

SSRI 21-13



金融マンの目で見、識る資料

平成21年度上期 (21年4月～21年9月)

名古屋地方裁判所 競売物件 [開札・落札]分析

開札・落札物件編

平成21年12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21年度上期（平成21年4月から平成21年9月まで）に、名古屋地方裁判所（本庁・一宮並びに岡崎支部扱い。豊橋支部扱いは除く）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。

————— 目次 —————

☆開札動向

I 開札件数	.....	2
II 受理年別開札件数（暦年）	.....	3
III 買受可能価額	.....	3

☆落札動向

IV 落札件数・落札件数率	.....	4
V 落札価額、落札価額倍率（対買受可能価額）	.....	5
VI 公的地価変動率と落札価額倍率（対売却基準価額）	.....	6
VII 落札物件に対する応札者数	.....	7
VIII 地域別買受可能価額別落札状況	.....	8
★『市場価額（推定）』算出方法と『落札価額場於率（対市場価額）』	.....	9
IX 競売取り下げ状況	.....	9

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は3期連続の増加。今期は特に「土地付建物」が増加した。

○落札状況

- ・落札件数率が2期連続低下。種類別には、「マンション」は上昇したが「土地付建物」が一段と悪化。
- ・応札者数は前期に比べ大幅に増加（4割増）したが、主に「マンション」物件への応札が多く、「マンション」に比べ高額な「土地付建物」が資金面や落札後の処分性に難があることから応札が敬遠された模様。