

# 平成22年度下期(22年10月~23年3月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 23-2

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22年度下期(平成22年10月~平成23年3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1,148件で4期連続減少(前期比▲211件、▲15.5%)。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に表れてきたものといえる。

同法はH24年3月31日まで1年間の実施期限延長となったことから、今後も開札件数は当面減少することが予想される。

#### 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112.6億円(前期比▲21.9%)。1件当たり平均買受可能価額は9.8百万円で前期から0.8百万円低下。

### 落札動向

#### 落札件数

落札件数は935件(前期比▲15.5%)。

落札件数率は94.6%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」が相変わらず高い。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

2.1倍。前期2.3倍から低下。

#### 応札者数

応札者総数は8,827人で前期に比べ大幅に減少(前期比▲3,234人、▲26.8%)。

1件当たりの平均応札者数は9.4人。「マンション」は11.0人と多い。

#### 落札者

落札者総数は法人234社・個人173人で計407社(人)。1社(人)当たり落札件数は2.3件。

落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か10社(人)。この10社(人)で落札件数は全体の三分の一。1件のみは法人152社・個人150人で計302社(人)。最多落札件数は法人では109件・個人では29件。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

「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.....	5
II. 落札動向 .....	8
1. 落札件数・落札件数率.....	8
2. 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額).....	9
3. 落札価額倍率(対売却基準価額).....	9
4. 落札物件に対する応札者数.....	10
5. 競売取り下げ状況 .....	13
6. 地域別・買受可能価額帯別落札状況 .....	14