

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月19日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 7月10日 午前 8時30分から 令和 8年 7月17日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月22日 午前10時00分 場 所 高松地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 5日 午後 1時30分 場 所 高松地方裁判所民事部不動産執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 7月23日 午前 9時00分から 令和 8年 7月29日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 6月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 ※ 特別売却の買受申出の受付日時は、上記特別売却実施期間の初日及び最終日の午前 9時00分から午後4時00分までです。	

物 件 目 録

- 1 所 在 丸亀市土器町北二丁目
地 番 108番
地 目 宅地
地 積 7349.68平方メートル

(現況)

工場抵当法2条該当の機械器具等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類目録記載41番のとおり

- 2 所 在 丸亀市土器町北二丁目108番地
家屋 番号 108番
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 2136.95平方メートル
2階 169.25平方メートル

(現況)

工場抵当法2条該当の機械器具等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類目録記載のとおり(41番を除く)

(附属建物)

- 符 号 1
種 類 倉庫
構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建
床 面 積 8.00平方メートル
符 号 2



物 件 目 録

種 類	倉庫・事務所
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	557.76平方メートル



工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

内 訳 評 価 額					
番 号	機 械 名 称	個 数	製 造 メ ー カ ー 名	導 入 年	備 考
1	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
2	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
3	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
4	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
5	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
6	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
7	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
8	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
9	第一種压力容器	1台	大同興業株式会社	平成3年	
10	エンベローブマシン	1台	Branick Industries, Inc.	不明	
11	全自動軟水装置	1台	三浦工業株式会社	平成21年	
12	呉ボイラ	1台	石川島播磨重工業	昭和54年	
13	セメントビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
14	トレッドゴムカッター	1台	不明	平成17年	
15	ビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
16	チャンパー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
17	チャンパー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
18	チャンパー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	昭和61年	
19	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和53年	
20	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和50年	
21	チャンパー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
22	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成18年	
23	ペイントブース	1台	不明	平成17年	
24	小型ホイスト	1台	日立製作所	平成11年	
25	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成21年	
26	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
27	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
28	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	



29	コンベア装置	1式	不明	昭和55年	
30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	1式	大同興業株式会社	昭和60年	
31	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
32	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和54年	
33	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
34	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成20年	
35	自動サイドバフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
36	バフマシン	1台	因島精機株式会社	昭和46年	
37	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
38	NDT検査機	1台	NDT HAWKINSON	平成17年	
39	金型	一式	多数	詳細は不明	
40	天井走行コンベア	一式	不明	不明	
41	給油ポンプ	1台	不明	不明	



物 件 明 細 書

令和 8年 5月19日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

- ・本件所有者が占有している。
- ・物件2主である建物の西側部分につき、有限会社ゼロワンが占有している。
 同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号2】

- ・本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。



- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 丸亀市土器町北二丁目
地 番 108番
地 目 宅地
地 積 7349.68平方メートル

(現況)

工場抵当法2条該当の機械器具等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類目録記載41番のとおり

2 所 在 丸亀市土器町北二丁目108番地
家屋 番号 108番
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 2136.95平方メートル
2階 169.25平方メートル

(現況)

工場抵当法2条該当の機械器具等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類目録記載のとおり(41番を除く)

(附属建物)

符 号 1
種 類 倉庫
構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建
床 面 積 8.00平方メートル
符 号 2



物 件 目 録

種 類	倉庫・事務所
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	557.76平方メートル



工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

内訳評価額					
番号	機械名称	個数	製造メーカー名	導入年	備考
1	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
2	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
3	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
4	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
5	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
6	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
7	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
8	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
9	第一種圧力容器	1台	大同興業株式会社	平成3年	
10	エンベローブマシン	1台	Branick Industries, Inc.	不明	
11	全自動軟水装置	1台	三浦工業株式会社	平成21年	
12	呉ボイラ	1台	石川島播磨重工業	昭和54年	
13	セメントビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
14	トレッドゴムカッター	1台	不明	平成17年	
15	ビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
16	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
17	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
18	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	昭和61年	
19	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和53年	
20	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和50年	
21	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
22	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成18年	
23	ペイントブース	1台	不明	平成17年	
24	小型ホイスト	1台	日立製作所	平成11年	
25	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成21年	
26	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
27	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
28	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	

29	コンベア装置	1式	不明	昭和55年	
30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	1式	大同興業株式会社	昭和60年	
31	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
32	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和54年	
33	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
34	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成20年	
35	自動サイドバフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
36	バフマシン	1台	因島精機株式会社	昭和46年	
37	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
38	NDT検査機	1台	NDT HAWKINSON	平成17年	
39	金型	一式	多数	詳細は不明	
40	天井走行コンベア	一式	不明	不明	
41	給油ポンプ	1台	不明	不明	

令和8年(ケ)第9号
令和8年2月12日受理
令和8年3月16日提出



現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 竹村 優司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 丸亀市土器町北二丁目
地 番 108番
地 目 宅地
地 積 7349.68平方メートル
- 2 所 在 丸亀市土器町北二丁目108番地
家屋 番号 108番
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 2136.95平方メートル
2階 169.25平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 倉庫
構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建
床 面 積 8.00平方メートル
- 符 号 2
種 類 倉庫・事務所
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 557.76平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	丸亀市土器町北二丁目108番地
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(有限会社ゼロワン) 上記の者(土地所有者)が本土地上に下記建物を所有し、占有している 上記の者(その他の者(有限会社ゼロワン))が物件2主である建物の西側の本土地を駐車場として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	物件1土地には『工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録』記載[41番]の機械器具類等が存在している
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を閉鎖した事務所兼工場として管理占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	物件2主である建物及び附属建物内には、『工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録』記載の機械器具類等が存在している
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件2主である建物の西側部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 有限会社ゼロワン
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■D(占有者会社代表者) ■C(所有会社代表者))の陳述の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 6年初旬
最初の契約等	契約日 令和 6年初旬
契約等	期間 令和 6年初旬から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

内 訳 評 価 額					
番 号	機 械 名 称	個 数	製 造 メ ー カ ー 名	導 入 年	備 考
1	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
2	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
3	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
4	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
5	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
6	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
7	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
8	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
9	第一種圧力容器	1台	大同興業株式会社	平成3年	
10	エンベロープマシン	1台	Branick Industries, Inc.	不明	
11	全自動軟水装置	1台	三浦工業株式会社	平成21年	
12	呉ボイラ	1台	石川島播磨重工業	昭和54年	
13	セメントビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
14	トレッドゴムカッター	1台	不明	平成17年	
15	ビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
16	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
17	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
18	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	昭和61年	
19	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和53年	
20	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和50年	
21	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
22	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成18年	
23	ペイントブース	1台	不明	平成17年	
24	小型ホイスト	1台	日立製作所	平成11年	
25	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成21年	
26	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
27	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
28	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	

(4枚目)

29	コンベア装置	1式	不明	昭和55年	
30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	1式	大同興業株式会社	昭和60年	
31	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
32	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和54年	
33	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
34	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成20年	
35	自動サイドバフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
36	バフマシン	1台	因島精機株式会社	昭和46年	
37	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
38	NDT検査機	1台	NDT HAWKINSON	平成17年	
39	金型	一式	多数	詳細は不明	
40	天井走行コンベア	一式	不明	不明	
41	給油ポンプ	1台	不明	不明	

(5 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■A (債務者兼所有会社取締役)</p>	<p>1 私は本件物件1, 2土地建物所有会社である谷タイヤ株式会社の取締役をしています。</p> <p>2 本件物件1, 2土地建物は、谷タイヤ株式会社の事務所兼工場として使用していました。工場では再生タイヤを製造していました。令和6年初旬からは会社は営業を停止し閉鎖している状態です。事務所及び工場の機械器具, 什器備品は谷タイヤ株式会社の所有物です。</p> <p>3 工場内の機械器具等は整理をして処分できるものは処分をしているところです。</p>
<p>■C (債務者兼所有会社代表取締役)</p>	<p>1 私は本件物件の所有会社である谷タイヤ株式会社の代表取締役を務めています。</p> <p>2 物件2主である建物の西側の土地は、当社西側の有限会社ゼロワンという会社に駐車場として利用させています。令和6年初旬から賃料はいただかずに使わせています。</p>
<p>■D (有限会社ゼロワン代表取締役)</p>	<p>1 私は有限会社ゼロワンという会社で代表取締役を務めています。</p> <p>2 谷タイヤ株式会社の工場の西側の土地を駐車場として利用させてもらっています。令和6年初旬から無償で使わせてもらっています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

-
- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
 - 2 丸亀市役所及び香川県中讃土木事務所での調査によると、本件土地は都市計画区域内の非線引き区域に存在し、南側を幅員約12mの丸亀市道（建築基準法42条1項1号道路）に接道している。
 - 3 物件1土地の範囲は、現況上明らかである。東側隣地（105番2）、北側隣地（118番）及び西側隣地（109番）の各地積測量図は存在している。
物件1土地の物件2主である建物の北側の東側及び西側には廃タイヤが相当量存在している。競売で買い受けられた方は当該廃タイヤの処分に必要な経費が必要であることが窺われる。
 - 4 物件2主である建物については、経年（築後約46年経過）劣化が見受けられ、床、壁及び天井に損傷箇所が散見される状態である。
物件2附属建物符号1については、経年（築後約46年経過）劣化が見受けられる。大きな損傷箇所は見受けられなかった。
物件2附属建物符号2については、経年（築後約47年経過）劣化が見受けられ、床、壁及び天井に損傷箇所が散見される状態である。
 - 5 丸亀市消防本部予防課での調査によると、「谷タイヤ株式会社については、物件2主である建物の南東側の凸状部分の東側地下の地下タンク貯蔵施設と、物件1土地西端中央部分より少し南側の軽油給油機と、物件2附属建物符号1の危険物貯蔵庫について《危険物貯蔵所設置許可申請》がなされ、許可がされていましたが、2020年2月21日に口頭で、物件2主である建物の南東側の凸状部分の東側地下の地下タンク貯蔵施設と、物件1土地西端中央部分より少し南側の軽油給油機については、用途廃止の届出がなされています。また、当課が現地確認をして正式に廃止を確認しました。物件2附属建物符号1の危険物貯蔵庫については、継続利用されているようです。」とのことであった。
 - 6 物件2主である建物の南東側の凸状部分の2階部分は高圧変電施設となっている。当該施設内には現在使用されているトランス・コンデンサと交換され廃棄対象となっているトランス・コンデンサが存在している。援助を受けた電機技術者の方の話では、その内の2018年製高圧進相コンデンサ以外は、全て低濃度PCBが混入している可能性があることが窺われるとのことであった。
物件2主である建物の西側凸状部分南には、廃トランスが残置されている。援助を受けた電機技術者の方の話では、「当該トランスは上部の蓋が開けられて内部の絶縁オイルがほぼ取り除かれている。ただ、全てのオイルが取り除かれているか否かは判然としない。低濃度PCBが残されている可能性があることが窺われる。」とのことであった。また、物件2主である建物（工場）にも廃トランスが3基残置されている。これらのトランスについても、「当該トランスは上部の蓋が開けられて内部の絶縁オイルがほぼ取り除かれている。ただ、全てのオイルが取り除かれているか否かは判然としない。低濃度PCBが残されている可能性があることが窺われる。」とのことであった。
トランス・コンデンサ製造会社のホームページ等でも、1990年より前の製造のトランス・コンデンサについては、低濃度PCBが混入している可能性もあると記載されているところでもある。
 - 7 物件2主である建物内及び同建物西側中央付近の物件1土地には、工場抵当法第2条に該当する機械器具類等が存在している。当該機械器具類等の配置位置及び機械器具類等の評価等については、機械評価人の評価書記載のとおりである。
※ 上記、関係人の陳述及び関係資料等により2枚目記載のとおり報告する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月13日(金) 16:00-16:10	当庁(電話)	物件1, 2土地建物所有会社取締役Aから事情聴取
令和8年2月17日(火) 11:00-11:30	物件所在地	接道外観等調査
令和8年2月25日(水) 14:20-14:40	法務局(丸亀支局)	公図公簿等閲覧等調査
令和8年2月25日(水) 15:00-15:30	丸亀市役所	公法上の規制等調査
令和8年2月25日(水) 15:40-16:00	物件所在地	物件2主である建物、附属建物の施錠状況の確認 建物の全体状況確認 有限会社ゼロワン代表者代表取締役Dから事情聴取
令和8年2月25日(水) 16:30-16:40	坂出市江尻町 香川県中讃土木事務所	公法上の規制等調査
令和8年2月28日(土) 9:30-11:30	物件所在地	立入調査 機械評価人同行
令和8年3月2日(月) 11:40-11:50	丸亀市飯山町川原 香川県広域水道企業団中讃プロ ック総括センター	上水道関係調査
令和8年3月10日(火) 14:00-14:10	当庁(電話)	物件1, 2土地建物所有会社代表取締役Cから事情聴取
令和8年3月13日(金) 13:00-13:30	物件所在地	立入調査 電機技術者同行
令和8年3月13日(金) 15:00-15:20	丸亀市大手町 丸亀市消防本部予防課	物件1土地内及び物件2附属建物符号1の危険物等の現在の状況について調査

(特記事項)

 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和 8年 2月28日

目的物件（一部の部分（物件2主である建物南側2階事務所出入口ドア・物件2主である建物東側凸部分2階高圧変電施設）は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

