

経営・税務相談Q&A No.405

テナントオーナーから家賃の値上げの通知が来た!

Q テナントオーナーからテナントの家賃の値上げの通知が来た。周辺の建物の賃料が上がっており、それに伴う引き上げを行いたいとのことだ。引き上げを拒むことはできるか。

A 借地借家法第32条第1項には、建物の賃料変更の条件として、土地建物の①租税その他の負担、②価格、③その他の経済事情、または④近くの類似物件と比較して不当となったときには当事者(貸主および借主)は変更の要求ができる、となっています。ただし、一定期間増額をしないなどの特約がある場合には、特約の定めに従い増額ができないとされています。契約内容次第で拒むことができる可能性があるため、まずは契約書を確認しましょう。今回のケースでは、周辺地域の経

済事情の変動による賃料の引き上げを求めているため、近隣の賃貸物件などの相場がどの程度かを把握することで、増加額を抑えられる可能性もあります。

Q テナントオーナーから「売上がコロナ前に回復しているようなので、賃料を上げさせてもらってもいいか」と言われ、困惑している。実際、それほど売上は増えておらず、家賃の値上げをされては困る。どのように対応を行えばよいか。

A 家賃の値上げの請求については前述の法律により、オーナーの一方的な要求に直ちに応じる必要はありません。値上げに応じたくない場合は、話し合いの場を持ちましょう。話し合いの期間中は、今まで通りの賃料の支払いを行ってください。賃料の支払いをきちんと行っている限り、値上げに応じなかったことを理由に、テナントを追い出されることはありません。支払いをしないと、家賃不払いで契約を解除される可能性がありますのでご注意ください。賃料の交渉が折り合わず、

今までの家賃をオーナーが受け取らない場合は、自治体の相談窓口や、法務局の供託制度(家賃を預けることで「支払った」ということのできる制度)などを活用します。万が一、話し合いや調停で合意とならない場合は、裁判により適正な家賃を決めてもらうこととなります。

協会には、テナントに関するトラブルや相談が数多く寄せられています。日常の診療の妨げとならないためにも、契約や更新の際は、契約書の内容をしっかりと確認したうえで行いましょう。また、協会では毎月第3木曜日に弁護士による無料の法律相談を行っております。ご希望の方は協会経営管理部までご連絡ください。



インボイス制度研究会

2023年10月より始まるインボイス制度について、そもそもどのような制度なのか、歯科医院にはどのような影響があるのか、歯科医院は登録した方がいいのかなどを協会の顧問税理士である枇杷阪隆貴税理士がわかりやすく解説します。インボイス制度の登録期限は9月末までです。登録期限の前に自院が登録すべきかを当研究会で今一度確認しましょう。

日時 8月31日(木)午後7時~9時
講師 枇杷阪 隆貴 税理士(税理士法人税制経営研究所)
会場 東京歯科保険医協会 会議室
定員 25名
対象 会員、会員診療所の経理担当者
参加費 無料
予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

第2回スタッフ講習会
~TBI&PMTC・デブライドメント~

セルフケアとプロフェッショナルケアの実際を患者さんのライフステージに沿ってお伝えします。こだわりの強い方、プロケアに頼りすぎる方、重度歯周病の方など、対応が難しい患者さんへの携わり方について歯科衛生士の立場からお話しします。さらにPMTC・デブライドメントでは、臨床のヒント動画もご紹介します。日頃行っているTBIやPMTCの中でブラッシュアップの一助になれば幸いです。

講習内容 ○TBIではどこを見て何を行うか
○ライフステージに沿った口腔衛生指導とプロケア
○対応が難しい患者さんへの携わり方
○PMTCとデブライドメント~臨床のヒント~
○メンテナンス・SPTを継続させるために

日時 7月30日(日)午前10時~午後1時30分
講師 波多野 映子氏(古畑歯科医院 勤務・歯科衛生士)
会場 ワイム貸会議室 高田馬場 4F
定員 100名(先着順)
対象 会員の歯科医院勤務の歯科衛生士
参加費 5,000円
予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

第1回スタッフ講習会
未経験スタッフのための基礎講習会

初めて歯科医院に勤務される方にとっては、歯科の「用語」「治療の流れ」などわからないことだらけだと思います。先生や先輩に聞きたいことがたくさんあるけど、基礎的なことは聞きにくい...と悩まれている方も多いのではないでしょうか?そこで、未経験スタッフを対象とした基礎講習会を準備いたしました。久しぶりに歯科業務に復帰する方や、もう一度基礎を勉強したいという方も大歓迎です!この機会に基礎をバッチリ押さえましょう!
※保険制度の講習および実習などは含まれておりません。

日時 7月21日(金)午後7時~8時30分
講師 協会講師団
会場 ワイム貸会議室 高田馬場 4F
定員 80名
対象 歯科医療機関未経験、または経験の浅いスタッフ
参加費 5,000円(テキスト代金含む)
予約 QRコードからお申し込みください。
※お電話でも受付中☎03-3205-2999



