

中国撤退費用の見取り図

清算費用だけでは見えない『最後の20%』のコスト

撤退費用は、清算費用だけではありません

人・モノ・税務・契約・証憑・現場整理まで含めて初めて、
実際の費用が見えてきます



なぜ撤退費用は読みにくいのか

撤退費用は、 会社の売上規模だけでは 判断できません

同じ100人規模の会社でも、販売会社なのか、製造工場なのか、土地・建物を持っているのか、薬品・廃液・海関監管設備があるのかによって、最後に発生する費用は大きく変わります

よくある誤解

- 1 清算手続きの費用だけを見ている
- 2 会計・税務の費用だけを見ている
- 3 現場の整理費用まで考えていない
- 4 回収できるものを差し引いていない

正しい考え方

撤退費用は『人・モノ・税務・契約・証憑・現場整理』まで含めて初めて、実際の金額が見えてきます

**撤退は終わりではなく、
片づけの始まりです**

同じ100人規模でも、これだけ違います

販売会社 (賃貸オフィス)



主な費用：
労務・在庫・税務・
原状回復など

概算目安：
100万～500万円

製造工場 (賃貸工場)



主な費用：
労務・設備撤去・
廃棄処理・原状回復など

概算目安：
500万～2,000万円

自社工場 (土地・建物あり)



