



金融マンの目で見、識る資料

平成19年度下期 (19年10月～20年3月)  
東京地方裁判所 競売物件[開札・落札]分析

開札・落札物件編

平成20年6月

不動産金融のシンクタンク  
株式会社 三友システムアプレイザル

不動産金融研究所

SANYU SYSTEM RESEARCH INSTITUTE (SSRI)

TEL 03-5213-9750

FAX 03-5213-9760

このレポートは地方裁判所が公表した情報に基づいて作成しております。件数、期日、金額等については、現時点のデータと差異がある場合がございますのでご注意ください。また、注意して読んでいただきたい項目については、弊社小冊子「レポートの見方」もございますので、ご希望の方は上記までお申出下さい。

平成 19 年度下期（平成 19 年 10 月から平成 20 年 3 月まで）に、東京地方裁判所において、競売の開札日が到来した物件の分析を行った。開札期日到来物件数なので、地裁の発表する競売申立受理件数とは異なる。

★なお、H17 年度はデータ未収集のため長期推移のグラフでは破線としている。

まとめ

- ① 開札件数は減少が続く。ピーク時の 2 割弱の水準。
- ② 応札者数激減(前期比▲38%)。
- ③ 個人落札率が急上昇(16.3% ↑ 31.4%)
- ④ 落札倍率(落札価額対市場価額倍率)は、H16 年頃から上昇し全担保平均倍率は最高 1.3 倍と高倍率で推移してきたが、前期・今期と 2 期連続で低下。「土地付建物」と「マンション」等で二極化した。

## 物件動向

### I 開札件数

- ・ 開札件数は 1,259 件。前期（1,548 件）から大幅に減少した（▲289 件、▲19%）。

[第 1 表] 月別開札件数表

H19年度下期	東京	大阪	名古屋	東京H19年度上期	件数
H19年 10月	274	208	78	H19年 4月	268
11月	224	117	66	5月	248
12月	199	121	56	6月	335
H20年 1月	96	142	70	7月	293
2月	292	184	108	8月	129
3月	174	208	87	9月	275
合計	1,259	980	465	計	1,548

注) 大阪……大阪地裁開札件数（堺・岸和田支部を除く）  
名古屋…名古屋地裁開札件数(豊橋支部を除く)

- ・ 件数ベースで見ると、H10/上期(7,552 件)をピークに傾向的に減少を続け H19/下期は約 1,300 件とピークの 17%の水準にまで激減している。

〈第 1 図〉 開札件数推移

