

## 【調査報告書の見方4】

調査報告書は、企業の与信管理を行う上で参考となる資料です。不動産の概要を知る上で必要なデータが掲載されています。

秘										
不動産明細表										
調査先名称 株式会社 広島家具										
平成21年11月30日現在										
符号	地用	用途	所在地	家屋番号	構造	面積 (㎡)	入担	取得年月	所有者	記
1	宅地		広島市中区本川町 2-5-6			101.15	有	1976(昭和49)年1月	㈱広島家具	売買
2	"		" 2-5-7			312.15	有	1976(昭和49)年1月	"	"
3	"		"			342.94	有	1976(昭和49)年1月	"	"
4	"		" 2-5-8			301.15	有	1976(昭和49)年1月	"	"
5	"		" 2-5-9			302.94	有	1976(昭和49)年1月	"	"
6	店舗		" 2-5-10他	2-5-10	鉄骨 陸	3,125.00	有	1987(昭和55)年1月	"	新築
7	宅地		" 1-4-16		木 瓦	307.71	有	1987(昭和55)年1月	広島 太郎	相続
8	"		" 1-4-16	1-4-16		962.71	有	1987(昭和55)年1月	"	"
9	宅地		広島市西区商工センター 6-1			1,481.00	有	1985(昭和53)年1月	㈱広島家具	売買
10	事・倉		" 6-1	6-1	鉄骨 陸	614.20	有	1985(昭和53)年1月	"	"

  

符号	登記年月日	抵当種類	金額	債務者	債権者
(A) 1~5	昭和48年1月30日	根	35,000万円	㈱広島家具	広島(本店)
(B) 7・8	昭和50年1月30日	根	20,000万円	"	広島(本店)
(C) 7・8	平成14年5月29日	根	5,000万円	"	日本政策金融公庫(広島)

〔共同担保目録・その他〕  
(A)=く-4241 (B)=す-2823 (C)=し-3141

㈱東洋フナチャーリサーチ (4-1)

- ・ 本社不動産をはじめ代表者所有不動産の登記簿を閲覧し、掲載しています。
- ・ 取得年月と所有者を確認することで、その企業がいつどのように不動産を入手したが判明します。取得期間がバブル期前後の場合、割高で不動産を取得したケースも考えられます。
- ・ また、個人所有の物件が多い場合、死亡時の相続問題を考慮する必要が発生したり、個人資産を背景とした借入に伴う役員貸付などが発生している場合があります。

- ・ 不動産に対する抵当権や根抵当権の状況を掲載しています。
- ・ 債権の設定年月日と債権者が誰であるか特に注目する必要があります。従来から取引がある銀行などが債権者の場合通常取引が考えられますが、急にノンバンクや聞いたことのないような企業が債権者となっている場合、金融機関から借入ができずに、別途資金調達したと考えることもできます。
- ・ また、法人税等の未払いにより行政機関から差押を受ける場合もあります。一定期間後解除される場合が多いのですが、こうした経緯があったこと自体が問題であり、資金面の窮屈さを露呈しています。
- ・ 信用不安が噂される企業の登記状況は常に把握する必要があります。