

SSRI 21-3



金融マンの目で見、識る資料

平成20年度下期 (20年10月～21年3月)

大阪 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4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 20 年度下期（平成 20 年 9 月から平成 21 年 3 月まで）に、大阪地方裁判所（本庁のみ）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
★売却基準価額未満での落札状況	.....	5
V 落札物件に対する応札者数	.....	6
★個人落札状況	.....	9
★落札価額上位状況（個人・法人）	.....	9
VI 落札価額、落札価額対買受可能価額倍率	.....	10
VII 落札価額対売却基準価額倍率	.....	10
VIII 競売取り下げ状況	.....	11

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は長期的には減少傾向であったが、今期は全種類で増加。特に「土地付建物・「マンション」等の住宅物件を中心に大幅増加した。

○落札状況

- ・開札件数増により応札者総数も僅かに増加したものの、1件平均応札者数は依然として低下。落札率・落札価額倍率も引き続き低下状況にあり、その水準は競売市場の活性化対策実施（H16～17年度）以前の水準に落ち込んだ。