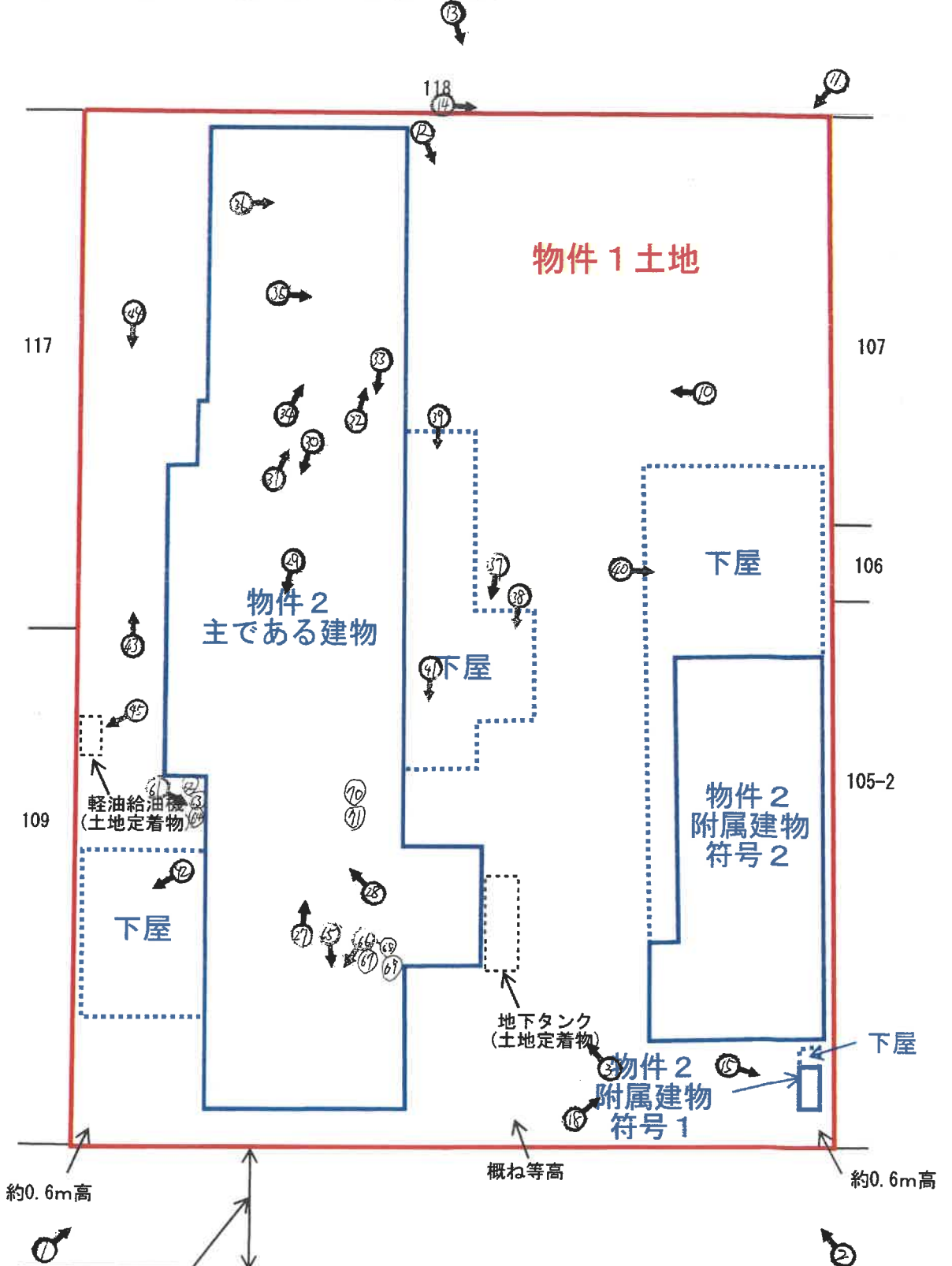
□ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

□

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

※1 概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
 ※2 隣接地の地番は、公図に基づく記載である。



土地建物位置関係図
(概略)

幅員約12m舗装市道
 三浦区画8号線
 (建築基準法42条1項1号適用道路)

(10枚目)



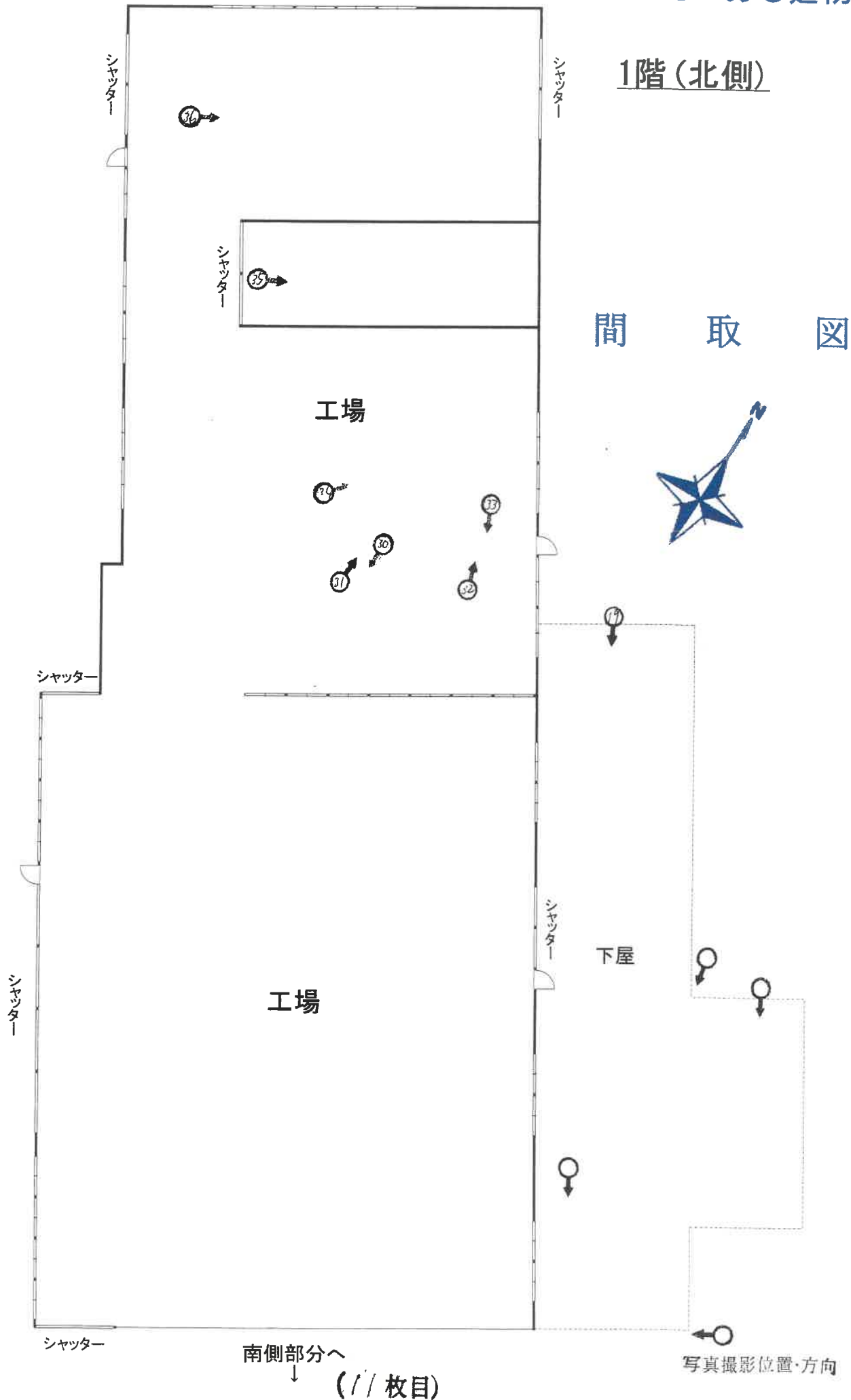
写真撮影位置・方向

S ≒ 1:600

物件2
主である建物

1階(北側)

間取図



物件2
主である建物

1階(南側)



間 取 図

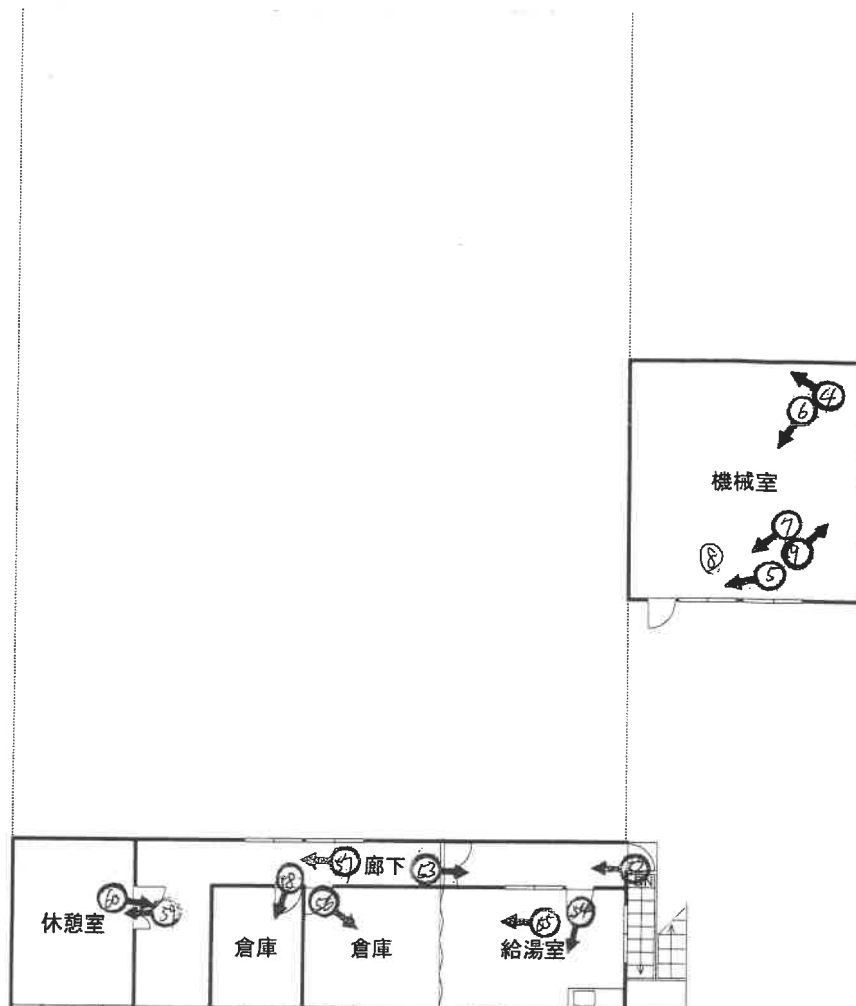


写真撮影位置・方向

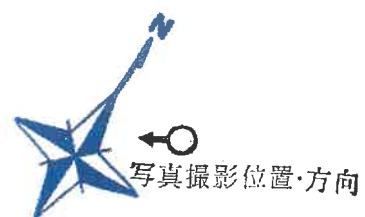
(12枚目)

2階(南側)

