

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）  
大阪地方裁判所 競売物件[開札]分析

---

NO.1 開札物件編

平成20年7月

NO.1 開札物件編 20年7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。

大阪地方裁判所（堺支部、岸和田支部を除く）で、平成 19 年度下期（平成 19 年 10 月～20 年 3 月）に開札期日が到来した物件の分析を行った。開札期日到来物件件数なので、地裁の発表する競売申立受理件数とは異なる。

## まとめ

- ☆ 開札件数は、減少続きピーク時の 3 割の水準。
- ☆ 担保別では、「土地付建物」と「マンション」が競売の主物件（件数ベース）。
- ☆ 受理年別では、「H19 年（当年）受理物件」が 9 割を超える。
- ☆ 理論的債権回収率は、改善傾向続く。

# 物件動向

## I 開札件数

- ・ H19/下期の開札件数は 980 件で、前期に比べ 110 件減少した（前期比▲10.1%）。

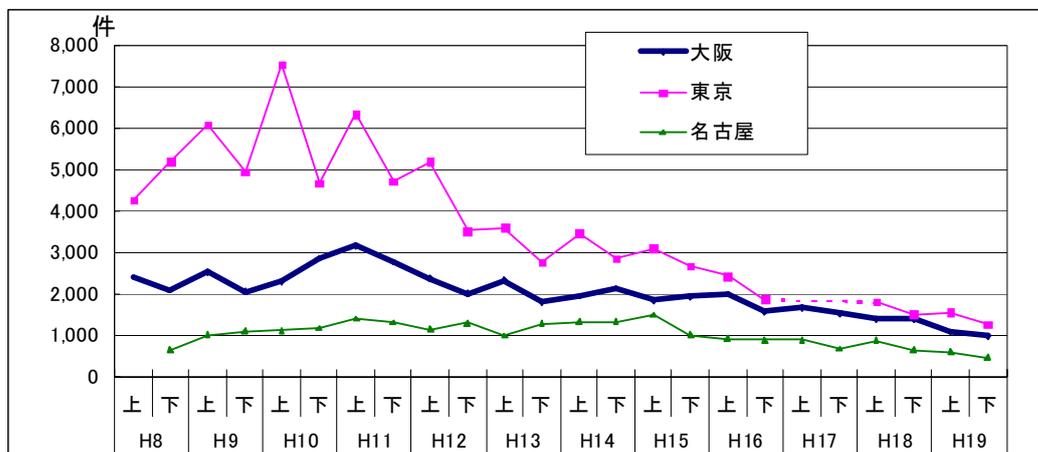
〔第 1 表〕 月別開札件数表

17/上		17/下		18/上		18/下		19/上		19/下	
件	件	件	件	件	件	件	件	件	件	件	件
17年 4月	295	17年10月	275	18年 4月	246	18年10月	258	19年 4月	127	19年10月	208
5月	255	11月	205	5月	232	11月	279	5月	164	11月	117
6月	299	12月	234	6月	216	12月	233	6月	240	12月	121
7月	303	18年 1月	320	7月	265	19年 1月	222	7月	198	20年 1月	142
8月	257	2月	277	8月	232	2月	154	8月	215	2月	184
9月	252	3月	213	9月	201	3月	251	9月	146	3月	208
合計	1,661	合計	1,524	合計	1,392	合計	1,397	合計	1,090	合計	980

- ・ 統計を取り始めた H8 以来の開札件数は、H11/上期がピークで 3,174 件。 H15～16 年頃は 2,000 件前後で推移。更に期を追う毎に減少し、H19/下期は 980 件とピークのほぼ 3 割の水準である。
- ・ H13 年頃までにバブル期物件が出尽くし大幅減少、その後の景気回復・倒産件数の減少等から横這いしないし微減で推移。直近期の減少は地価上昇に伴う不動産流通の活発化による任意売買の増加も要因と考えられる。

《参考：東京…ピーク H10/上期：7,552 件、H19/下期：1,259 件》

〈第 1 図〉 開札件数推移



注) ・東京……東京地裁(東京の 17 年度データなし)

・名古屋…名古屋地裁 (豊橋支部を除く)