

設備整理で、 本社報告の前提を 崩さないために

撤退・移転・縮小の最後に残る『モノ』の整理



設備を売る、捨てる、撤去する、原状回復する

その前に、対象範囲・処分区分・見積条件を整理しておくことで、
本社報告・相見積もり・契約書・証憑がつながりやすくなります

最後に残る『モノ』の問題を 先に整理する

労務・税務・契約の整理が進んでも、
最後に設備・備品・残置物・原状回復の問題が残ります

並行して進む各種整理



最後に残るモノは
本社報告の金額と前提に
直結しやすい

最後に残る『モノ』



設備



備品



在庫



残置物



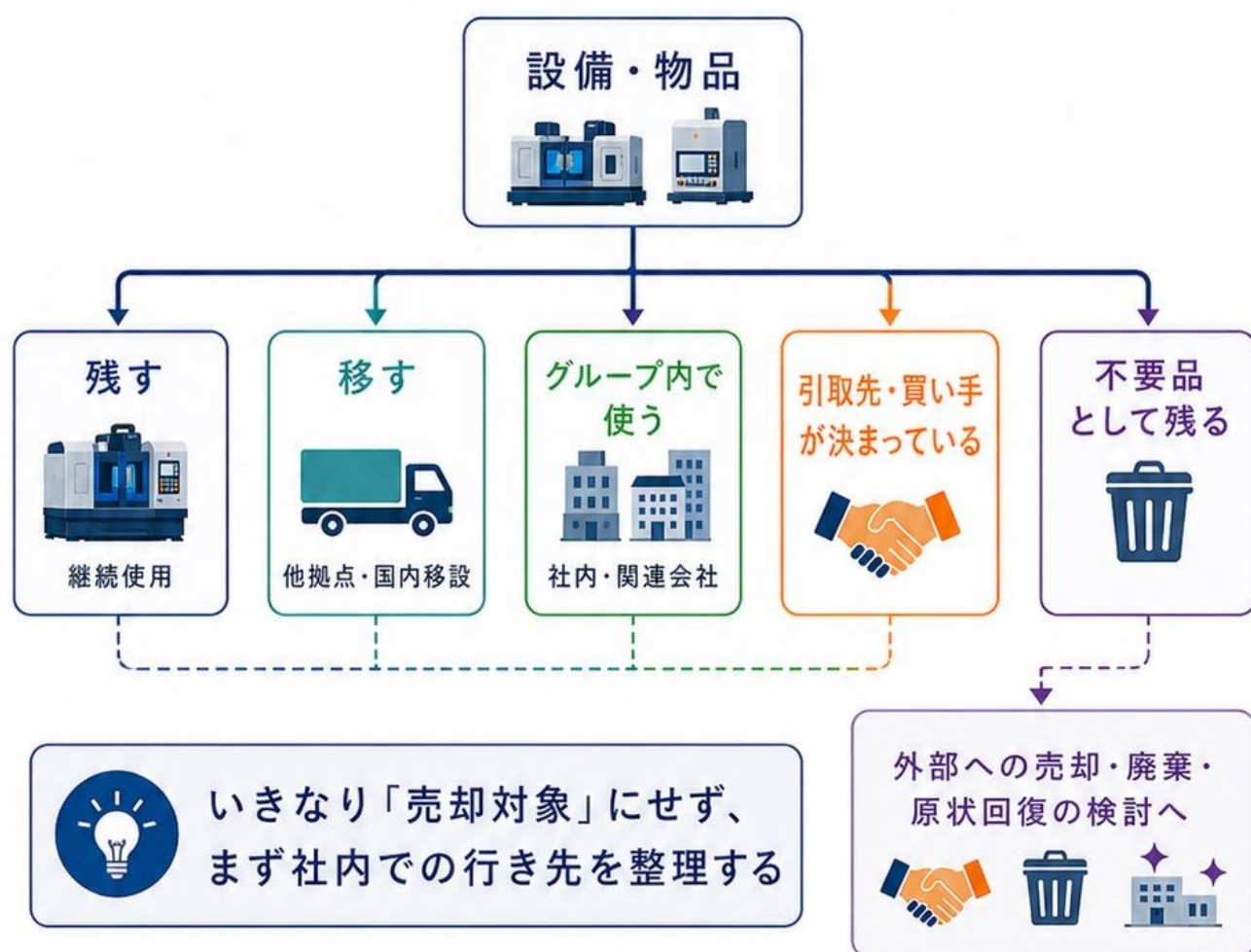
原状回復

設備・備品・残置物・原状回復は、最後にまとめて考えると
整理が難しくなります

本社へ報告する前に、何が残ри、何が費用に影響し、
何を区分する必要があるのかを先に見える化しておくことが重要です

まず『残す・移す・不要』を分ける

設備整理では、最初から売却対象を決めるのではなく、社内での行き先を先に整理します



残すもの・移すもの・グループ内で使うものが混ざったまま見積を取ると、後から対象範囲が変わりやすくなります
本社報告の前には、まず不要品として残るものを切り分けておくことが重要です

不要品を、売却・廃棄・撤去・ 原状回復に分ける

不要品として残ったものも、すべて同じ扱いにはなりません

不要品の実務的な区分

売却

外部へ譲渡



再販・再利用が見込めるものを
外部へ譲渡します

廃棄

処分・リサイクル



再利用が難しいものを適切に
処分・リサイクルします