予約フォーム

「デンタルスタッフのための歯科保険診療ハンドブック2023年版」のご案内

初めて歯科医療機関に勤務される人やもう一度基礎を勉強したいというスタッフに向けた書籍、「デンタルスタッフのための歯科保険診療ハンドブック」がリニューアルして発刊されました。スタッフ教育や研修の資料にぜひご活用ください。

なお、本書籍は「未経験スタッフのための基礎講習会」(7/21開催、左記講習会)のテキストとして使用しております(同講習会は参加費にテキスト代を含んでいます)。講習会参加希望の方は別途お申し込みください。

◆お申し込みは協会経営管理部まで
→ ☎ 03-3205-2999

書籍名:デンタルスタッフのための歯科保険診療ハンドブック
価格:4,500円(税込、送料別)



トラブル対策は早めの対応がポイント

無料相談

法律相談、経営&税務相談

協会の顧問弁護士と顧問税理士が回答いたします。

日時:6月15日(木)午後2時~5時

定員:6名(各3名。相談時間は1人1時間以内)

場所:東京歯科保険医協会 会議室

要予約:03-3205-2999(担当:経営管理部)

※予約は、受付順とさせていただきます。

歯科医師のための

医師賠償
責任保険

☎受保会社
三井住友海上・東京海上日動

万が一の医療上の
トラブルに備えて

歯科診療所におすすめ

事業活動総合保険
ビジネスキーパー

☎受保会社
三井住友海上

大切な医療機械等を
破損リスクから守る

歯科医師のための

第2休業保障
所得補償保険

☎受保会社
三井住友海上

万が一の休業休診に
備えて収入を補償します

株式会社 アサカワ
保険事務所

〒141-0031 品川区西五反田 1-28-3

TEL 03(3490)1751

FAX 03(3490)1780

E-mail: info@asakawahoken.co.jp
http://www.dairitenhp.com/asakawahoken/

研究会・行事ご案内

第1回施設基準のための講習会 ～歯初診・外来環・歯援診・か強診～

この講習会は、1日で「歯初診」「外来環」「歯援診」「か強診」の施設基準に対応した修了証を取得できます。また、医療法で定められている年2回の医療安全講習会にも対応しています。

【注意】「歯初診」の受講のみを目的としている方は、「院内感染防止対策講習会」(本面右側参照)をご受講ください。「外来環」「歯援診」「か強診」の施設基準は更新制ではありません。

日時 6月11日(日)

①歯初診、外来環、歯援診、か強診コース：午後1時～6時30分
②歯初診、外来環コース：午後4時～6時30分

講師 繁田 雅弘氏 (東京慈恵会医科大学精神医学講座 教授)
坂下 英明氏 (明海大学 名誉教授/朝日大学 客員教授/
我孫子聖仁会病院 口腔外科センター長)
本橋 昌宏氏 (東京歯科保険医協会 理事)
森元 主税氏 (東京歯科保険医協会 理事)

会場 ワイム貸会議室 高田馬場 3F
(新宿区高田馬場1-29-9 TDビル3階)

交通 JR山手線・西武新宿線「高田馬場駅」(戸山口)より徒歩2分
東京メトロ東西線「高田馬場駅」(3番出口)より徒歩5分

定員 90名
対象 会員

参加費 ①の施設基準(4種類)：8,000円(修了証代込)
②の施設基準(2種類)：5,000円(修了証代込)

予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

第1回学術研究会

「認知症の人の口を支える基礎知識 出来ない理由にしないために」

8020達成者が2016年には5割を超え、継続的な口腔管理が必要不可欠であることは誰もが認識しているところです。その一方で、80歳以上になると認知症発症のリスクも急速に高まります。認知症が進行すると自立した口腔清掃が困難となり、う蝕や歯周病の発症リスクが上がります。さらには介護者などによる支援を受け入れることが困難になるケースも多く、口腔管理は一層困難となります。

認知症の人を歯科としてどう支えるか、皆様方と考えるお時間を頂けましたら幸いです。(講師より)

日時 6月22日(木) 午後7時～9時

講師 平野 浩彦氏 (東京都健康長寿医療センター 歯科口腔外科部長)

会場 東京歯科保険医協会 会議室(*1)、Web配信(*2)

定員 会場参加：18名、Web参加：500名

対象 会員とそのスタッフ

参加費 無料(会場参加の場合、同伴者1名につき1,000円)

予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

第1回新規開業医講習会

2023年度の新規個別指導は、概ね開業後、半年～1年以内の医療機関が選定されています。指導対策は通知が届いてから始めたのでは準備不足となりがちで、指導技官からの指摘や質問に正しく返答できない可能性があります。講習会では指導で指摘されやすい事項を前提とした保険診療の基本的なルール、カルテ記載や請求方法、自費と保険の考え方を解説します。指導対策としてだけではありませんので、開業医の先生だけでなく、勤務医の先生にもご参加いただきたい講習会です。

