

SSRI 22-13



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)

東京 地方裁判所 競売物件 [開札・落札]分析

(横浜・さいたま・千葉 地方裁判所データ参考併記)

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



この資料は当社のホームページに登載しています

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、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）の状況を参考数値として併記した。

※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	.....	4
V 落札価額、落札価額倍率（対買受可能価額）	.....	4
★落札価額上位状況（個人・法人）	.....	5
VI 落札物件に対する応札者数	.....	5
VII 公的地価変動率と落札価額倍率（対売却基準価額）	.....	7
VIII 競売取り下げ状況	.....	8
IX 地域別買受可能価額別落札状況	.....	9

☆まとめ

○開札状況

- ・開札件数は、東京・横浜は 2 期連続減少、さいたま・千葉は今期減少に転じる等全域で減少。
- ・H20 年頃から急増し競売件数も一段落した模様。今後は中小企業円滑化法の影響により当面減少が予想される。

○落札状況

- ・落札件数率は、いずれの地裁も最高率となった（H20/上期以降）。特に東京は 94%。
- ・応札者総数は、減少した地裁もあるが、1 件平均応札者数は横這いしないし上昇しており、中古物件に対する需要（人気）はまだまだ続いている。特に「マンション」への集中が顕著。
- ・この結果、落札価額倍率は、「マンション」の上昇が顕著。