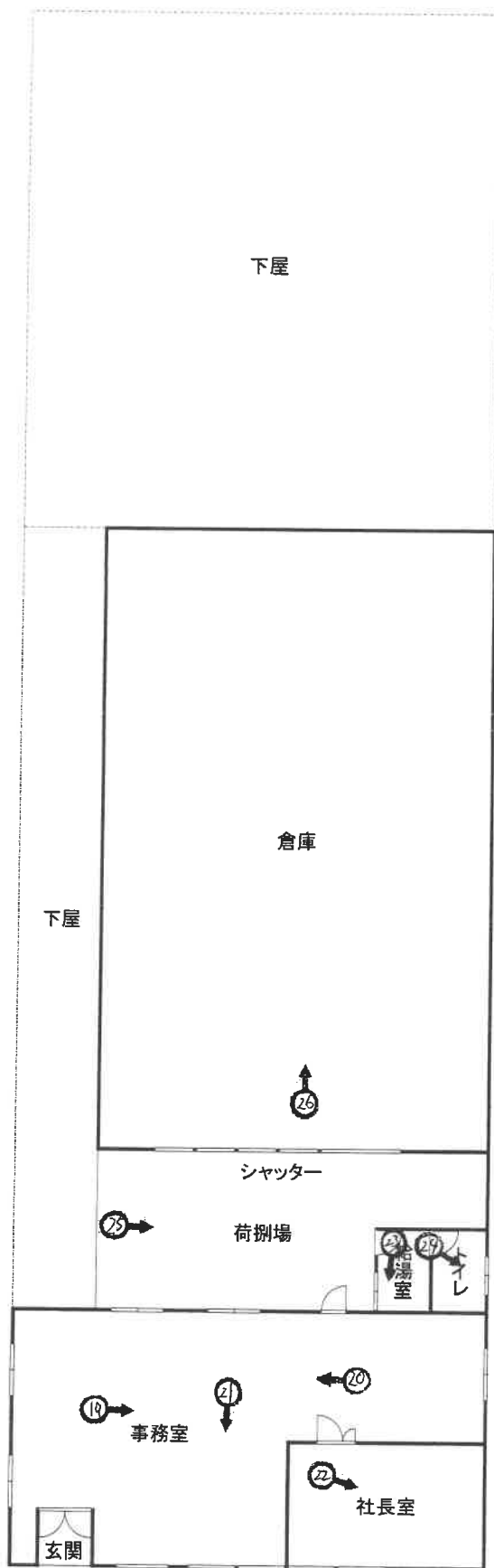
↑
北側部分へ



間 取 図



符号 2



間 取 図

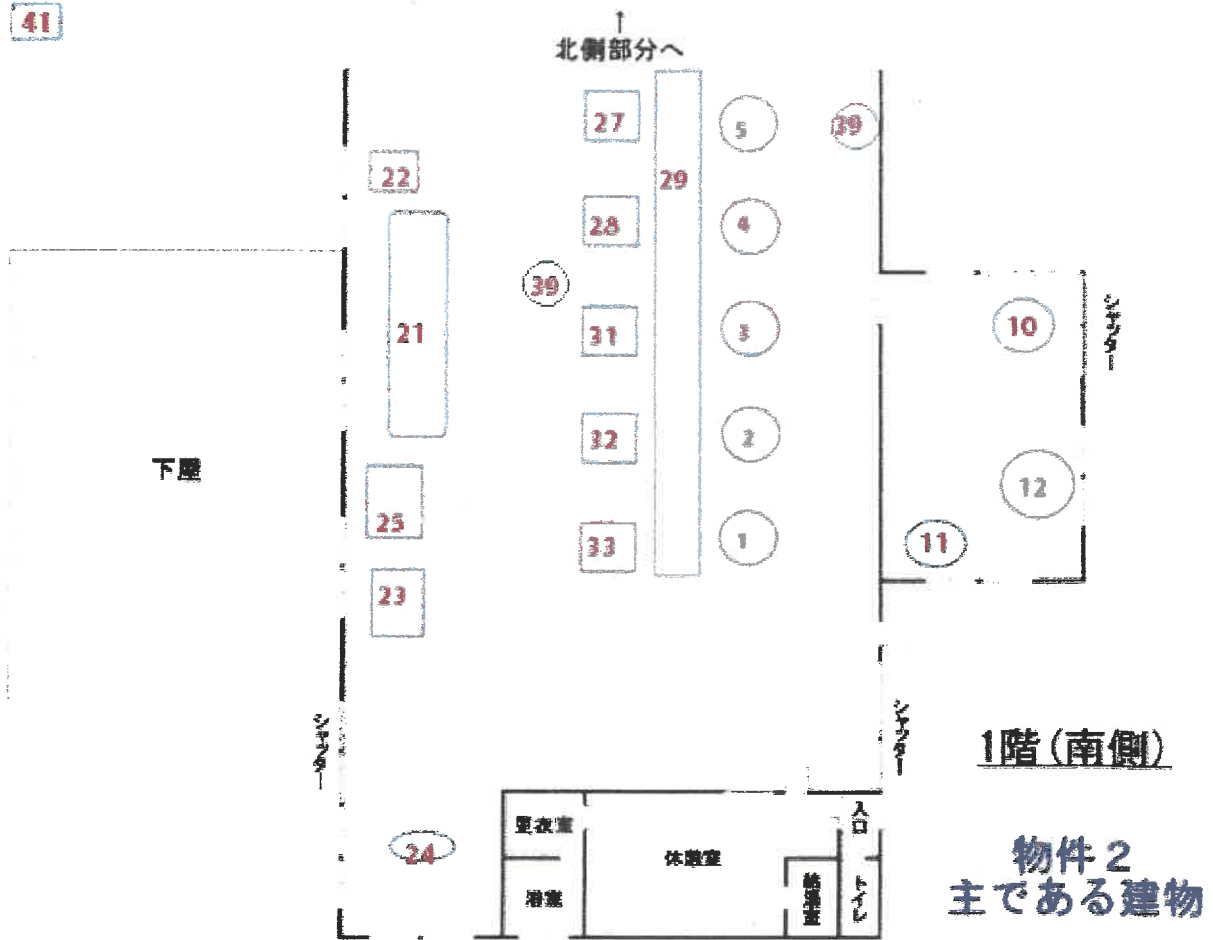


符号 1



写真撮影位置・方向

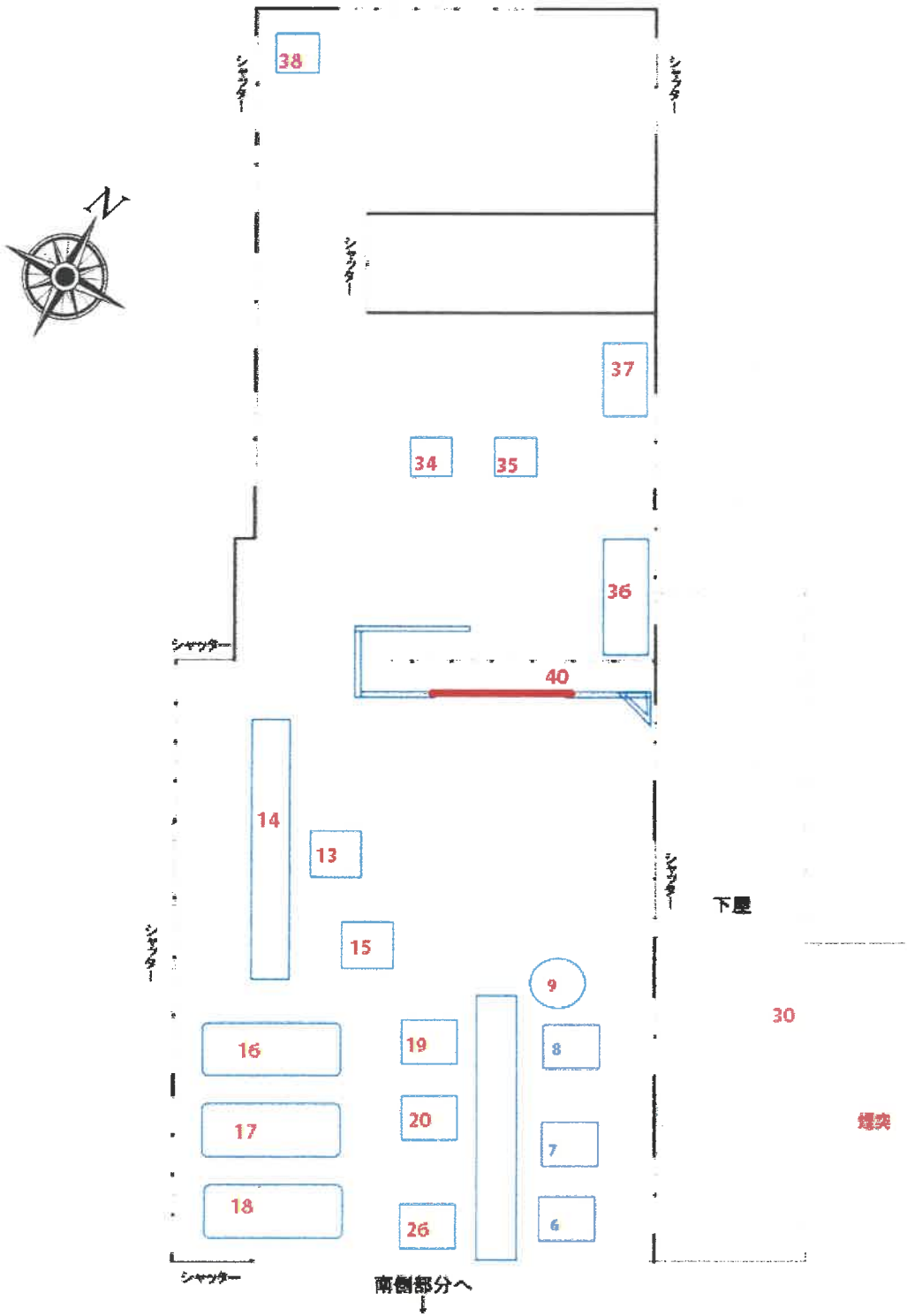
物件2 主である建物 1階南側部分 令和 8年(ケ)第 9号
 工場抵当法第2条に該当する機械器具類の位置関係図



物件2 主である建物 1階南側部分

機械器具配置関係図
 S=1/500

工場抵当法第2条に該当する機械器具類の位置関係図



物件2 主である建物 1階北側部分

機械器具配置関係図
S=1/500

1



受命物件の状況

物件2主である建物

物件2建物附属建物符号2

2



物件1

物件1土地南側、

丸亀市道（建築基準法42条1項1号道路）

高圧変電設備

3



物件2主である建物東側中央付近の放置された廃タイヤの状況

4



高圧変電設備内の状況

5



高圧変電設備内の状況

6



高圧変電設備内の状況

7



高圧変電設備内の状況

8



高圧変電設備内の状況

9



高圧変電設備内の取り外されたトランスの状況

(21 枚目)

1 0



物件2主である建物東側北寄りの放置された廃タイヤ置場の状況

1 1



物件1

物件2主である建物

物件1土地北東側角付近の廃タイヤ置場の状況

1 2



物件2主である建物東面北端付近の廃タイヤ置場の状況

1 3



物件2主である建物東面北端付近の廃タイヤ置場の状況

目的外土地 1 1 8 番

14

目的外土地 118番

物件1



物件1 土地北側境界付近の状況

コンクリート擁壁

15



16



物件2 附属建物符号1 (倉庫) 内の状況

17



物件2 附属建物符号1 (倉庫) 内の状況

18

物件2附属建物符号2

物件2附属建物符号1



物件2附属建物符号1, 2の状況

物件1

19



物件2附属建物符号2（事務所）内部の状況

20



物件2附属建物符号2（事務所）内部の状況

2 1



物件 2 附属建物符号 2 (事務所) 内部の状況

2 2



物件 2 附属建物符号 2 の南側事務所ゾーンの社長室の内部の状況

23



物件2 附属建物符号2の南側事務所ゾーンの給湯室の内部の状況

24



物件2 附属建物符号2の南側事務所ゾーンのトイレの状況

25



物件2附属建物符号2の中央部分荷捌場の状況

26



物件2附属建物符号2の北側倉庫内部の状況

27



物件2主である建物（南側部分）の状況

28

タイヤ加硫機のライン



物件2主である建物（南側部分）の状況

29



物件2主である建物工場部分の状況

チャンバー (加硫缶)

30



物件2主である建物工場部分の状況

31



物件2主である建物工場部分の状況

32



物件2主である建物工場部分の状況

3 3

バフマシン



物件 2 主である建物工場部分の状況

3 4

バフマシン



物件 2 主である建物工場部分の状況

35



物件2主である建物工場内北側の倉庫部分の状況

36



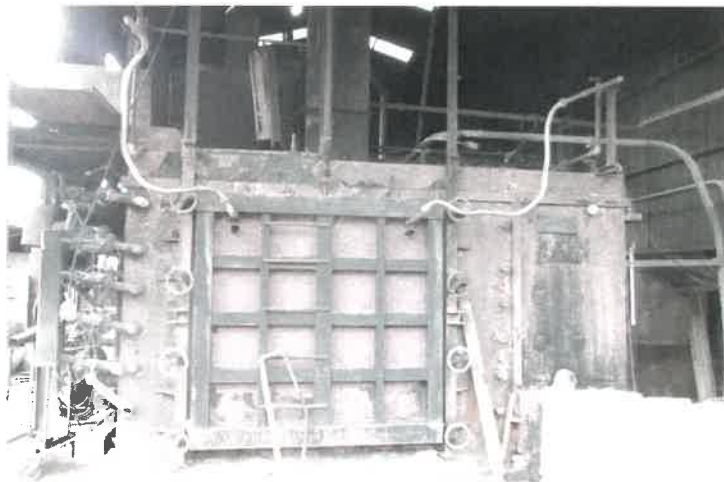
物件2主である建物工場内北側の倉庫部分の状況

37



物件2主である工場部分北側の東側下屋内に存在する廃タイヤボイラ兼焼却炉の状況

38



物件2主である工場部分北側の東側下屋内に存在する廃タイヤボイラ兼焼却炉の状況

39



物件2主である工場部分北側の東側下屋内の状況

40



物件2建物附属建物符号2の倉庫部分の北側下屋内の状況

4 1



物件 2 主である工場部分北側の東側下屋内に存在する廃タイヤボイラ兼焼却炉の南方奥の状況

4 2



物件 2 主である工場部分南側の西側下屋内の状況

4 3



物件 2 主である工場部分北側の西側の物件 1 土地の状況

4 4



物件 2 主である工場部分北側の西側の物件 1 土地の状況

45



物件2主である建物工場部分南側の西外側の軽油給油機の状況

4 6



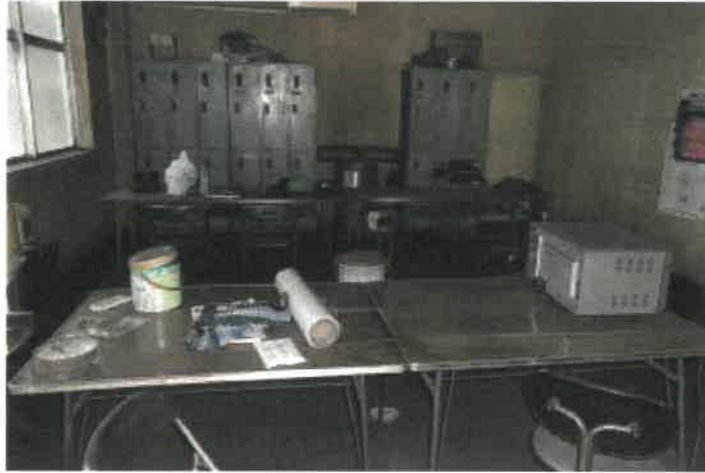
物件 2 主である建物の南側事務所部分の 1 階給湯室の状況

4 7



物件 2 主である建物の南側事務所部分の 1 階給湯室の状況

48



物件2主である建物南側事務所部分の1階休憩室の状況

49



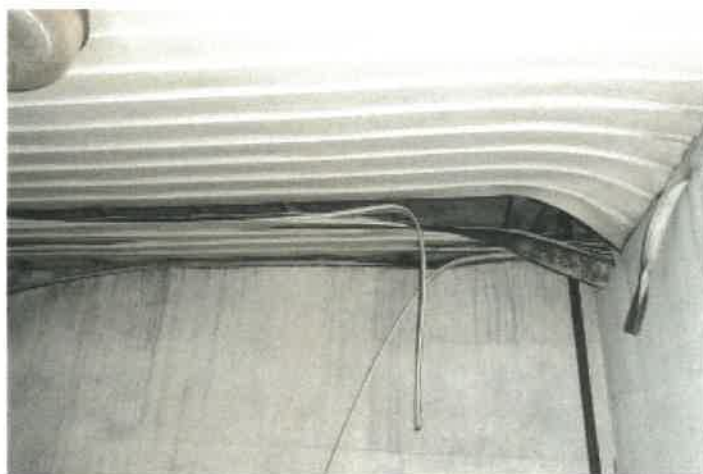
物件2主である建物南側事務所部分の1階洗面脱衣所の状況

50



物件2主である建物南側事務所部分の1階浴室の状況

51



物件2主である建物南側事務所部分の1階浴室天井の損傷状況

5 2



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階出入口付近の状況

5 3



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階出入口付近の状況

5 4



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階東給湯室の状況

5 5



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階東給湯室の状況

5 6



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階東給湯室の状況

5 7



物件 2 主である建物南側事務所部分の 2 階東給湯室北側廊下の状況

58



物件2主である建物南側事務所部分の2階西側休憩室東倉庫の状況

59



物件2主である建物南側事務所部分の2階西端休憩室の状況

60



物件2主である建物南側事務所部分の2階西端休憩室の出入口内側の状況

6 1



物件 2 主である建物の西側の南側下屋の北側付近の放置されたトランスの状況

6 2



物件 2 主である建物の西側の南側下屋の北側付近の放置されたトランスの状況

6 3



物件 2 主である建物の西側の南側下屋の北側付近の放置されたトランスの状況

6 4



物件 2 主である建物の西側の南側下屋の北側付近の放置されたトランス内の状況

6 5



物件 2 主である建物（工場）内南端付近の放置されたトランスの状況

6 6



物件 2 主である建物（工場）内南端付近の放置されたトランスの状況

67



物件2主である建物（工場）内南端付近の放置されたトランス内の状況

68



物件2主である建物（工場）内南端付近の放置されたトランスの状況

69



物件2主である建物（工場）内南端付近の放置されたトランスの状況

70



物件2主である建物（工場）内の南端の自動再生タイヤ加硫機付近の放置されたトランスの状況

71



物件2主である建物（工場）内の南端の自動再生タイヤ加硫機付近の放置されたトランスの状況

令和8年(ケ)第9号
令和8年2月28日 現地調査
令和8年3月16日 評 価

高松地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

新 川 智 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 26,806,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 12,409,000円
物件2 (建物)	金 13,493,000円
機械器具類等	※ ₁ 金 5,000円
	※ ₂ 金 899,000円