撤去

解体・搬出



設備・部材を解体し、
搬出・搬去を行います

原状回復

床・基礎・配管・復旧



撤去後の床・基礎・配管などを
元の状態に戻します

残置

そのまま残す



使用継続や次利用のため、
現状のまま残します

未定

確認が必要



区分が決まっていないものは
いったん保留とします

区分が費用・報告に与える影響（例）



売却

売却見込



廃棄

処分費



撤去

撤去費



原状回復

復旧費



口頭だけで整理せず、
設備ごとの区分を
一覧で残す

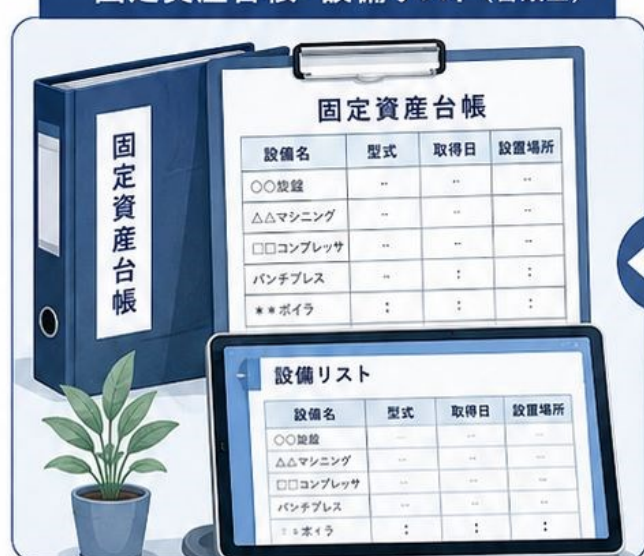
不要品の区分が曖昧なままだと、売却見込額、処分費、撤去費、原状回復費の
前提がそろいません

本社報告や相見積もりの前には、設備ごとの処分区分を一覧で確認しておくことが
重要です

設備リストと 現物を照合する

固定資産台帳や設備リストがあっても、
現物確認と合わせないと本社説明には足りません

固定資産台帳・設備リスト（書類上）



現物（工場の実際）



照合のチェックポイント



台帳にあるが、
現場にない



現場にあるが、
台帳にない



設備名だけでは
状態が分からない



設置場所・
搬出条件が
分からない



付属設備や
配管の範囲が
曖昧



売却予定品・
対象外設備が
混ざることがある



リストだけでは足りない
現物・状態・設置条件まで確認する

設備リストは重要ですが、それだけでは見積前提や本社報告の範囲が固まりません
現物確認を通じて、設備の有無、状態、設置場所、搬出条件、
付属設備の範囲まで照合しておくことが大切です

