



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)

東京 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6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、東京地方裁判所において、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。

なお、周辺3地方裁判所（横浜地方裁判所・さいたま地方裁判所・千葉地方裁判所）の状況も併記した。

※H17年度は東京地方裁判所のデータ未収集のため長期推移のグラフでは破線表示している

※本文では、東京地方裁判所→「東京」、横浜地方裁判所→「横浜」、さいたま地方裁判所→「さいたま」、千葉地方裁判所→「千葉」と表示

————— 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	5
★売却基準価額未満での落札状況	6
V 落札物件に対する応札者数	7
★個人落札状況	8
VI 落札価額、落札価額倍率（対買受可能価額）	9
★落札価額の金額分布状況	9
★市場価額（推定）	
★落札価額上位状況（個人・法人）	10
VII 落札価額倍率（対売却基準価額）	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

- ・「応札者総数」も僅かに増加したものの、開札件数増には及ばず「1件平均応札者数」は依然として低下。「落札件数率」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。また「落札価額倍率」は統計を取り始めたH7以降の最低となった。