

## 平成22年度下期(22年10月～23年3月)

## 競売物件分析

東京・大阪・名古屋・福岡

横浜・さいたま・千葉・京都・神戸 地方裁判所

SSRI 23-8

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、東京地方裁判所・大阪地方裁判所・名古屋地方裁判所・福岡地方裁判所・横浜地方裁判所・さいたま地方裁判所・千葉地方裁判所・京都地方裁判所・神戸地方裁判所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。なお、開札日到来物件数なので、地方裁判所の発表する競売申立受理件数とは異なる。また、各地裁の統計データについて網羅されている範囲は右表のとおりである。

東京・横浜・さいたま・千葉地裁	本庁及び全支部
大阪地裁	本庁のみ(本庁+2支部中)
名古屋地裁	本庁・一宮支部・岡崎支部のみ(本庁+3支部中)
福岡地裁	本庁・小倉支部のみ(本庁+9支部中)
京都地裁	本庁のみ(本庁+3支部中)
神戸地裁	本庁のみ(本庁+3支部中)

※本文・表・グラフではそれぞれ地方裁判所(地裁)を省略し、地名のみで記載標記した。

## 要約

## 開札動向

## 開札件数

- ・9地裁合計の開札件数(全種類合計)は、9,401件(前期比▲1,383件、▲12.8%)。地裁別では東京が最も多い(1,839件)。
- ・前期から9地裁中8地裁が減少。さいたまのみ微増(横這い)だが前々期から前期にかけて大幅減少しており、前々期からの2期連続状況で見れば9地裁全て減少傾向である。
- ・種類別では、東京のみ「マンション」が多い。

## 買受可能価額(開札ベース)

- ・買受可能価額の総額は、9地裁合計で1,101億円(前期比▲171億円、▲13.4%)。東京(461億円)が最大。開札件数の減少により金額も減少。

## 落札動向

## 落札件数・落札件数率

- ・落札件数率(全種類合計)の9地裁平均は92.0%。東京が最も高く95.4%。逆に福岡が83.5%と低い。前期から4地裁が上昇、5地裁

が下落。ここ数期の上昇一途からやや変化の兆しが現れた。種類別では、各地裁いずれも「マンション」が95%以上の高水準。

## 落札価額倍率(対買受可能価額)

- ・東京の1.7倍から名古屋の2.4倍まで大差がある。種類別では「マンション」が高い。

## 応札者数

- ・応札者数総は、さいたまのみ微増(+4.7%)、他の8地裁はいずれも減少。1件平均応札者数は全体的に減少傾向だが、「マンション」は依然として高水準。

## 落札者

- ・法人に比べ個人のウェイトは低い。各地裁いずれも落札者の7割が「落札件数1件」のみ。

## 都市別・買受可能価額帯別落札状況

- ・大阪市・名古屋市・さいたま市の「土地」と名古屋市・さいたま市・京都市の「マンション」が全件落札(落札件数率100%)。

## ●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向 .....	3
1. 開札状況.....	3
(1) 開札件数.....	3
(2) 買受可能価額.....	3
(3) 受理年別開札件数(暦年).....	3
(4) 買受可能価額最高額 .....	3
<b>参考</b> 買受可能価額.....	5
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. 落札物件に対する応札者数.....	8
(1) 落札者数.....	8
① 応札者総数.....	8
② 1件平均応札者数 .....	8
③ 応札者総数・1件平均応札者数推移.....	9
④ 応札者数上位5位 .....	11
(2) 落札者(法人・個人別、落札件数別).....	11
4. 都市別・買受可能価額帯別落札状況(東京都特別区ならびに府県庁所在地).....	12