※₁ 物件1土地に係る機械器具類等、※₂ 物件2建物に係る機械器具類等

- 1 一括価格は、物件1及び2の各不動産及び機械器具類等について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は、物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して、競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目積	丸亀市土器町北二丁目 108番 宅地 7,349.68㎡	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	丸亀市土器町北二丁目 108番地 108番 (主である建物) 工場・事務所 鉄骨造スレート葺2階建 1階 2,136.95㎡ 2階 169.25㎡ 延 2,306.20㎡ (附属建物符号1) 倉庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 8.00㎡ (附属建物符号2) 倉庫・事務所 鉄骨造スレートぶき平家建 557.76㎡	同左
<p>・機械器具類等については、添付の附属資料「別紙 工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録」を参照。</p>			
特記事項			
<p>・特になし</p>			

一次頁へー

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 予讃線「宇多津」駅の西方約 1. 2 k m 丸亀コミュニティバス「新聞放送会館前」バス停の北方約 6 7 0 m (何れも直線距離、附属資料「位置図(地形図)」参照)	
付近の状況	<p>目的物件の存する近隣地域は、丸亀市北東部郊外の綾歌郡宇多津町との行政境付近、J R 予讃線「宇多津」駅の西方約 1. 2 k m (直線距離) の土器町北二丁目地区内に位置し、臨海部の埋立地において中規模の工場、営・事業所が建ち並び、共同住宅等も認められる工業地域を形成している。</p> <p>当該地域においては、概ね工場、営・事業所としての使用を標準的使用とする。また、近隣地域及び周辺においては、特段の地域要因の変化等は見受けられないため、今後もほぼ現況と同様なあり方で推移するものと予測する。</p>	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 工業地域 6 0 % 2 0 0 % 指定なし 特になし
画地条件	間口約 7 5 m、奥行約 1 0 1 m、規模 7, 3 4 9. 6 8 m ² (登記記載数量) の長形状の中間画地であり、地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	物件 1 土地は、南側で幅員約 1 2 m 舗装市道 (三浦区画 8 号線、建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号道路、両側歩道有) より ± 0 m ~ 約 0. 6 m 高く (スロープ部分は等高) 接面する [附属資料「土地建物位置関係図 (概略)」参照]。また、系統・連続性は普通程度である。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	現況では、物件 1 土地は物件 2 建物の敷地及び第三者のための貸駐車場 (ただし使用貸借) として利用されている。物件 1 土地についての隣接不動産の状況は、東側は営業所、西側は事業所、駐車場、南側は市道を介し共同住宅、営業所、北側は海岸施設 (護岸) である。	
供給処理施設	上水道あり、ガス配管なし、下水道あり	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 物件 1 土地の範囲については、公図 (地図に準ずる図面)、建物図面、住宅地図、航空写真等を参考にした現地調査等の結果、現況上明らかである。なお、東側隣地 (1 0 5 番 2)、北側隣地 (1 1 8 番) 及び西側隣地 (1 0 9 番) の各土地について、地積測量図が存する。 物件 2 主である建物の西側凸状部分の南側に絶縁オイルがほぼ取り除かれている廃トランスが残置されている。また、専門家の現地調査を踏まえた聴取等によれば、低濃度 P C B が残っている可能性が窺われるとのことである。 物件 1 土地内には軽油給油機、地下タンク (何れも土地定着物) が存する [附属資料「土地建物位置関係図 (概略)」参照]。 	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件2主である建物北部の東側及び西側には、廃タイヤ等が相当数放置されている。なお、買受人においては、当該廃タイヤの処分費用が相当額必要と予測されることに留意されたい。 ・ 現況では物件1土地のうち物件2主である建物の西側部分が、第三者のための駐車場として賃貸（ただし使用貸借）されている。 ・ 丸亀市消防本部予防課への聴取等によれば、前述の軽油給油機、地下タンクに加え、物件2附属建物符号1建物（危険物貯蔵庫）について、危険物貯蔵所設置許可申請の上で許可を取得していたとのことである。その後、上記軽油給油機、地下タンクについては、令和2年2月21日に口頭にて用途廃止の届出がなされたとのことである。なお、同課による現地確認の後に、軽油給油機については正式に廃止を確認したものの、危険物貯蔵庫については継続利用していることが窺われるとのことである。 ・ 土壌汚染の有無に関しては、有害物質使用特定施設の届出はないものの、更生タイヤ製造工場として使用された経緯があるため、土壌汚染が存する可能性は否定できない。なお、土壌汚染の有無の詳細は専門調査機関による調査を要する。 ・ 埋蔵文化財については、丸亀市教育委員会教育部文化財保存活用課に確認した結果、文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はないことから当該要因については考慮外として評価する。 ・ 目的物件の占有等の権利関係は、現況調査報告書参照のこと。
----------------	---

一次頁へー

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載） 昭和55年8月10日新築 経過年数 約46年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 スレート葺 外 壁 スレート等 内 壁 仕上げなし、ビニールクロス等 天 井 仕上げなし、ビニールクロス等 床 コンクリート、Pタイル等 設 備 電気・給排水・空調・衛生設備等
床面積（現況）	1階 2, 136.95㎡ 2階 169.25㎡ 延 2, 306.20㎡
現況用途等	階層 2階建 現況用途 工場・事務所 間取り （附属資料「間取図」のとおり）
品 等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・香川県中讃土木事務所総務課建築指導担当での聴取等によれば、物件2主である建物は建築基準法上の建築確認（昭和55年4月17日、第1379号）を取得しているが、完了検査の記録は認められないとのことである。 ・物件2主である建物については、経年劣化が見受けられ、床、壁及び天井に損傷箇所が散見される。 ・物件2主である建物内には機械器具類等が存する〔附属資料「別紙 工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録」参照〕。なお、当該機械器具類等の配置位置、利用状況、機械器具類等の評価等については、機械評価人の評価書記載のとおり。 ・物件2主である建物について、南東側凸状部分の2階部分は高圧変電施設となっており、廃棄状態のトランス・コンデンサが存する。また、専門家の現地調査を踏まえた聴取等によれば、2018年製高圧進相コンデンサ以外は、全て低濃度PCB混入の可能性が窺われるとのことである。また、物件2主である建物にも、絶縁オイルがほぼ取り除かれている廃トランスが3基残置されている。また、専門家の現地調査を踏まえた聴取等によれば、低濃度PCBが残っている可能性が窺われるとのことである。 ・設備については、使用可能かどうかは不明である。 ・目的物件については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、アスベスト含有建材（成形板・仕上塗材等）が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。 ・目的物件の占有等の権利関係は、現況調査報告書参照のこと。

(物件2)

区 分	附属建物符号1
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日(登記記載) 昭和55年8月10日新築 経過年数 約46年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 コンクリートブロック造 屋 根 スレート葺 外 壁 仕上げなし 内 壁 仕上げなし 天 井 仕上げなし 床 コンクリート 設 備 特になし
床面積(現況)	8.00㎡
現況用途等	階層 平家建 現況用途 倉庫 間取り (附属資料「間取図」のとおり)
品 等	下位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・香川県中讃土木事務所総務課建築指導担当での聴取等によれば、物件2附属建物符号1は建築基準法上の建築確認、完了検査の記録は認められないとのことである。 ・物件2附属建物符号1については、経年劣化が見受けられるが、特段の損傷箇所は見受けられない。

一次頁へー

(物件2)

区 分	附属建物符号2
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載） 昭和54年月日不詳新築、昭和59年月 日不詳種類変更 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 スレートぶき 外 壁 スレート等 内 壁 仕上げなし、ビニールクロス等 天 井 仕上げなし、ボード等 床 コンクリート、Pタイル、アスファルト等 設 備 電気・給排水・空調・衛生設備等
床面積（現況）	557.76㎡
現況用途等	階層 平家建 現況用途 倉庫・事務所 間取り （附属資料「間取図」のとおり）
品 等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・香川県中讃土木事務所総務課建築指導担当での聴取等によれば、物件2附属建物符号2については、増築時に建築基準法上の建築確認（昭和60年9月27日、第507号）を取得しているが、完了検査、新築時の建築確認・完了検査の記録は認められないとのことである。 ・物件2附属建物符号2については、経年劣化が見受けられ、床、壁及び天井に損傷箇所が散見される。 ・目的物件については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、アスベスト含有建材（成形板・仕上塗材等）が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。 ・目的物件の占有等の権利関係は、現況調査報告書参照のこと。

3 機械器具類等の概況及び利用状況

機械器具類等の概況については、添付の附属資料「別紙 工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録」を参照のこと。また、当該機械器具類等の配置位置、利用状況、機械器具類等の評価等については、機械評価人の評価書記載のとおり。

一次頁へー

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	20,100	1.0	7,349.68	0.40	59,091,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 丸亀9-1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.6/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 20,100\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地域格差：なし

イ 個別格差：なし

ウ 地 積：登記記載数量による。

エ 建付減価：目的建物は現況では築年数が古く、内部には中古市場価格（移設・取り外し費用自体は考慮外）が認められる多数の機械器具類等が、また、外部には多数の放置状態の廃タイヤ等が存する工場、事務所及び倉庫等である。その現況等を鑑みれば、目的建物は築年数・用途・配置等の点で劣り、また、専門性の強い機械器具類等が相互に結合し、移設・取外し等が困難であること等から、汎用性に乏しいと言える。さらに、目的建物、多数の機械器具類等の現況を鑑みれば、老朽化の程度が大きく、経済的残存耐用年数の観点からは、今後も長期に渡り工場として存続させることは困難であることが窺われる。他方、用途変更・改修等の上で利用することも考えられるものの、経済的残存耐用年数に鑑みれば、費用対効果等の面からは経済合理性に反すると思料する。したがって、建物の解体撤去費（機械搬出費用等も含む）等も考慮の上、▲60%の建付減価の発生が認められると判断した。

一次頁へー

(2) 建物価格 (物件2建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号		再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価 率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	主である建物	85,000	2,306.20	0.01	1,960,000
	附属建物符号1	90,000	8.00	0.01	7,000
	附属建物符号2	110,000	557.76	0.01	614,000
	計				2,581,000

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・主である建物

経済的残存耐用年数をほぼ満了していると判断し、建物の現況等を考慮して、現価率を1%と判断した。

・現価率=0.01

・附属建物符号1

経済的残存耐用年数をほぼ満了していると判断し、建物の現況等を考慮して、現価率を1%と判断した。

・現価率=0.01

・附属建物符号2

経済的残存耐用年数をほぼ満了していると判断し、建物の現況等を考慮して、現価率を1%と判断した。

・現価率=0.01

(3) 機械器具類等の価格

目的機械器具類等の価格を、機械器具類等に関する評価書記載の評価額を妥当と判断して採用し、以下の通り査定した。

番号等		機械器具類等価格 (円)
機械器具類等	物件1 土地	5,000
	物件2 建物	899,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、機械器具等価格を加算した上で、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	59,091,000	0.5	法定地上権	29,546,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除及び 加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) ※ (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	59,091,000	-29,546,000	/	0.7	0.6	12,409,000
2	2,581,000	+29,546,000	1.0	0.7	0.6	13,493,000
機械器具類 等	※ ₁ 5,000	—	/	/	/	5,000
	※ ₂ 899,000	—	/	/	/	899,000
一括価格 (合計)						26,806,000

※₁ 物件1土地に係る機械器具类等、※₂ 物件2建物に係る機械器具类等

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：建物用途等の現況、コンデンサ・トランス内における低濃度PCBの含有可能性、アスベスト含有建材の使用可能性、土壤汚染の可能性等により、市場参加者が限定されることに伴う市場性の減退等を考慮し、▲30%の市場性修正が必要と判断した。

オ 競売市場修正：評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

—次頁へ—

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（丸亀9-1）

所 在：香川県丸亀市土器町北1丁目36番
価 格：20,000円/㎡
位 置：JR予讃線「宇多津」駅の西方約1.5km（道路距離）
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：2,641㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：北側12m市道
用途指定等：非線引・工業（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：中規模工場、倉庫等が多い工業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 …… 91,283,000円
物件2 …… 19,891,938円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

別紙 工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

- 1 位置図（地形図）
- 2 位置図（白図）
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図（概略）
- 6 建物間取図