日時 7月9日(日) 午後12時～5時

講師 協会講師団

会場 ワイム貸会議室 高田馬場 3F

定員 50名

参加費 会員：13,000円
未入会員：30,000円

予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

*1 東京歯科保険医協会：新宿区高田馬場1-29-8 いちご高田馬場ビル6階
交通 JR山手線・西武新宿線「高田馬場駅」(戸山口)より徒歩3分
東京メトロ東西線「高田馬場駅」(3番出口)より徒歩5分

*2 Web開催・配信はZoomウェビナーを使用します。

第1回
第4回

歯初診の施設基準対応 院内感染防止対策講習会

歯科点数表の初診料の注1に規定する施設基準に対応した「院内感染防止対策講習会」をWebおよび会場にて開催します。Web参加希望の場合はデンタルブックに登録の上、マイページからご予約ください。決済方法は予約後、メールにてご案内いたします。

なお、本講習会はZoomウェビナーでの視聴後に確認テストを行い、合格した方に修了証をメールにてお送りする予定です。会場参加希望の場合はQRコードを読み込み、Googleフォームよりご予約ください。

日時 第1回 ▼Web開催：6月29日(木) 午後7時～8時
第2回 ▼会場開催：6月29日(木) 午後7時～8時
第3回 ▼Web開催：7月19日(水) 午後7時～8時
第4回 ▼会場開催：7月19日(水) 午後7時～8時

講師 濱崎 啓吾氏 (院内感染防止対策委員会 委員長)

会場 東京歯科保険医協会 会議室(*1)、Web開催(*2)

定員 会場開催：20名、Web開催：500名

対象 会員

参加費 1,000円

予約 QRコードからお申し込みください。



※ Web開催申し込みの場合はデンタルブックへの登録が必要です

これから始める歯科訪問診療講習会

第1回 ー保険請求の基本ー

これから歯科訪問診療を始めようと思っている先生や、改めて歯科訪問診療の保険請求の方法を確認したい先生に向けて、診療報酬やカルテ記載の基本事項にフォーカスした講習会を開催します。歯科訪問診療に踏み出せない理由の一つに「歯科訪問診療に伴う保険請求の仕方がわからない」という声が寄せられています。講習会に参加して、歯科訪問診療の一步を踏み出しましょう。

日時 6月26日(月) 午後7～9時

講師 池川 裕子氏 (東京歯科保険医協会 理事)

会場 東京歯科保険医協会 会議室(*1)、Web配信(*2)

定員 会場参加：20名(先着順)、Web参加：500名

対象 会員

参加費 無料

予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

第2回 ー臨床の基本ー

訪問診療未経験の先生からは、「実際の現場をイメージできないため不安」「どんな器材を準備したらよいかわからない」などの声をいただきます。そこで今回は、歯科訪問診療の実際の症例や器材の紹介なども含めた「臨床編」を開催します。懇談会形式で経験豊富な講師とディスカッションしながら不安を解消しましょう。感染対策を講じた上で、少人数制で開催し、会員間の交流も深められたらと思います。ぜひ、ご参加ください。

日時 7月27日(木) 午後7～9時

講師 池川 裕子氏 (東京歯科保険医協会 理事)

会場 東京歯科保険医協会 会議室(*1)

定員 10名(先着順)(会場参加のみ)

対象 会員本人のみ(歯科訪問診療未経験の方)

参加費 3,000円(冊子「今日からできる歯科訪問診療の手引き」を含む)事前振込制

予約 QRコードからお申し込みください。



予約フォーム

「保険でよい歯を」東京連絡会 2023講演会 「口から見た子育て」

「保険でよい歯を」東京連絡会主催の公開講演のお知らせです。スタッフや患者さんも参加いただけるほか、Web受講も可能です。

ことばの憶え始めの子どもは、大人が語りかけると口をじっと見ます。それが今、マスクで覆われ、ことばも情緒も伝わりにくくなっています。「口」を巡って、いま子どもたちが直面する課題とその克服への道すじを実例と音楽を聴きながら語り合しましょう。子どもが「もっと」と喜ぶ、仕上げ歯みがきのコツも学んでください。



日時 7月9日(日) 午後1時30分～3時

講師 岩倉 政城氏 (尚絅学院大学 名誉教授/宮城県社会保険推進協議会 会長/新日本医師協会 顧問)

会場 東京歯科保険医協会 会議室(*1)、Web配信(*2)

定員 会場参加：20名、Web参加：500名

参加費 無料

予約 QRコードからお申し込みください。
※協会ホームページからもお申し込みいただけます。



予約フォーム