

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.2 落札物件編

平成20年7月

NO.1 開札物件編 20年 7月

NO.2 落札物件編 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。

◆ 落札物件編 ◆

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 月から平成 20 年 3 月まで）に、開札された物件 980 件のうち、落札された物件の状況を分析した。

まとめ

- ☆ 落札件数率は、上昇傾向。
- ☆ 総応札者数は、前期比▲30%で 2 期連続大幅減少。
- ☆ 債権回収率は、30%台。
- ☆ 落札価額対市場価額倍率は、全体では低下傾向だが、「土地付建物」は依然として高倍率。

I 落札件数

- ・ 開札件数 980 件のうち、788 件が落札された。落札件数率は 80.4%で前期（H19/上期）より 2.6 ポイント上昇し、過去の最高値に近い水準となった（本統計を取り始めた平成 8 年以降で最高は前々期（H18/下期）80.6%）。
- ・ 担保別の落札件数率状況は、「マンション」が最も高く 88.9%（過去最高）で、他担保とは大きな差がある。

〔第 1 表〕 担保別落札件数表

	開札		落札		落札件数率					
	件数	構成比	件数	構成比	17/上	17/下	18/上	18/下	19/上	19/下
	件	%	件	%	%	%	%	%	%	%
土地（注）	34	3.5	27	3.4	59.5	65.5	70.9	69.8	56.8	79.4
借地権付建物	30	3.1	17	2.2	56.6	69.2	67.6	59.5	56.0	56.7
土地付建物	637	65.0	496	62.9	67.5	69.2	76.5	77.7	76.2	77.9
マンション	279	28.5	248	31.5	83.8	84.6	87.2	88.3	85.3	88.9
合計	980	100	788	100	71.0	73.8	80.1	80.6	77.8	80.4

（注） 「農地」を含まない。

- ・ 「マンション」と「土地付建物」は傾向的に上昇している。

＜第 1 図＞ 落札件数率推移