主要設備は、 見積対象に含めるかを 先に確認する

見積全体に影響しやすい設備ほど、
対象範囲を先に確認しておくことが重要です



主要設備が後から外れると、
本社報告の**前提も見積条件も変わりやすい**

すべての設備が同じ重みで見積に影響するわけではありません
主要設備については、見積対象に含めてよいのか、他の譲渡予定がないのか、付属設備をどこまで含むのかを先に確認しておくことが大切です

売却収入だけでなく、 撤去・廃棄費も見る

本社報告では、売却額だけでなく、差し引きでどうなるかを見ます

大型設備・専用設備は
費用が先に出ることがある



買い手の有無



搬出条件



解体の必要性

+



売却見込

(売却による収入)

-



撤去費

(解体・搬出費用)

-



廃棄費

(処分・リサイクル費用)

-



原状回復費

(床・壁・配管などの復旧)



差引収支

(売却見込 - 費用の合計)



購入時の金額だけで判断しない

本社へ報告する時に必要なのは、売却額だけではありません

撤去費、廃棄費、原状回復費まで含めて、差し引きでどうなるかを
整理しておくことが大切です

大型設備や専用設備は、売却収入より費用の影響が大きくなる場合があります

相見積もりは、 前提条件をそろえて比較する

金額だけでなく、何を前提にした見積かを確認します

A 社	B 社	C 社
御見積書 ¥2,450,000	御見積書 ¥2,100,000	御見積書 ¥2,850,000
✓ 対象設備一式 ✓ 撤去・処分・原状回復含む	✓ 設備撤去・運搬・処分 ✓ 原状回復は別途	✓ 一部設備のみ対象 ✓ 原状回復含む

対象設備	✓ すべて	⚠ 一部のみ	⚠ 一部のみ
売却対象	✓ あり	⚠ 売却前提なし	✓ あり
廃棄対象	✓ 含む	✓ 含む	⚠ 一部除外
撤去範囲	✓ 建屋内すべて	⚠ 機械周辺のみ	✓ 建屋内すべて
原状回復範囲	✓ 床・壁・配管等	⚠ 床面のみ	✓ 床・壁・配管等
証明書・写真報告	✓ 提出あり	⚠ 写真のみ	✓ 提出あり
追加費用条件	✓ 条件明記あり	⚠ 不明確	✓ 条件明記あり



金額だけでは比べられない



前提条件が違くと、
本社説明もしにくくなります

相見積もりでは、単に金額を並べるだけでは十分ではありません
どの設備を対象にし、どこまでを撤去・原状回復に含めているのかを
そろえておくことで、比較しやすくなります
本社報告の前には、各社の前提条件を一覧で確認しておくことが重要です