以 上

別紙 工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

番号	機械器具類等名称	個数	製造メーカー名	導入年	備考
1	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
2	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
3	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
4	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
5	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	
6	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
7	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
8	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	
9	第一種圧力容器	1台	大同興業株式会社	平成3年	
10	エンベローブマシン	1台	Branick Industries, Inc.	不明	
11	全自動軟水装置	1台	三浦工業株式会社	平成21年	
12	呉ボイラ	1台	石川島播磨重工業	昭和54年	
13	セメントビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
14	トレッドゴムカッター	1台	不明	平成17年	
15	ビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
16	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	
17	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
18	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	昭和61年	
19	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和53年	
20	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和50年	
21	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
22	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成18年	
23	ペイントブース	1台	不明	平成17年	
24	小型ホイスト	1台	日立製作所	平成11年	
25	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成21年	
26	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
27	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
28	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	
29	コンベア装置	1式	不明	昭和55年	
30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	1式	大同興業株式会社	昭和60年	
31	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	

番 号	機械器具類等名称	個数	製造メーカー名	導入年	備 考
32	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和54年	
33	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	
34	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成20年	
35	自動サイドバフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
36	バフマシン	1台	因島精機株式会社	昭和46年	
37	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	
38	NDT検査機	1台	NDT HAWKINSON	平成17年	
39	金型	一式	多数	詳細は不明	
40	天井走行コンベア	一式	不明	不明	
41	給油ポンプ	1台	不明	不明	

宇多津町

土真島
△38.1

宇多津港

物件

最寄駅

最寄バス停

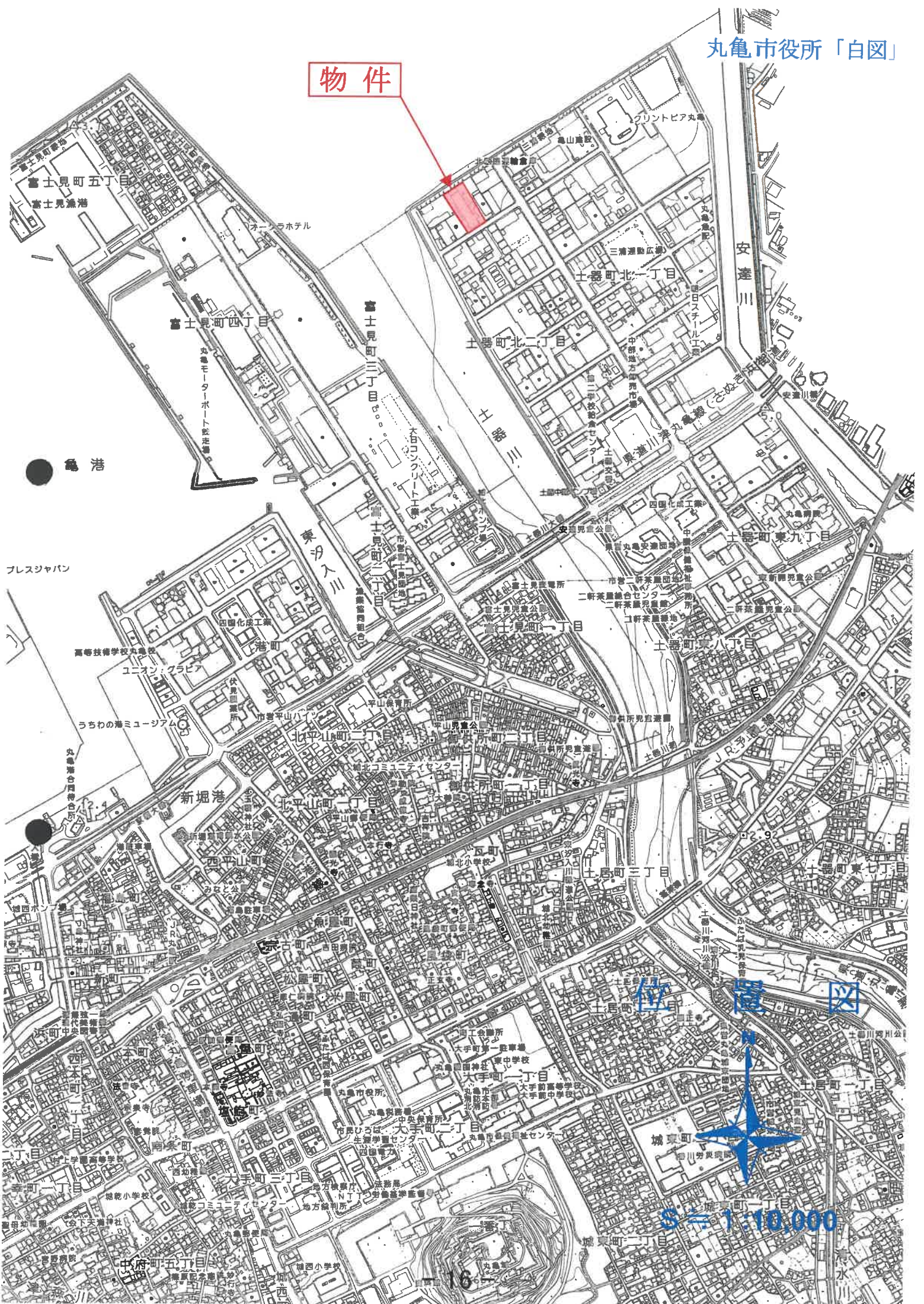
公示地：丸亀9-1

位置図



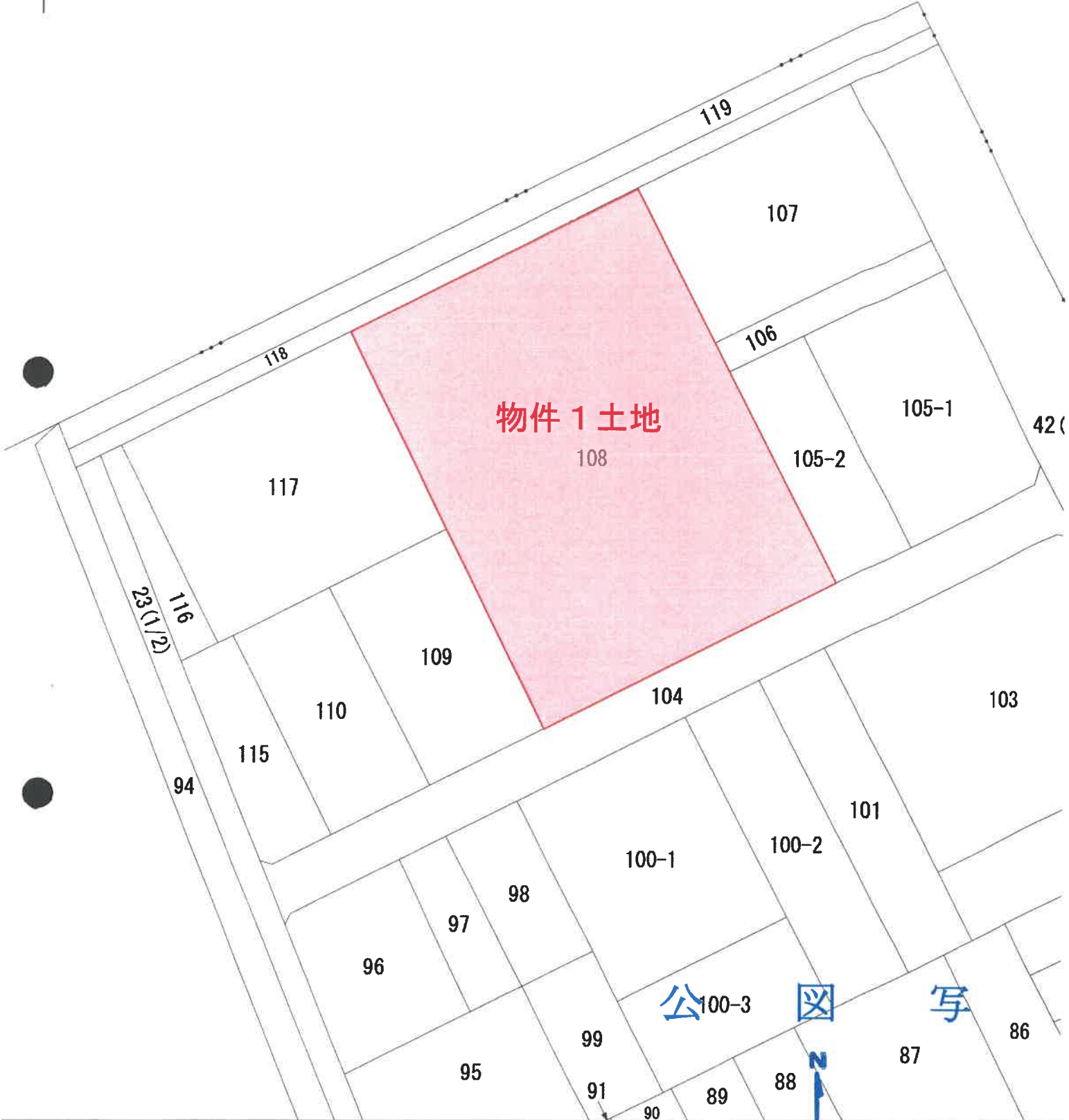
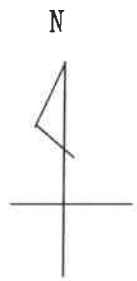
S 1:25,000

物件



位置図

Scale 1:10,000



登記年月日：平成18年6月29日

各階平面図

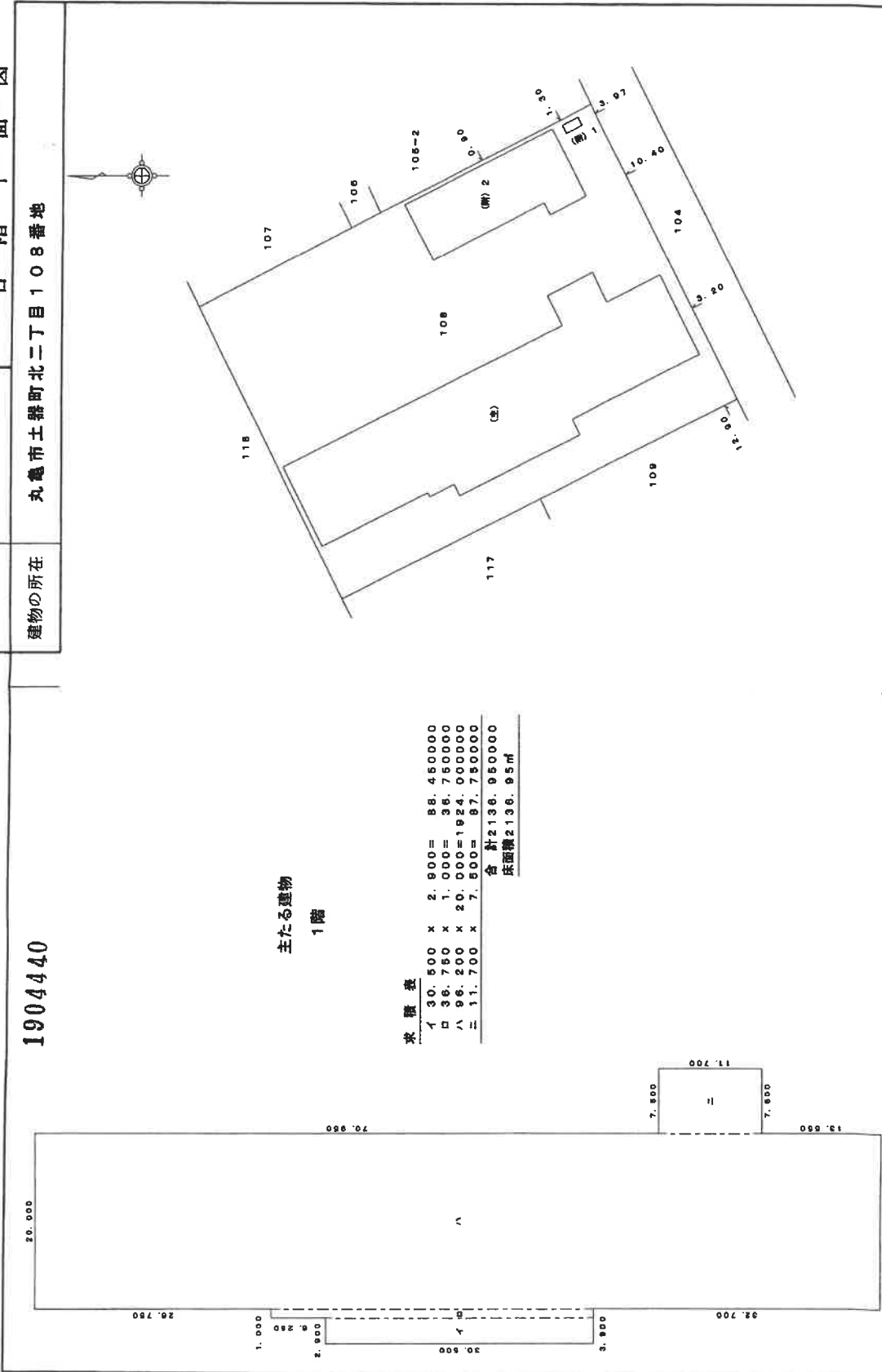
1904440

家屋番号 108番

建物の所在 丸亀市土器町北二丁目108番地

建物図面

(附図(分)四・五)



求積表

1	30.500 x 2.800 =	88.450000
□	36.750 x 1.000 =	36.750000
△	96.200 x 20.000 =	1924.000000
二	11.700 x 7.500 =	87.750000
合計		2136.950000
床面積		2136.95㎡

昭和38年6月29日登記

作製者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1000

(香川県土産家屋調査士会用品)

18.6.29

登記年月日：平成18年6月29日

各階平面図 建物各階平面図

1904441

108番

丸亀市土器町北二丁目108番地

(附録八号(四・五))

