

# 平成23年度上期(23年4月～23年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 23-11

不動産鑑定評価・調査・研究・データサービス  
株式会社 三友システムアプライザル  
不動産金融研究所

〒102-0093

東京都千代田区平河町 1-2-10

平河町第一生命ビル4F

Tel:03-5213-9750 Fax:03-5213-9760

<http://www.sanyu-appraisal.co.jp>

平成23年度上期(平成23年4月～平成23年9月)に、大阪地方裁判所(本庁のみ、堺支部・岸和田支部は除く)において開札日が到来した競売物件の開札および落札動向に関する分析を行った。開札日到来物件なので、地裁の発表する競売申立受理件数とは異なる。

## 要約

### 開札動向

#### 開札件数

開札件数は1,389件で5期ぶりに増加。

種類別では「土地付建物」が多い(6割)。ただし、エリア別では、大阪市中心6区のみ「マンション」が多く(約7割)、他のエリアでは「土地付建物」が6～7割を占める。

中小企業金融円滑化法の効果等で当面減少が予想されていたが、長引く不況等で減少に歯止めがかかったのであろうか。

#### 買受可能価額(開札ベース)

入札可能最低価額となる買受可能価額の総額は143億円。1件当たり平均買受可能価額は10.3百万円で前期から僅かに上昇した。

### 落札動向

#### 落札件数

落札件数は1,106件で4期ぶりに増加。

落札件数率は94.2%で前期に比べ僅かに低下するも依然として高水準。種類別では「マンション」が急落した(前期96.0%↓今期94.0%)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

2.0倍。前期2.1倍から低下。

#### 応札者数

応札者総数は8,846人で前期とほぼ同数(前期比+19人)。

1件当たりの平均応札者数は8.0人と減少(前期9.4人)。「マンション」は激減(前期11.0人↓今期8.0人)。

#### 落札者

落札者総数は法人257社・個人197人で計454社(人)。1社(人)当たり落札件数は2.4件。

落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か20社(人)。この20社(人)による落札件数は438件で全体の4割を占める。落札件数1件のみは法人154社・個人170人で計324社(人)。

最多落札件数は、法人では100件、個人では32件。「土地付建物」(戸建)と「マンション」に特化。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

大阪市中心6区の「土地付建物」への応札集中が顕著で全件落札。

「マンション」は全地域いずれも8割以上が10百万円未満の物件。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向 .....	3
1. 開札件数.....	3
2. 受理年別開札件数.....	4
3. 買受可能価額.....	4
II. 落札動向 .....	6
1. 落札件数・落札件数率.....	6
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	7
3. 落札価額倍率(対売却基準価額).....	7
4. 落札物件に対する応札者数.....	8
(1) 応札者数.....	8
(2) 落札者数.....	10
5. 競売取り下げ状況 .....	11
6. 地域別・買受可能価額帯別落札状況 .....	11