処分前に、 制約のある設備を確認する

現場にあるからといって、
自由に売却・廃棄できるとは限りません

リース品



リース契約がある設備は、
勝手に売却・廃棄できません

借用品



他社からの借用品は、
返却が必要です

担保設備



金融機関などの担保に
なっている設備は要注意

海関監管品



通関や税関の監管下にある
設備は許可が必要です

本社承認が 必要な設備



本社や上位部門の承認が
ないと処分できません

大家設備・ 一体設備



賃借物件や一体化した設備は、
所有権・分離可否の確認が必要

関連会社への譲渡予定品



関連会社へ譲渡予定の設備は、
先に確認・調整が必要です



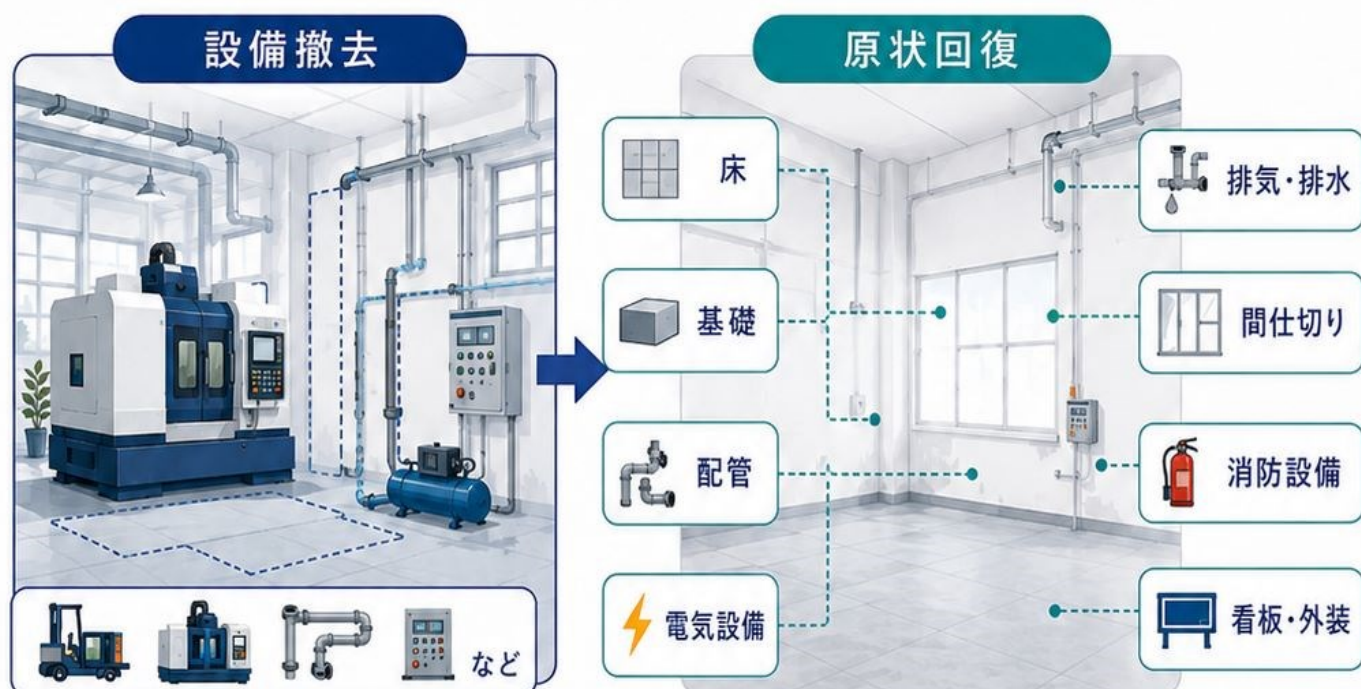
不明なものは、先に確認事項として残す → 見積対象に入れる前に確認する

設備が現場にあるからといって、すぐに処分対象にできるとは限りません

リース品、借用品、担保設備、海関監管品などは、事前確認が必要になることがあります
本社報告や見積前には、制約のある設備を切り分けておくことが大切です

原状回復範囲を、 設備撤去と一緒に確認する

設備を外すだけでは終わらず、大家条件まで見ておく必要があります