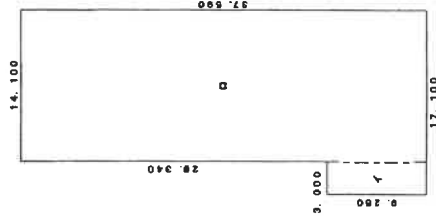
附属建物 符号 1

求積表
イ 4.000 x 2.000 = 8.000000
ロ 床面積 8.00㎡



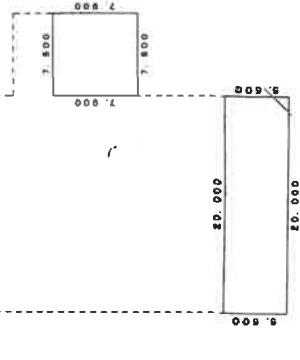
附属建物 符号 2

求積表
イ 9.280 x 3.000 = 27.750000
ロ 37.590 x 14.100 = 530.019000
合計 557.769000
床面積 557.76㎡



主たる建物
2階

求積表
イ 5.500 x 20.000 = 110.000000
ロ 7.900 x 7.500 = 59.250000
合計 169.250000
床面積 169.25㎡



昭和 平成 18年 6月 29日 登記

作製者

縮尺 1/500

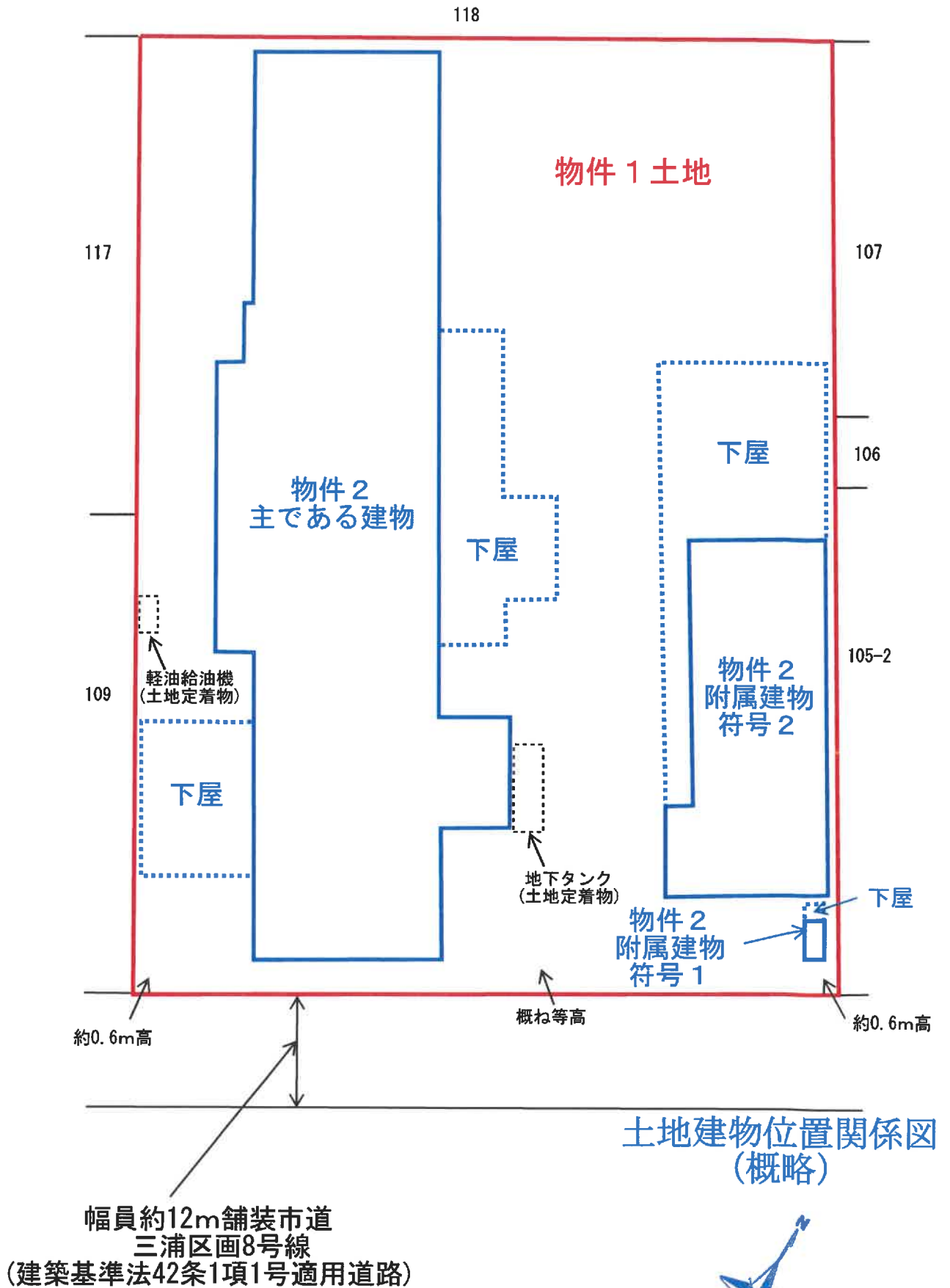
申請人

縮尺 1/500

(香川県工地上地家屋調査士会用紙)

第 8. 8. 2 号

- ※1 概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
- ※2 隣接地の地番は、公図に基づく記載である。



1階(北側)

間取図



南側部分へ

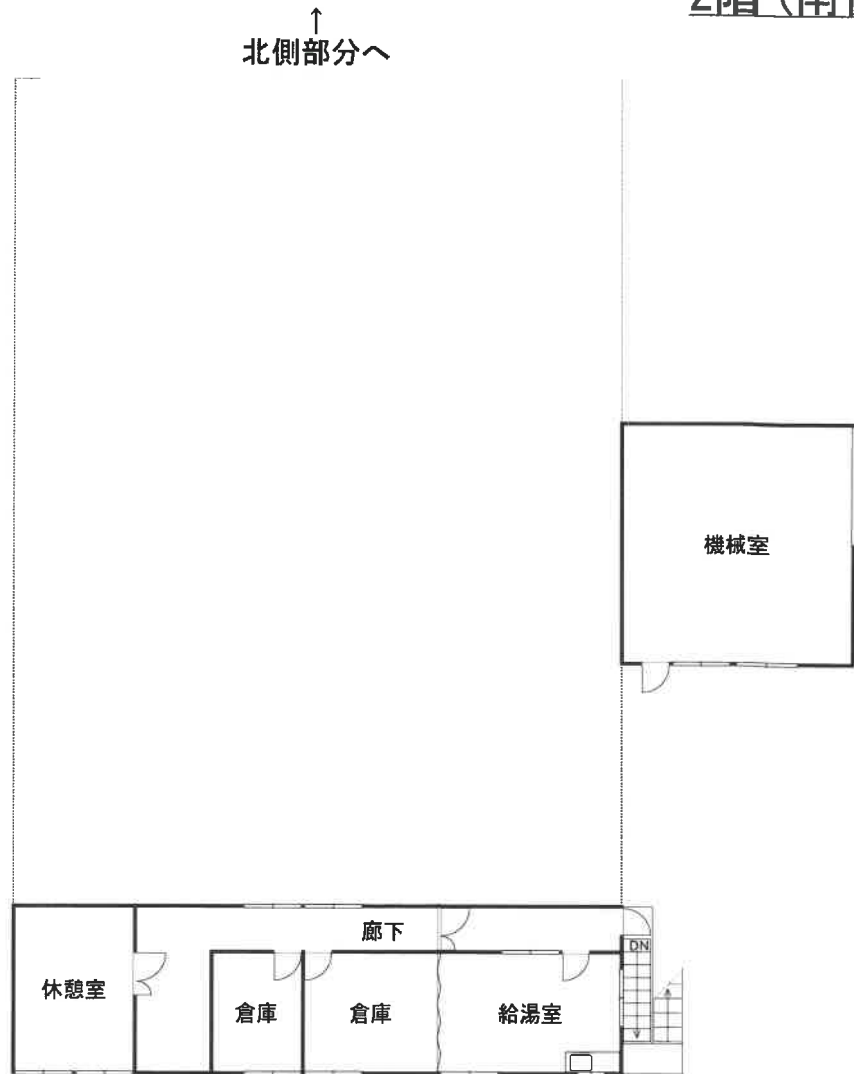
1階(南側)



間取図



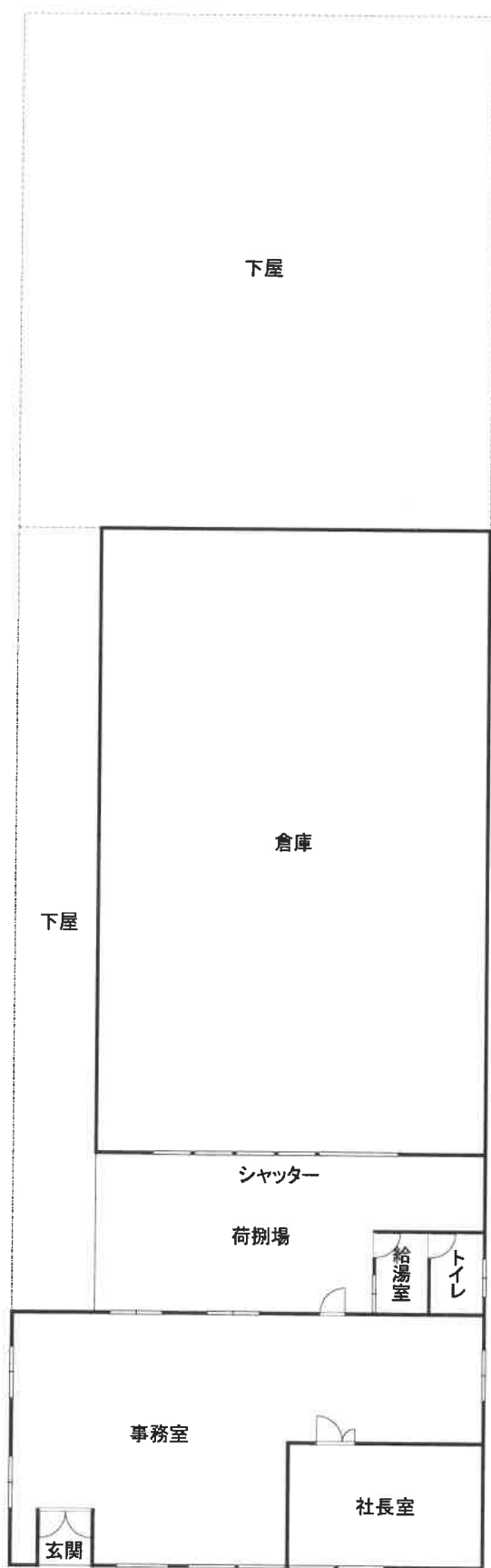
2階(南側)



