

平成24年度上期(24年4月～24年9月)

東京・横浜・さいたま・千葉

地方裁判所競売物件

[開札・落札]分析 SSRI 24-11

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24年度上期(平成24年4月～平成24年9月)に、東京・横浜・さいたま・千葉各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。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。

※本文では、東京地方裁判所→東京、横浜地方裁判所→横浜、さいたま地方裁判所→さいたま、千葉地方裁判所→千葉と表示

要約

開札動向

開札件数

- 東京…4地裁の中で最多(1,706件)。6期振りに増加(前期比+7.4%)。
- 横浜…1,080件。6期連続減少(同▲3.5%)。
- さいたま…1,077件で減少(同▲18.1%)。前期は4地裁中唯一増加したが、今期は反転減少。
- 千葉…1,323件で5期振りに増加(同+10.4%)。
- 期毎に増減も見られるが全体的には減少傾向。
- 種類別では、東京は「マンション」が多く、さいたま・千葉は「土地付建物」が多い。

買受可能価額(開札ベース)

- 裁判所が定めた応札可能な最低基準価額である買受可能価額の総額は、東京(294億円)、横浜(114億円)、さいたま(81億円)、千葉(60億円)で、4地裁合計550億円。
- 4地裁いずれも件数の増減に関係なく総額は連続低下。

落札動向

落札件数(率)・落札価額倍率

- 落札件数率は東京が93.2%で、横浜89.3%、さいたま90.5%、千葉88.5%と開差がある。種類別では、各地裁いずれも「マンション」が高水準。「マンション」以外で東京と他地裁で差が出た。
- 4地裁合計の落札価額は715億円で、落札価額倍率(対買受可能価額)は1.7倍。

応札者数

- 総応札者数は、東京・横浜・千葉が増加。

落札者(4地裁全体状況)

- 4地裁合計の落札件数4,053件に対し、落札者数(名寄せ後)は法人1,195社・個人626人で計1,821社(人)。1社(人)当たり落札件数は2.2件。
- 落札件数10件以上の「社(人)」数は53社(全て法人、構成比2.9%)。この53社の落札件数は1,252件で全体の30.9%を占める。
- 最多落札件数は、法人で186件、個人で7件。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向	3
1. 開札件数.....	3
2. 買受可能価額.....	5
3. 受理年別開札件数.....	7
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. 落札物件に対する応札者数.....	10
(1) 応札者数.....	10
(2) 落札者(法人・個人別、落札件数別).....	12
4. 競売取り下げ状況	14
5. 地域別・買受可能価額帯別落札状況	14