営情報等の開示を求められ手間がかかる可能性。
<p>管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 日常的な不動産管理をリートが対応するため、病院側の負担が減り、病院運営に集中することが可能。 ○ リートが計画的な修繕、大規模改修を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建物の構造等の現状変更に係る行為については、大家であるリートへの事前相談が必要となる可能性。 ○ 清掃業務や建物管理業務については、リートが外注先を選ぶ可能性。

(※)賃料は近隣の土地、建物等の賃料と比較して著しく高額でないこと