間 取 図



符号 2



符号 1



間 取 図



令和8年 (ケ) 第 9号
令和8年 2月28日 現地調査
令和8年 3月10日 評 価

高松地方裁判所民事部不動産執行係 御中

8312

評 価 書

評価人 有限会社エグゼック
代表取締役 森 忠英

評価額

令和 8年(ケ)第 9号

工場抵当法2条に該当する供用物件評価額

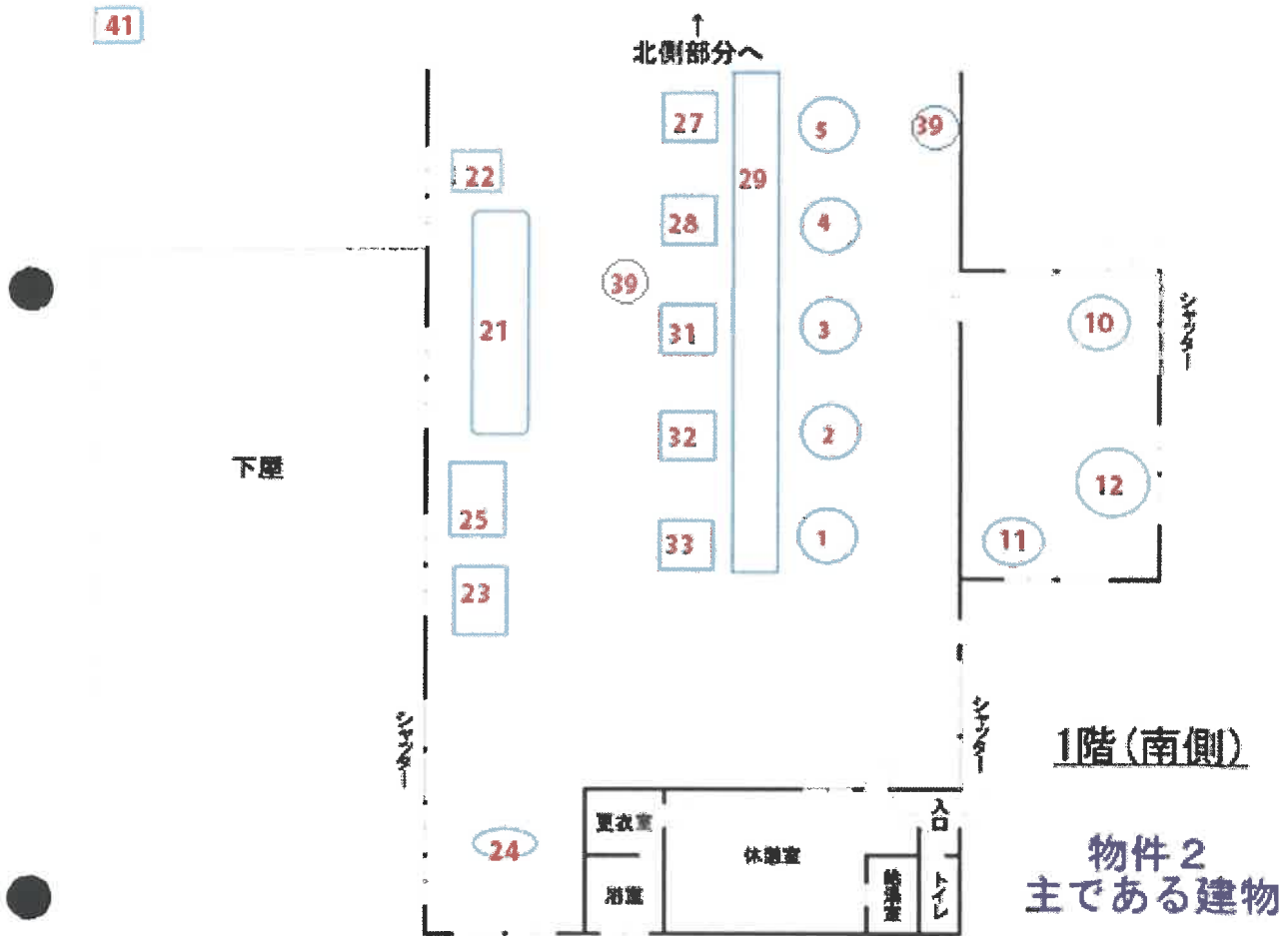
合計評価額
金904,000円

内訳評価額					
評価物番号	評価物名称	個数	製造メーカー名	導入年	評価額
1	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	¥5,000
2	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	¥7,000
3	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	¥11,000
4	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	¥12,000
5	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	¥5,000
6	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	¥5,000
7	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	¥5,000
8	自動更生タイヤ加硫機	1台	TOKYOKEIKI	昭和48年	¥4,000
9	第一種圧力容器	1台	大同興業株式会社	平成3年	¥43,000
10	エンベローブマシン	1台	Branick Industries, Inc.	不明	¥10,000
11	全自動軟水装置	1台	三浦工業株式会社	平成21年	¥11,000
12	呉ボイラ	1台	石川島播磨重工業	昭和54年	¥16,000
13	セメントビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	¥33,000
14	トレッドゴムカッター	1台	不明	平成17年	¥43,000
15	ビルダーマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	¥54,000
16	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成17年	¥5,000
17	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	¥6,000
18	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	昭和61年	¥5,000
19	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和53年	¥5,000
20	有賀加硫プレス機	1台	ARIGA RUBBER	昭和50年	¥5,000
21	チャンバー(加硫缶)	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	¥14,000
22	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成18年	¥3,000
23	ペイントブース	1台	不明	平成17年	¥2,000
24	小型ホイスト	1台	日立製作所	平成11年	¥9,000
25	スポットエアコン	1台	ダイキン工業株式会社	平成21年	¥4,000

26	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	¥5,000
27	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	¥5,000
28	タイヤ加硫機	1台	ARIGA RUBBER	不明	¥5,000
29	コンベア装置	1式	不明	昭和55年	¥8,000
30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	1式	大同興業株式会社	昭和60年	¥17,000
31	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和53年	¥5,000
32	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和54年	¥5,000
33	自動更生タイヤ加硫機	1台	因島精機株式会社	昭和55年	¥5,000
34	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成20年	¥378,000
35	自動サイドバフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	¥43,000
36	バフマシン	1台	因島精機株式会社	昭和46年	¥6,000
37	バフマシン	1台	BANDAG バンダグ	平成18年	¥70,000
38	NDT検査機	1台	NDT HAWKINSON	平成17年	¥1,000
39	金型	一式	多数	詳細は不明	¥8,000
40	天井走行コンベア	一式	不明	不明	¥16,000
41	給油ポンプ	1台	不明	不明	¥5,000

評価物 位置関係図

物件2 主である建物 1階南側部分 令和 8年(ケ)第 9号

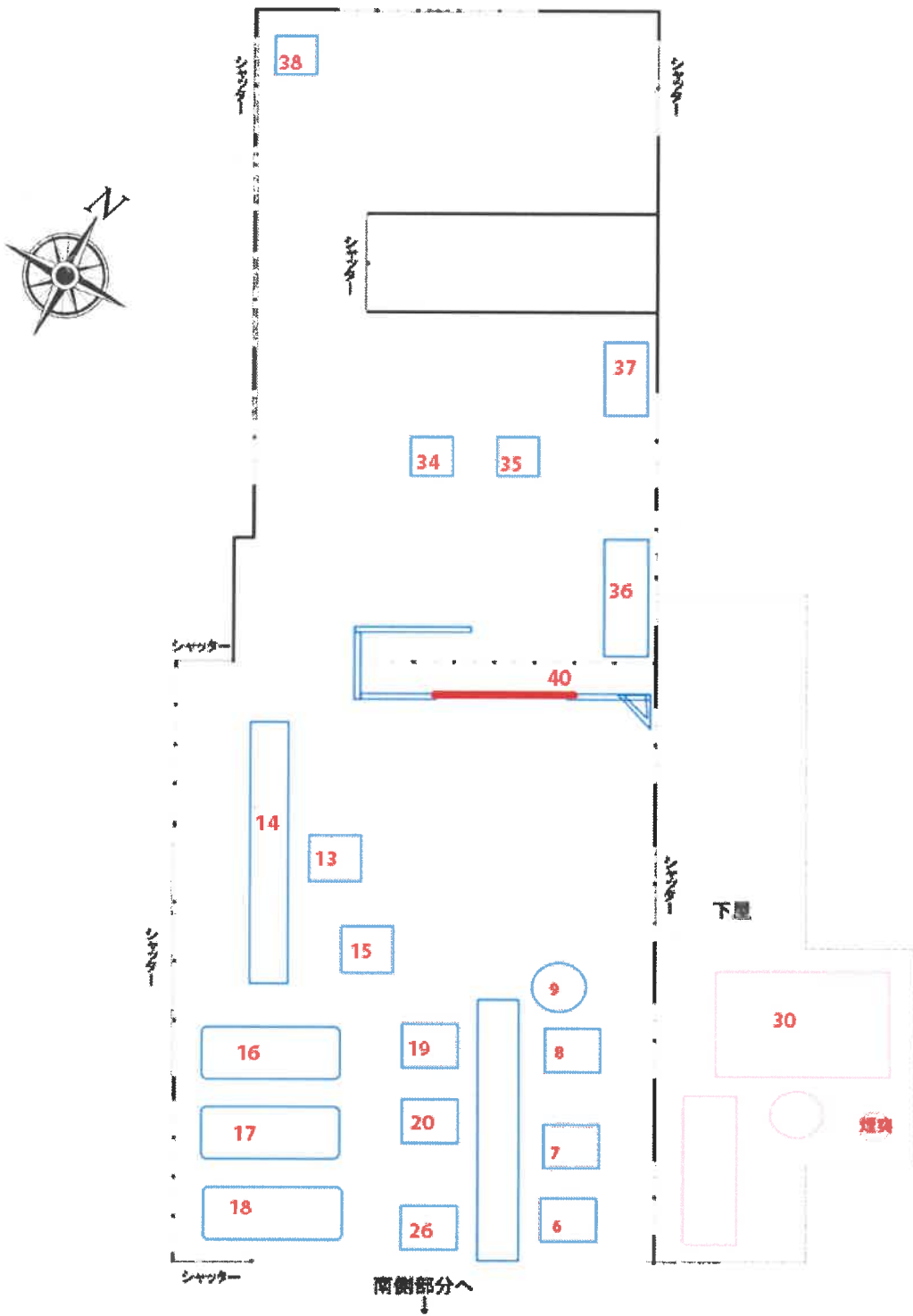


物件2 主である建物 1階南側部分

機械器具配置関係図
S=1/500

評価物 位置関係図

物件2 主である建物 1階北側部分 令和 8年(ケ)第 9号



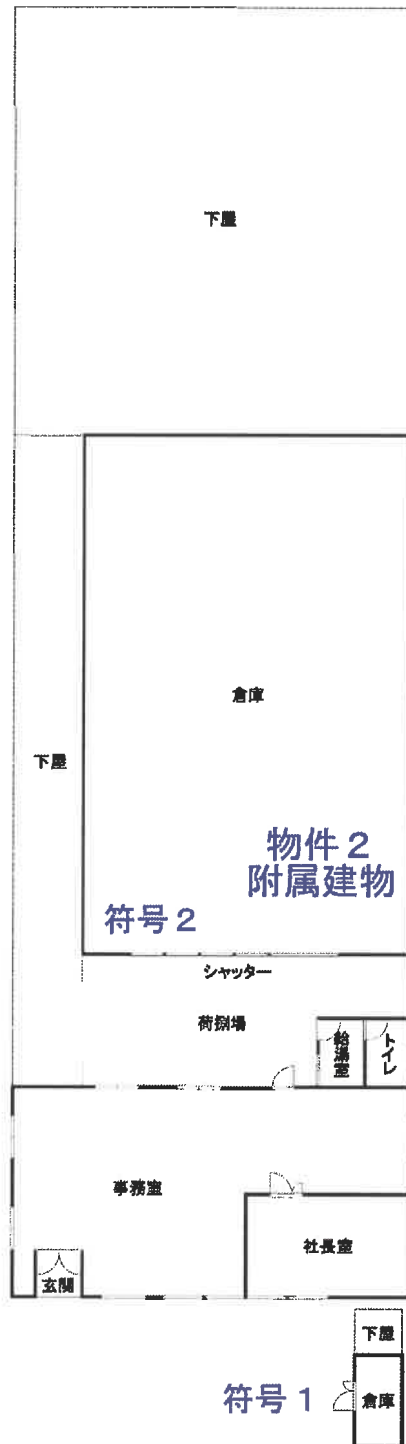
物件2 主である建物 1階北側部分

機械器具配置関係図
S=1/500

評価物 位置関係図

物件2 附属建物 符合1, 2 令和 8年(ケ)第 9号

この物件内に機械器具の存在は無い



この物件内に機械器具の存在は無い

物件2 附属建物 符合1, 2

機械器具配置関係図
S=1/500

評価物位置関係対照表

令和 8年(ケ)第 9号

評価物 番号	位置 番号	評価物名称	存在場所
1	1	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
2	2	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
3	3	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
4	4	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
5	5	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
6	6	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
7	7	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
8	8	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
9	9	第一種圧力容器	物件2主である建物
10	10	エンベローブマシン	物件2主である建物
11	11	全自動軟水装置	物件2主である建物
12	12	呉ボイラ	物件2主である建物
13	13	セメントビルダーマシン	物件2主である建物
14	14	トレッドゴムカッター	物件2主である建物
15	15	ビルダーマシン	物件2主である建物
16	16	チャンバー(加硫缶)	物件2主である建物
17	17	チャンバー(加硫缶)	物件2主である建物
18	18	チャンバー(加硫缶)	物件2主である建物
19	19	有賀加硫プレス機	物件2主である建物
20	20	有賀加硫プレス機	物件2主である建物
21	21	チャンバー(加硫缶)	物件2主である建物
22	22	スポットエアコン	物件2主である建物
23	23	ペイントブース	物件2主である建物
24	24	小型ホイスト	物件2主である建物
25	25	スポットエアコン	物件2主である建物
26	26	タイヤ加硫機	物件2主である建物
27	27	タイヤ加硫機	物件2主である建物
28	28	タイヤ加硫機	物件2主である建物

29	29	コンベア装置	物件2主である建物
30	30	廃タイヤボイラー兼焼却炉	物件2主である建物下屋
31	31	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
32	32	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
33	33	自動更生タイヤ加硫機	物件2主である建物
34	34	バフマシン	物件2主である建物
35	35	自動サイドバフマシン	物件2主である建物
36	36	バフマシン	物件2主である建物
37	37	バフマシン	物件2主である建物
38	38	NDT検査機	物件2主である建物
39	39	金型	物件2主である建物
40	40	天井走行コンベア	物件2主である建物
41	41	給油ポンプ	物件1土地

評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 1 評価物位置関係図 番号 1

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 TB11-FR 製番 190

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和55年6月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 2

評価物位置関係図 番号 2

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機

数量 1台

型番 製番情報 TB11-FR

製番 189

製造者名称 因島精機株式会社

導入年月 昭和55年6月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥13,000	0.9	0.6	¥7,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 3 評価物位置関係図 番号 3

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 TB11-FR 製番 191

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和55年6月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥21,000	0.9	0.6	¥11,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 4 評価物位置関係図 番号 4

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 TB11-FR 製番 148

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和53年9月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥23,000	0.9	0.6	¥12,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 5

評価物位置関係図 番号 5

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機

数量 1台

型番 製番情報 TB11-GSB

製番 130

製造者名称 因島精機株式会社

導入年月 昭和53年2月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

● 評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 6

評価物位置関係図 番号 6

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機

数量 1台

型番 製番情報 AMC 製番 1014008

製造者名称 TOKYOKEIKI

導入年月 昭和48年5月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 7 評価物位置関係図 番号 7

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 AMC 製番 1014007

製造者名称 TOKYOKEIKI 導入年月 昭和48年5月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 8 評価物位置関係図 番号 8

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 AMC 製番 1014009

製造者名称 TOKYOKEIKI 導入年月 昭和48年5月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥8,000	0.9	0.6	¥4,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 9

評価物位置関係図 番号 9

評価物名称 第一種圧力容器

数量 1台

型番 製番情報 製番 1019

製造者名称 大同興業株式会社

導入年月 平成3年8月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥80,000	0.9	0.6	¥43,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管類は小規模で、建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評価書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 10 評価物位置関係図 番号 10

評価物名称 エンベローブマシン 数量 1台

型番 製番情報 製番87J19002

製造者名称 Branick Industries, Inc. 導入年月 不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥18,000	0.9	0.6	¥10,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

工場に必要な機器であるが、建物に取付は無く単体製品である

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 11 評価物位置関係図 番号 11

評価物名称 全自動軟水装置 数量 1台

型番 製番情報 Zソフナー

製造者名称 三浦工業株式会社 導入年月 平成21年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥20,000	0.9	0.6	¥11,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管類は小規模で、建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 12 評価物位置関係図 番号 12

評価物名称 呉ボイラ 数量 1台

型番 製番情報 KMH-3 製番144560

製造者名称 石川島播磨重工業 導入年月 昭和54年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥30,000	0.9	0.6	¥16,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管類は小規模で、建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 13 評価物位置関係図 番号 13

評価物名称 セメントビルダーマシン 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 5110series 製番489

