

SSRI 21-5



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)

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、名古屋地方裁判所（本庁・一宮・岡崎支部扱い）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 | 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 | 6 |
| ★個人落札状況 | 7 |
| VI 落札価額、落札価額倍率（対買受可能価額） | 8 |
| ★落札価額の金額分布状況 | 8 |
| ★市場価額（推定） | 9 |
| ★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 | 10 |

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は前期に引き続き増加した。特に「土地付建物」・「マンション」等の中で住宅物件が増加している。

○落札状況

- ・開札件数は増加したが、「応札者総数」は減少し「1件平均応札者数」は大幅に（7人から5.3人）低下。これにより上昇を続けていた「落札件数率」は数年ぶりに低下、また「落札価額倍率」もH15年水準まで低下する等競売市場も低迷状況にある。