

SSRI 22-5



金融マンの目で見、識る資料

平成21年度下期 (21年10月～22年3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21年度下期（平成21年10月から平成22年3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1,005件（前期比：▲265件、▲20.9%）。
- ・ 種類別では、「土地付建物」が487件（構成比48.5%）で最も多い。「土地付建物」と「マンション」の2種類合計で9割を超える。

[第1表] 種類別開札件数表

	H20/下		21/上		21/下	
	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
建物	15	1.2	9	0.7	9	0.9
土地付建物	574	47.8	639	50.3	487	48.5
マンション	545	45.3	513	40.4	418	41.6
合計	1,202	100	1,270	100	1,005	100

II 所在地(区・市・郡部)別開札件数

- ・ 所在地(区・市・郡部)別の開札件数は、福岡市と北九州市所在の物件がほぼ同件数（全種類合計）。
- ・ 種類別にみると、福岡市では「マンション」が、北九州市では「土地付建物」が多い。

[第2表] 所在地別開札件数表

区部		H20/下		21/上		21/下									
		件数	構成比	件数	構成比	土地		建物		土地付建物		マンション		合計	
						件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
福岡市	377	31.4	367	28.9	8	0.8	1	0.1	86	8.6	240	23.9	335	33.3	
北九州市	391	32.5	496	39.1	50	5.0	6	0.6	181	18.0	104	10.3	341	33.9	
市部	286	23.8	247	19.4	22	2.2	2	0.2	142	14.1	37	3.7	203	20.2	
郡部	148	12.3	160	12.6	11	1.1		0.0	78	7.8	37	3.7	126	12.5	
合計	1,202	100	1,270	100	91	9.1	9	0.9	487	48.5	418	41.6	1,005	100	

H21/下期の構成比: 全体1,005件に対する構成比

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61億円。前期に比べ開札件数の減少により合計額も減少。
- ・ 1件平均買受可能価額は「土地付建物」と「マンション」では倍額以上の差がある。

[第3表] 買受可能価額表(開札ベース)

	H20/下		21/上		21/下	
	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
建物	36	2.4	31	3.5	16	1.8
土地付建物	5,506	9.6	5,535	8.7	4,032	8.3
マンション	1,837	3.4	1,728	3.4	1,541	3.7
合計	7,783	6.5	8,217	6.5	6,194	6.2