

# 平成23年度上期(23年4月～23年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 23-14

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、名古屋地方裁判所(本庁及び一宮・岡崎支部分。豊橋支部は除く)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。開札日到来物件数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738件(前期比+16.8%)、3期振りに増加。前々期(H22/上期)・前期(H22/下期)の減少の要因として、①金融機関からの住宅ローン物件の競売申立が一段落したことに加え、②H21年12月施行の中小企業金融円滑化法の政策的効果が挙げられていた。

同法はH24年3月31日まで1年間の実施期限延長となっており(その後さらに1年間延長)、当面開札件数は減少乃至横這いが予想されていた。今期の増加の要因は不明だが、長引く不況の影響か一過性のものであろうか。

#### 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65.1億円(前期比+23.2%)。1件平均買受可能価額は8.8百万円で前期から0.4百万円上昇。

### 落札動向

#### 落札件数

落札件数は550件(前期比+15.3%)。

落札件数率は91.5%で前期から0.8ポイント低下。種類別では「マンション」が相変わらず高い(98.3%)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

2.2倍で前期の2.4倍からやや低下。

#### 応札者数

総応札者数は4,960人(前期比+430人、+9.5%)。1件当たりの平均応札者数は9.5人から9.0人に減少。総応札者数増加は開札(落札)件数の増加によるもので、1件平均応札者数は2期連続減少しており、一時の気味はやや陰り気味か。

「マンション」は10人台を維持(10.1人)。

#### 落札者

落札者総数は法人175社・個人113人で計288社(人)。1社(人)平均落札件数は1.9件。

落札件数10件以上の「社(人)」数は僅かに法人の7社のみ(構成比2.4%)。この7社の落札件数は104件で全体288社(人)の2割弱(18.9%)。一方、1件のみは法人110社・個人107人の計217社(人)で全体の4分の3(75.3%)を占めるが、落札件数割合は4割のみ(39.5%)。法人の最多落札件数は28件、個人は5件。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

名古屋市内の「土地付建物」は全価額帯全件落札。

●●● 目次

要約.....	1
1. 開札件数.....	3
2. 買受可能価額.....	4
Ⅱ. 落札動向 .....	5
1. 落札件数・落札件数率.....	5
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	6
3. 落札物件に対する応札者数.....	6
(1) 応札者数.....	6
(2) 落札者.....	8
4. 競売取り下げ状況.....	10
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	10
(1) 開札件数(地域別).....	10
(2) 買受可能価額帯.....	10
(3) 平均応札者数.....	10
(4) 落札件数率.....	10

本資料は弊社のホームページ(SSRI REPORT)にも掲載しております

株式会社  
**三友システムアプレイザル**

---

株式会社三友システムアプレイザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

**本 社** 〒102-0093 東京都千代田区平河町 1 丁目 2 番 10 号  
平河町第一生命ビル4F  
TEL: 03-5213-9750 FAX: 03-5213-9760

**大阪支店** 〒541-0056 大阪市中央区久太郎町 2 丁目 1 番 30 号  
船場ダイヤモンドビル 15F  
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

**名古屋支店** 〒460-0003 名古屋市中区錦 1 丁目 18 番 24 号  
HF 伏見ビル 8F  
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

**東北支所** 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町 4 丁目 7 番 17 号  
小田急仙台ビル 6F  
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

**グループ企業** 株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)  
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)

**海外提携先** 米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc  
韓国 大アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)  
タイ Agency for Real Estate Affairs