主な費用：
労務・設備・環境・
土地建物処分など

概算目安：
2,000万円～1億元超

環境リスク業種



主な費用：
環境調査・修復・
廃液処理・行政対応など

概算目安：
**数百万元～
数千万元以上も**



ポイント：撤退費用は『一律の相場』で語れません。
早期に全体像をつかむことが、**コストコントロールの第一歩**です



※上記は初期段階で全体像をつかむための参考目安です
実際の費用は、会社の状態・契約・証憑・現場確認により大きく変わります

撤退費用は3つに分けて見る



撤退費用は、支出だけで見ると実態を見誤ります

撤退費用は、性質の異なる3つの要素で構成されています

① 現金支出を伴う費用

実際に会社から
現金が出ていく費用です



具体例

- 労務補償金
- 専門家費用
- 税金
- 家賃
- 設備撤去費
- 原状回復費
- 廃棄処分費
- 会社維持費

② 会計上の損失

すぐに現金が出るわけではありませんが、清算時に損失として認識される可能性がある項目です



具体例

- 固定資産除却損
- 在庫評価損
- 未控除仕入増値税
- 土地・建物の評価損

③ 回収・相殺できるもの

撤退費用は、支出だけでは
ありません
回収できるものもあります



具体例

- 設備売却収入
- 在庫売却収入
- 保証金返還
- 売掛金回収
- 土地・建物の譲渡代金

撤退費用総額 = **現金支出** + **会計上の損失** - **回収見込み**



支出・損失・回収を分けることで、
撤退費用の全体像が見えやすくなります



撤退費用を構成する8つの箱

撤退費用は、8つの箱に分けると整理しやすくなります



1 人の費用

労務補償、未払給与、
社保、公積金、賞与、
有休、個別合意、
労務紛争リスク



2 専門家・ 手続費用

弁護士、会計士、
税務清算、監査、
登記抹消、公告、
翻訳、公証、
銀行口座閉鎖



3 税務・ 会計費用

清算企業所得税、
増値税、追徴税、
未控除仕入増値税、
固定資産除却損、
在庫評価損



4 モノの 整理費用

設備撤去、設備売却、
在庫処分、不良品処分、
固定資産台帳と
現物照合、廃棄証明



5 大家・ 不動産費用

中途解約違約金、
原状回復、保証金
返還交渉、配管・電気・
床・壁の復旧



6 環境・ 安全費用

土壌調査、地下水調査、
薬品・廃液処理、危険
廃棄物処理、環境局
対応、修復リスク



7 会社 維持費用

清算完了までの家賃、
光熱費、最低限の人件費、
会計記帳、税務申告、
警備、倉庫保管料



8 予備費・ 手戻り費用

發票欠落、資料不足、
台帳不一致、大家対応、
合併先対応、行政
差し戻し、労務仲裁



この8つの箱を埋めることで、
撤退費用の抜け漏れを減らせます

人の費用

労務補償は最初に見える大きな費用



人の費用は、撤退費用の中でも早い段階で概算しやすい項目です

主な内容



経済補償金



未払給与



賞与



有休未消化分



社保



公積金



駐在員帰任費用



個別合意の上乗せ金



労働仲裁・訴訟リスク費用

概算の基本式



人数



平均月給



平均勤続年数



調整係数

人の費用 = 人数 × 平均月給 × 平均勤続年数 × 調整係数

※実際の補償額は、法令・地域運用・個別合意により変わります

調整係数の考え方

- 法定ベースで進みそう: 1.0
- 合意退職で少し上乗せ: 1.1~1.3
- 不満・噂・混乱あり: 1.3~1.8
- 紛争化の懸念あり: 別枠で予備費



注意点

労務費用は、計算式だけでは終わりません
従業員の納得感、説明の順番、情報管理、キーマン対応によって、
必要な費用は変わります



労務費用は、金額だけでなく
『進め方』で膨らむ費用です

モノの整理費用

売れるものと、捨てるだけでは終わらないもの

モノの費用は、
支出と回収の両方で
見る必要があります



主な内容



設備撤去



設備売却



固定資産台帳と現物照合



工具・金型・治具処分



在庫処分



不良品処分



薬品・危険物・廃液処理



産廃処理



廃棄証明取得



海関監管設備・保税品の処理

モノの整理費用 =



撤去費

+



処分費

+



証明取得費

-



売却回収額



見るべきポイント

- ✓ 汎用設備は売却回収を見込める可能性がある
- ✓ 専用設備や古い設備は、撤去費が売却額を上回ることがある
- ✓ 台帳にある設備と現物が一致しているか確認が必要
- ✓ 海関監管設備や保税品は、勝手に売却・廃棄できない
- ✓ 廃棄証明が必要なものは、処分方法と証憑をセットで確認する



会計上の簿価と、現場で売れる価値は
同じではありません



大家・原状回復・不動産費用

契約書だけでは読めない費用



大家対応と原状回復は、撤退費用が膨らみやすい項目です

主な内容



賃貸契約の中途解約違約金



敷金・保証金の返還交渉



原状回復



建屋・内装の復旧



配管・電気・床・壁の復旧



消防・環境・安全設備の撤去



土地所有権・建物の処分



立退き補償



大家との仕様解釈争い

基本式

大家・不動産費用 =



残存賃料・違約金

+



原状回復費

-



敷金・保証金返還見込み



注意点

原状回復は、契約書に書かれた内容だけで決まるとは限りません
大家が実際に何を求めるか、どこまで戻せと言うか、
早い段階で確認する必要があります



原状回復は、
最後に交渉すると高くなりやすい費用です



税務・会計・専門家費用

手続き費用と税務リスクを分けて見る



税務・会計費用は、固定金額ではなくリスクの有無で見るべき項目です

専門家・手続き費用



- 弁護士
- 会計士
- 税務清算
- 監査
- 登記抹消
- 公告
- 翻訳
- 公証
- 認証
- 銀行口座閉鎖
- 外貨登記抹消
- 印鑑廃棄
- 社保・公積金口座閉鎖

税務・会計費用



- 清算企業所得税
- 増値税
- 企業所得税の追徴
- 個人所得税の追徴
- 移転価格リスク
- 優遇税制の取り消し
- 補助金返還
- 未控除仕入増値税
- 固定資産除却損
- 在庫評価損
- 残余財産分配時の源泉税

見るべきポイント

- ✓ 発票が揃っているか
- ✓ 過去に申告に不安がないか
- ✓ 関連会社取引が多くないか
- ✓ 駐在員費用や個人所得税に問題がないか
- ✓ 補助金や優遇税制を受けていないか
- ✓ 過去の税務調査で指摘を受けていないか



税務・会計費用は、金額より先に
『リスクの有無』を確認する必要があります

※税務判断は、会計士・税理士等の専門家確認が必要です



会社維持費

長引くほど重くなる見落とし費用



撤退はすぐに終わりません

終わるまで会社を維持する費用が発生します

主な内容



家賃



光熱費



最低限の人件費



財務担当者



総務担当者



警備



倉庫保管料



会計記帳



税務申告



駐在員・出張費



通訳・翻訳

基本式

会社維持費用 = 月間固定費 × 清算期間



月間固定費が20万元の場合



6ヵ月

:

120 万元



9ヵ月

:

180 万元



12ヵ月

:

