

SSRI 21-14



金融マンの目で見、識る資料

平成21年度下期 (21年4月～21年9月)

福岡 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、福岡地方裁判所（本統計は本庁と小倉支部扱いを集計）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。

## 開札動向

### I 開札件数

- ・ 開札件数(全種類合計)は1,270件（前期比：+68件、+5.7%）。
- ・ 種類別では、「土地付建物」が639件（構成比50.3%）で最も多い。「土地付建物」と「マンション」の2種類合計で9割を超える。

【第1表】 種類別開札件数表

	H20/下		H21/上	
	件数	構成比	件数	構成比
土地	68	5.7	109	8.6
建物	15	1.2	9	0.7
土地付建物	574	47.8	639	50.3
マンション	545	45.3	513	40.4
合計	1,202	100	1,270	100

### II 所在地(区・市・郡部)別開札件数

- ・ 所在地(区・市・郡部)別の開札件数は、全種類合計で北九州市所在の物件が496件で最も多い（構成比39.1%、前期から105件増加）。
- ・ 所在地別種類別では、北九州市内の「土地付建物」が270件で最も多い（構成比21.3%、前期比+70件）。次いで福岡市内の「マンション」が234件（構成比18.4%、前期比▲27件）。

【第2表】 所在地別開札件数表

		H21/上										H20/下	
		土地		建物		土地付建物		マンション		合計		合計	
		件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
区部	福岡市	19	1.5	1	0.1	113	8.9	234	18.4	367	28.9	377	31.4
	北九州市	49	3.9	4	0.3	270	21.3	173	13.6	496	39.1	391	32.5
市部		25	2.0	2	0.2	145	11.4	75	5.9	247	19.4	286	23.8
郡部		16	1.3	2	0.2	111	8.7	31	2.4	160	12.6	148	12.3
計		109	8.6	9	0.7	639	50.3	513	40.4	1,270	100	1,202	100

H21/上期の構成比:全体1,270件に対する構成比

### III 買受可能価額

- ・ 裁判所で定めた応札の為の最低価額（＝買受可能価額）の全種類合計額は82億円で前期に対し僅かに増加。1件平均金額は6.5百万円で変わらず。「土地付建物」と「マンション」では倍額以上の差がある。
- ・ 買受可能価額の最高額物件は、福岡市の「土地」で178百万円。前期の最高額は279百万円。

【第3表】 買受可能価額表(開札ベース)

	H20/下		H21/上	
	金額	1件平均	金額	1件平均
土地	404	5.9	923	8.5
建物	36	2.4	31	3.5
土地付建物	5,506	9.6	5,535	8.7
マンション	1,837	3.4	1,728	3.4
合計	7,783	6.5	8,217	6.5