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成17年

所在場所 物件2主である建物

評価額

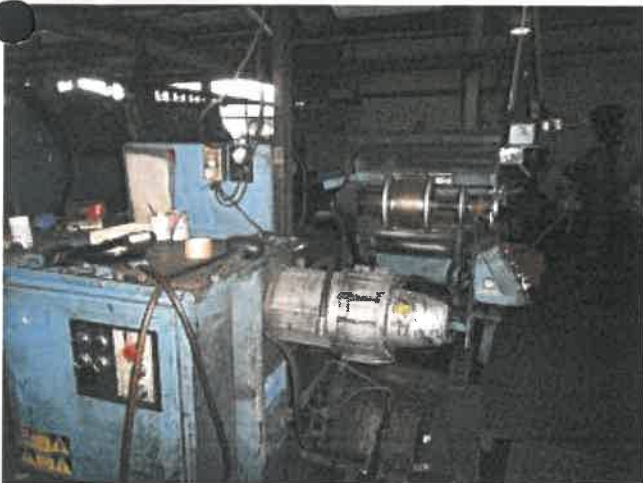
中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥62,000	0.9	0.6	¥33,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 14 評価物位置関係図 番号 14

評価物名称 トレッドゴムカッター 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 不明 導入年月 平成17年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥80,000	0.9	0.6	¥43,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評価書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 15 評価物位置関係図 番号 15

評価物名称 ビルダーマシン 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 5110series 製番301

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥100,000	0.9	0.6	¥54,000

1000円未満四捨五入

● 評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 16 評価物位置関係図 番号 16

評価物名称 チャンバー(加硫缶) 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成17年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥10,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 17 評価物位置関係図 番号 17

評価物名称 チャンバー(加硫缶) 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 103 製番B-882

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥11,000	0.9	0.6	¥6,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 18 評価物位置関係図 番号 18

評価物名称 チャンバー(加硫缶) 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 275A 製番B-1753

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 昭和61年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

● 評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 19 評価物位置関係図 番号 19

評価物名称 有賀加硫プレス機 数量 1台

型番 製番情報 型式 AR-JA520 製番53121019

製造者名称 ARIGA RUBBER 導入年月 昭和53年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,200	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 20 評価物位置関係図 番号 20

評価物名称 有賀加硫プレス機 数量 1台

型番 製番情報 型式 DA-1200 製番 101-4026

製造者名称 ARIGA RUBBER 導入年月 昭和50年3月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,200	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 21 評価物位置関係図 番号 21

評価物名称 チャンバー(加硫缶) 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥25,000	0.9	0.6	¥14,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 22 評価物位置関係図 番号 22

評価物名称 スポットエアコン 数量 1台

型番 製番情報 塗装されていて不明

製造者名称 ダイキン工業株式会社 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥5,000	0.9	0.6	¥3,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

工場に必要な機器であるが、建物に取付は無く単体製品である

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 23 評価物位置関係図 番号 23

評価物名称 ペイントブース 数量 1台

型番 製番情報 掃気ファン簡易取り付け

製造者名称 不明 導入年月 平成17年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥4,000	0.9	0.6	¥2,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

造作機材は小規模で、建物に附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 24 評価物位置関係図 番号 24

評価物名称 小型ホイスト 数量 1台

型番 製番情報 荷重500kg

製造者名称 日立製作所 導入年月 平成11年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥17,000	0.9	0.6	¥9,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

小型機器で、建物梁に造作し取付ている、附合は弱く単体にするのは可能

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 25 評価物位置関係図 番号 25

評価物名称 スポットエアコン 数量 1台

型番 製番情報 ダイキンクリスプ

製造者名称 ダイキン工業株式会社 導入年月 平成21年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥8,000	0.9	0.6	¥4,000

1000円未満四捨五入

● 評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

工場に必要な機器であるが、建物に取付は無く単体製品である

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 26

評価物位置関係図 番号 26

評価物名称 タイヤ加硫機

数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 ARIGA RUBBER

導入年月 不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥8,500	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 27 評価物位置関係図 番号 27

評価物名称 タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 ARIGA RUBBER 導入年月 不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥8,500	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 28 評価物位置関係図 番号 28

評価物名称 タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 ARIGA RUBBER 導入年月 不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥8,500	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 29 評価物位置関係図 番号 29

評価物名称 コンベア装置 数量 1台

型番 製番情報 工場中央に地下埋設

製造者名称 不明 導入年月 昭和55年6月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥15,000	0.9	0.6	¥8,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 30 評価物位置関係図 番号 30

評価物名称 廃タイヤボイラー兼焼却炉 数量 1台

型番 製番情報 工場外に設置

製造者名称 大同興業株式会社 導入年月 昭和60年

所在場所 物件2主である建物下屋

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥32,000	0.9	0.6	¥17,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 31 評価物位置関係図 番号 31

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 LT75B-FR 製番 142

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和53年8月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 32 評価物位置関係図 番号 32

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 LT75B-FR 製番 171

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和54年7月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 33 評価物位置関係図 番号 33

評価物名称 自動更生タイヤ加硫機 数量 1台

型番 製番情報 LT75-FR 製番 192

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和55年6月

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

基礎工事や地下埋設配管等があり,分離復旧が困難

評価物の写真



評価書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 34 評価物位置関係図 番号 34

評価物名称 バフマシン 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 8120 製番 131861

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成20年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥700,000	0.9	0.6	¥378,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 35 評価物位置関係図 番号 35

評価物名称 自動サイドバフマシン 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 8110C 製番 435

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥80,000	0.9	0.6	¥43,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 36 評価物位置関係図 番号 36

評価物名称 バフマシン 数量 1台

型番 製番情報 銘板取り外しの為不明

製造者名称 因島精機株式会社 導入年月 昭和46年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥11,000	0.9	0.6	¥6,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 37 評価物位置関係図 番号 37

評価物名称 バフマシン 数量 1台

型番 製番情報 MODEL 23CX 製番 1515

製造者名称 BANDAG バンダグ 導入年月 平成18年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥130,000	0.9	0.6	¥70,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(タ)第 9号

評価物番号 38 評価物位置関係図 番号 38

評価物名称 NDT検査機 数量 1台

型番 製番情報 MODEL NDT-II 製番 20087

製造者名称 NDT HAWKINSON 導入年月 平成17年

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥2,000	0.9	0.6	¥1,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

配管,配線類は小規模で,建物に附合は弱く単体にするのは可能
評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 39 評価物位置関係図 番号 39

評価物名称 金型 数量 1式

型番 製番情報 タイヤ形状金型

製造者名称 工場内多数の鉄鋼製金型 導入年月 詳細は不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥15,000	0.9	0.6	¥8,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載
参考(評価物の状態)

加硫機に必要な機器で、鉄鋼製の単体部品

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 40 評価物位置関係図 番号 40

評価物名称 天井走行コンベア 数量 1式

型番 製番情報

製造者名称 不明 導入年月 不明

所在場所 物件2主である建物

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥30,000	0.9	0.6	¥16,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

機器は不動産に強い附合があり,取り外すことや分解することが非常に困難

評価物の写真



評 価 書

令和 8年(ケ)第 9号

評価物番号 41 評価物位置関係図 番号 41

評価物名称 給油ポンプ 数量 1台

型番 製番情報

製造者名称 不明 導入年月 不明

所在場所 物件1土地

評価額

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥9,000	0.9	0.6	¥5,000

1000円未満四捨五入

評価の理由と評価方法

別紙理由書(工場抵当法2条に該当する供用物件の理由)に記載

参考(評価物の状態)

基礎工事はあるが取付はアンカー程度であり、単体分離は容易に可能な機器

評価物の写真



評価の理由

(別紙)

第1, 工場のシステムとしての全体評価について

受命の工場(別紙物件目録記載の各不動産)は, 更生タイヤ製造業として登録し, 第一寿命が終了したタイヤのリサイクル設備を有している。

更生タイヤの製造方法として, 大別すると以下のような2種類の更生製造方法がある。

(1)リ・モールド製法

未加硫の生ゴム(タイヤの溝がついていない)を貼り付け, 金型(モールド)に入れて加硫し溝をつける方法。

(2)プレキュア製法

あらかじめ加硫してあるトレッドゴム(プレキュアレッド, タイヤの溝が既についている)を貼り付け, 加硫缶の中で加硫接着させる方法。

工場の主な作業場(物件2の建物)内に, 上記の2種類の更生方法に必要な製造機器類が多数設置されているが, 動作していないと思われる故障機器も多数存在している。

消耗したタイヤの適正処理が可能である産業廃棄物処理も兼ねた工場で, 廃棄タイヤの処分についても焼却機ボイラーまで装備したタイヤの資源化能力を有している工場であったと思われるが現在廃業している状態で, 空気圧縮機等, 工場に必須の機器が存在していないし, 電気も受電部は一部壊れており, 電気等ライフラインの供給はされていない状態である。

構成機器を調査する上で, 平成29年時点の器具備品減価償却資産の計算書を参考に現地調査を行った。工場内に存在する物の内, 無価値物を除き, 工場内対象物41品目の存在を確認した。

故障機器については, 部品流用のためか, 簡単に移動もできない機器のため, 動作不良のまま放置されている, 一部の機器は, 部品取りの形跡がある。

工場内での大半の機器は製造から25年以上ほど経過していて, 製造年の新しい機材は無い。

加硫機及び加硫缶等は, ライン内の不動機器から部品取り等をして, 同一ライン内でなんとか臨時修理を施し稼働させて運用してきたと思われるような状態である。

NDT試験機等も, 高電圧発生部分やトランス等は取り外されており, 内部の非鉄金属部品は殆ど残っていない, 同様に非鉄銅製品等を多用して製造されている機器等は, 非鉄部品が機器から取り外されている。

工場敷地内の運搬器具である、コンベア油圧機器及び工場内のラインを繋ぐ天井走行コンベア(タイヤ吊りクレーン)についても、適正なメンテナンスをしておらず、不具合があると修理だけを行なって稼働させているような、問題のある機器状態である。

廃タイヤボイラー、焼却炉や天井走行コンベア設備等については、建物基礎工事や油圧、空圧の配管工事、及び設備取付工事を行われていて、移設や取り外しが不可能ではないが、容易にできるような構造ではない。

本工場の場合、機器類が不動産に強い附合の機器が多くあり、単体とするには、工事費用及び運搬等の付帯費用が発生すると思われる。

加硫機や加硫缶は、用途が限定されており、一般市場で売買されるような機器ではない為市場価額は例が無い、単体にするのも困難であり、あえて価値を付けるとすれば、同様な機器を使用している同業者向けに、部品取り又は、修理のベース機器程度でしか市場価値としては評価できない。

重量物の金属製品は、金属スクラップ価値も勘案している。

第2、工場抵当法2条に該当する供用物件の評価理由

評価をするにあたり、減価償却資産の計算書をもとに、取得価格や残存価値を分析したが、税法上の償却で残存価値を判定した場合、すでに耐用年数10年以上の経過している機器が全てであり、使用は可能ではあるが、製造年からすると残存価値の簿価は少額である。

例として、導入年月が昭和53年で導入金額750万円であっても、機器の耐用年数は10年であって、この動産を旧定率で償却して現在までに償却累計7,499,999円を償却している。

10年の耐用年数を経過し、さらに5年経過すると期首簿価、期末簿価とも1円であり、現存している機器であるのでゼロとはならず、残存価値として、実際の価値は無価値であっても、導入金額の5%である375,000円が帳簿上の数字が残り、固定資産台帳からも除外されていない。(平成30年時点の資料による)

また、この物件は下記2項目についても勘案すべき減額要素がある。

- (1) 工場抵当法2条に該当する供用物件は、工場の附合物である機械器具等を除き、その評価は民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の取引と比較しての競売特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは工場内部の確認が直接できないこと、引渡を受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、瑕疵担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とした。

- (2) 本件工場内の主要機器である加硫機やボイラー及び加硫プレス、並びに、加硫缶等重量機器が多数存在しており、現工場の再利用(産業廃棄事業, 更生タイヤ製造事業等)や営業形態の継続又は業務体系変更には、ボイラー配管, 油圧, 空圧, 給電等が工場内外に張り巡らされており、工事の作業又は機器の移設が必要になる可能性が存在する。
また、移動のために単体にするとしても、重量物でもあり、さらに油圧, 空圧, 給電の切り離しが必要となる、その事によるリスクと影響を勘案した。

以上の要素を勘案し、工場抵当法2条に該当する供用物件41品目の各評価は、個別機器の評価書に記載したが、評価額の計算方法と理由を次のようにした。

中古市場価格 ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	評価額 ア×イ×ウ=エ
¥80,000	0.9	0.6	¥43,000

(上記数値は一例である。)

※1000円未満四捨五入

ア 中古市場価格…減価償却明細表を参考,現物状態,中古売買価格等を参考とした。

イ 市場性修正…評価の理由第2の(2)記載の事由による減価。

ウ 競売市場修正…評価の理由第2の(1)記載の事由による修正。

各評価書の参考項目には、取り付け状態等の事情を記載した。

評価物41品目を個々の単体物として、状態や中古市場の流通価格等を考慮して、単品評価をすると別表の工場抵当法2条に該当する評価額となる。

注意事項

- 1, 評価した整備機器は、廃業状態であり、電源等を供給しテストできる環境でもなく、全ての性能を動作確認する事はできない為、完全な動作保証をするものではない。
- 2, この機械器具類の評価は上記のとおりであるが、解体, 移動, 廃棄するには、分解作業, 廃棄費用, 建物復元費用等が別途発生する機械器具設備である。
- 3, 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 4, 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

以上

物 件 目 録

- 1 所 在 丸亀市土器町北二丁目
地 番 108番
地 目 宅地
地 積 7349.68平方メートル
- 2 所 在 丸亀市土器町北二丁目108番地
家屋 番号 108番
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 2136.95平方メートル
2階 169.25平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 倉庫
構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建
床 面 積 8.00平方メートル
符 号 2
種 類 倉庫・事務所
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 557.76平方メートル