240 万元



清算が長引くと、会社維持費が労務費用以上に重くなることもあります

特に、税務清算、大家対応、設備処分、海関監管、環境対応で止まると、固定費だけが積み上がります



撤退費用は、時間が長引くほど
静かに増えていきます

会社タイプ別の概算レンジ

金額は会社の状態で大きく変わる



撤退費用は、会社タイプごとにみると初期イメージをつかみやすくなります

1 休眠に近い 小規模会社



- 従業員がいない、または数名
- 設備がない
- 税務申告が整っている
- 債権債務が少ない

概算目安：

20万～80万元程度

主な費用：

専門家費用、登記抹消、
税務確認、会社維持費

2 販売会社・商社



- 従業員10～50名程度
- 在庫、売掛金、買掛金がある
- オフィスや倉庫がある
- 輸出入がある場合は
海関論点あり

概算目安：

100万～500万元程度

主な費用：

労務費用、在庫処分、税務清算、
倉庫整理、会社維持費

3 小～中規模 製造工場



- 従業員50～300名程度
- 設備、原材料、仕掛品、完成品がある
- 固定資産台帳がある
- 賃貸工場で原状回復が必要

概算目安：

500万～2,000万元程度

主な費用：

労務費用、設備撤去、在庫・廃棄、
原状回復、税務、会社維持費

4 大型工場・自社建屋・土地所有権あり



- 従業員300名以上
- 土地・建物・大型設備がある
- 環境、消防、安全、政府・園区との
投資協議が絡む

概算目安：

2,000万元～1億元超もあり得る

主な費用：

労務費用、土地・建物処分、原状回復、環境対応、
政府・園区対応、設備処分

5 環境リスク業種



- 塗装 / メッキ / 化学 / 電池
- 表面処理 / 食品 / 医薬品
- 廃液・薬品・危険廃棄物あり

考え方：

通常の撤退費用に加えて、
環境調査・処理・修復リスクを
別枠で見る



金額目安は便利ですが、独り歩きせず、
個別条件で必ず確認する必要があります



撤退費用セルフチェック

概算前に確認しておきたい5つの情報



撤退費用を概算する前に、まず確認しておきたい項目があります

1

会社基本情報



- ☐ 会社形態
- ☐ 独資か合弁か
- ☐ 業種
- ☐ 従業員数
- ☐ 操業年数
- ☐ 清算か売却か移転か
- ☐ 撤退予定時期

2

人の情報



- ☐ 従業員数
- ☐ 平均月給
- ☐ 平均勤続年数
- ☐ 幹部人数
- ☐ 派遣・外注の有無
- ☐ 未払給与・賞与・社保・公積金の有無
- ☐ 従業員の不満や紛争リスク

3

モノの情報



- ☐ 設備の有無
- ☐ 固定資産台帳の有無
- ☐ 設備簿価
- ☐ 売却できそうな設備の有無
- ☐ 在庫金額
- ☐ 不良品・廃棄品の有無
- ☐ 薬品・廃液・危険物の有無
- ☐ 海関監管設備・保税品の有無

4 不動産の情報



- ☐ 賃貸か自社保有か
- ☐ 契約残期間
- ☐ 保証金の有無
- ☐ 中途解約条項
- ☐ 原状回復範囲
- ☐ 大家との関係
- ☐ 土地使用権・建物の有無

5 税務・証憑の情報



- ☐ 過去の税務調査の有無
- ☐ 発票の整備状況
- ☐ 関連会社取引の有無
- ☐ 補助金・優遇税制の有無
- ☐ 未控除仕入増値税の有無
- ☐ 過去担当者の退職有無
- ☐ 会計資料・契約書・証憑の保管状況



すべて埋まらなくても構いません

未確認の項目が、費用が膨らむ場所の手がかりになります

概算費用は、会社の状態を正しく把握するところから始まります



まとめ

正確な金額より、早期の見える化



撤退費用の概算は、最初から
正確な金額を出すことが目的ではありません

目的



どこに費用が
出るのか



どこが膨らみ
やすいのか



どこを早く
確認すべきか

撤退費用は、清算費用だけではありません
法務・会計に出る費用に加えて、現場に残る
人・モノ・契約・証憑を片づける費用まで含めて
初めて、実際の費用が見えてきます
そのため、撤退費用の概算では、
弁護士・会計士の専門領域だけでなく、
設備、在庫、廃棄、原状回復、大家対応、海関、
環境、固定資産台帳と現物照合まで
含めて見る必要があります

最後のメッセージ



撤退費用は、終わってから分かるものではありません
早い段階で費用が出る場所を見える化することで、
手戻りを減らし、判断の遅れを防ぐことができます

撤退費用の見える化は、3つのステップで進めます

1



全体の整理
費用が出る場所を
洗い出す



2



リスクの把握
膨らみやすい項目と
注意点を確認する



3



優先順位の設定
早く確認すべき項目
から着手する



まずは、費用が出る場所を一緒に整理することから始めます
正確な見積もりではなく、初期段階の見取り図づくりです

※本冊子は初期整理のための一般的な考え方であり、個別案件の法務・税務判断を示すものではありません