

SSRI 22-15



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)

福岡 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12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搭載しています

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、福岡地方裁判所（本庁と 9 支部（*）の中で、本統計は本庁と小倉支部扱いを集計）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。

*…飯塚・直方・久留米・柳川・大牟田・八女・小倉・行橋・田川の計 9 支部

開札動向

I 開札件数

- ・ 開札件数(全種類合計)は 954 件（前期比▲51 件、▲5.1%）。2 期連続の減少。
- ・ 種類別では、「土地付建物」が 488 件（構成比 51.2%）で最も多い。「マンション」は 3 期連続減少。住宅系物件の減少が続く。

[第 1 表] 種類別開札件数表

	H20/下		21/上		21/下		22/上	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
土地	68	5.7	109	8.6	91	9.1	91	9.5
建物	15	1.2	9	0.7	9	0.9	7	0.7
土地付建物	574	47.8	639	50.3	487	48.5	488	51.2
マンション	545	45.3	513	40.4	418	41.6	368	38.6
合計	1,202	100	1,270	100	1,005	100	954	100

II 受理年別開札件数（暦年）

- ・ 平成 22 年（当年）受理件数が 234 件・構成比 24.5%。
- ・ 前年上期も 25.3%で処理状況に変化はない。

[第 2 表] 所在地別開札件数表

	H18年以前	H19	H20	H21	H22	合計
	(4年以上前)	(3年前)	(2年前)	(前年)	(当年)	
土地		1	12	69	9	91
建物			1	5	1	7
土地付建物	1	2	28	338	119	488
マンション			5	258	105	368
合計	1	3	46	670	234	954
構成比(H22/上)	0.1	0.3	4.8	70.2	24.5	100
構成比(H21/上)	0.1	0.3	3.1	71.0	25.3	100

III 買受可能価額（開札ベース）

- ・ 裁判所で定めた応札の為の最低価額（＝買受可能価額）の全種類合計額は 66 億円。
- ・ 1 件平均買受可能価額は、高額物件が多い「土地付建物」と「マンション」とでは約 3 倍の差となった。

[第 3 表] 買受可能価額表（開札ベース）

	H20/下		21/上		21/下		22/上	
	金額	1件平均	金額	1件平均	金額	1件平均	金額	1件平均
土地	404	5.9	923	8.5	606	6.7	675	7.4
建物	36	2.4	31	3.5	16	1.8	14	2.0
土地付建物	5,506	9.6	5,535	8.7	4,032	8.3	4,715	9.7
マンション	1,837	3.4	1,728	3.4	1,541	3.7	1,232	3.3
合計	7,783	6.5	8,217	6.5	6,194	6.2	6,637	7.0

1 件平均…1 件平均買受可能価額