設備撤去と原状回復は切り離せない



大家の要求で範囲が変わることがある

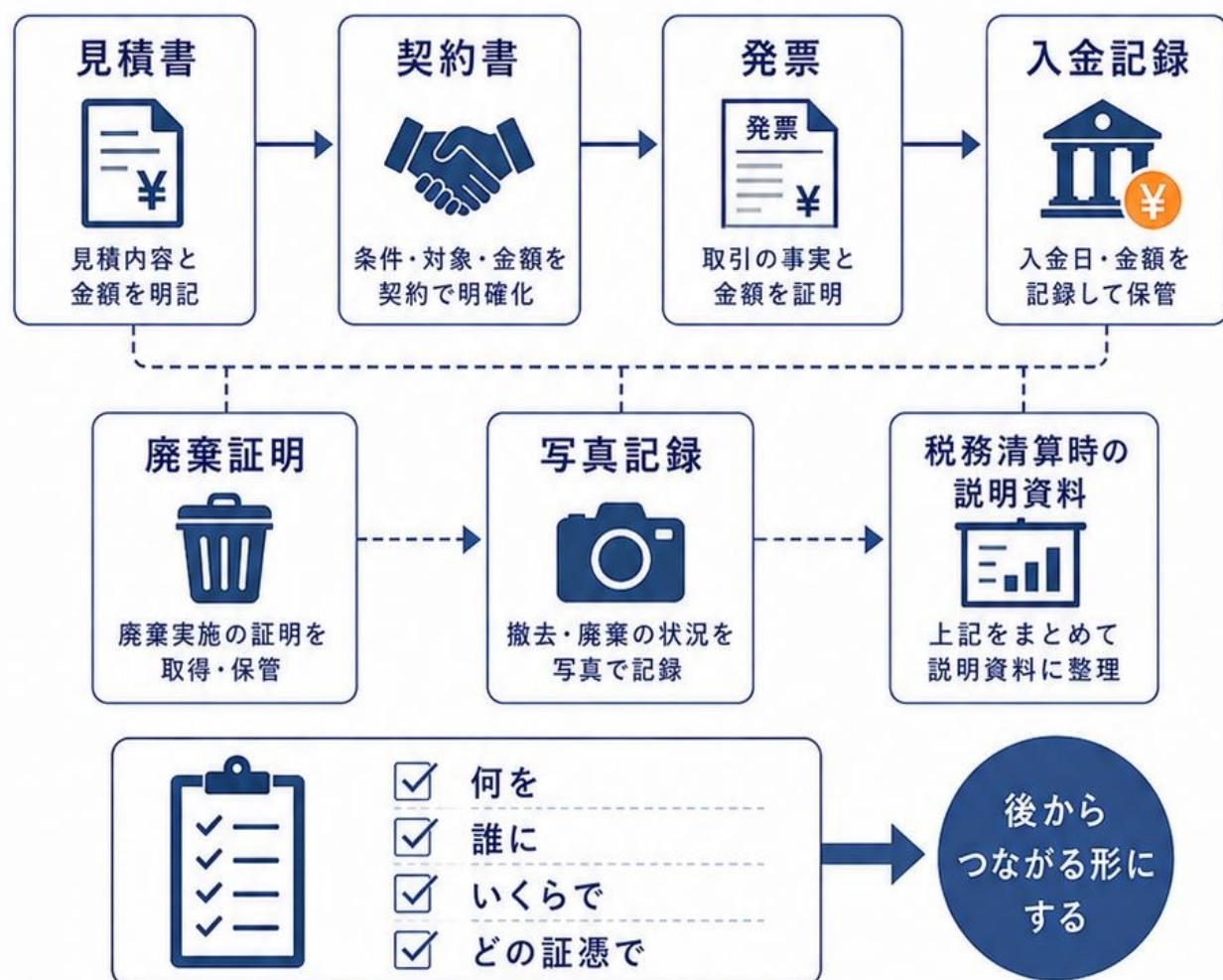
設備撤去が終わっても、床・基礎・配管・電気などの復旧が必要になることがあります

原状回復の範囲は、大家条件や現場状況によって変わることがあるため、設備撤去と一緒に確認しておくことが重要です

本社報告では、撤去費だけでなく復旧費まで見ておく必要があります

見積・契約・証憑が つながる形で残す

後から説明できるように、対象と金額の整合を残しておきます



見積対象・契約対象・金額をそろえて残す

設備整理では、見積を取って終わりではありません

契約書、発票、入金、廃棄証明、写真記録などが後でつながるように残しておくことで、本社説明や税務清算時に整理しやすくなります

対象範囲と金額の整合を、早い段階で意識しておくことが重要です

分からない項目を、 早めに確認事項として残す

確定事項と確認事項を分けておくことで、本社報告もしやすくなります



設備整理では、最初からすべてを確定する必要はありません
大切なのは、分かっていることと、まだ確認が必要なことを分けておくことです
本社報告の前提を崩さないために、確認事項を早めに見える化しておくことが重要です