

SSRI 22-12



金融マンの目で見、識る資料

平成 22 年度 上 期 (22 年 4 月～22 年 9 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 22 年 11 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 22 年度上期（平成 22 年 4 月から平成 22 年 9 月まで）に、大阪地方裁判所（本庁のみ、堺支部・岸和田支部は除く）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）	・・・・・・・・・・	2
III 買受可能価額・売却基準価額	・・・・・・・・・・	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 落札価額倍率（対売却基準価額）	・・・・・・・・・・	5
VII 落札物件に対する応札者数	・・・・・・・・・・	6
★個人落札状況	・・・・・・・・・・	8
★落札価額上位状況（個人・法人）	・・・・・・・・・・	8
VIII 落札価額倍率と公的地価変動率	・・・・・・・・・・	9
IX 地域別買受可能価額別落札状況	・・・・・・・・・・	10
X 競売取り下げ状況	・・・・・・・・・・	10

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は、前々々期（H20/下期）に「土地付建物」と「マンション」を中心に急増したが、以後再び減少に転じ、今期は前期比▲3.8%の微減。住宅ローン破綻で急増した競売件数も、住宅ローン破綻を防ぐことを狙った「いわゆる中小企業等金融円滑化法」（※）の効果もあって一段落した模様。

- ・種類別の構成比は、「土地付建物」が全体の 63%、「マンション」が 32%で東京・名古屋地裁に比べると「土地付建物」の割合が高い（東京：36%、名古屋：47%）。

※「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」（平成 21 年法律第 96 号、施行日：平成 21 年 12 月 4 日）

○落札状況

- ・「落札件数率」は全種類合計で 96.4%（前期から 3.9 ポイント上昇）で、統計のある H8 年以降最高となった（以前の最高は H18/上期の 96.0%）。種類別では「土地付建物」が 98.2%の高水準（過去最高）。

- ・「落札価額倍率（対買受可能価額）」も前期 2.2 倍から今期 2.3 倍に上昇。

- ・応札者数が、開札件数の減少（前期比▲3.8%）にも拘わらず増加し（前期比+4.4%）過去最多人数となった。

- ・地域別では、大阪市中心 6 区所在の「土地付建物」に対し応札者が多く全件応札と人気が高い。