

# 平成23年11月～24年8月 仙台地方裁判所競売物件 [開札・落札]状況

SSRI 24-8

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>

仙台地方裁判所<sup>\*1</sup>における競売(開札)は、平成23年3月11日の東日本大震災以後約5ヶ月間にわたって中断し、同年8月から再開された。当レポートは、再開後の平成23年11月から平成24年8月までの開札日(期間入札<sup>\*2</sup>)が到来した物件の“落札・非落札”物件の状況を集計したものである。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。

\*1 宮城県内所在の不動産競売物件は、すべて仙台地方裁判所本庁で取り扱っている。

\*2 入札方法には「期間入札」と「期日入札」があり、「期間入札」とは、一定期間に入札者を募り、後日開札して落札者を決定する方式。入札期間は1週間以上1ヶ月以内の範囲で各裁判所が定めるが8日間が多い。一方、「期日入札」は、指定の日時・場所において入札を実施し、入札締め切り後、入札者の前で開札して落札者を決定する方式。

## 要約

### 開札・落札動向

#### 開札件数(落札・非落札件数合計)

- H23/11月～H24/8月までの10ヶ月間の開札件数総数は376件。
- 月別にはH24/3・4月が多い。震災に伴う処理の延滞分が一挙に開札に至ったものであろう。
- 種類別では「戸建て」が約7割。

#### 落札件数率

- 開札件数376件中345件が落札され、落札件数率は91.8%。
- 月別には、80%台に落ち込んだが月もあるが、現在のところ堅調。
- 特に「マンション」は全件落札(71件)。

#### 落札価額倍率(対買受可能価額)

- 全種類合計の平均倍率は2.3倍。「マンション」は2.4倍で種類別は大差はない。

#### 応札者数・1件平均応札者数

- 総応札者数は2,951人。
- 月別には、開札件数状況により応札者数の多寡はあるが、1件平均応札者数には大きな差はない。
- 「マンション」は11.8人と2桁台が多い。

#### 地域別・買受可能価額別落札状況

- 仙台市内の物件数が130件で全体の三分の一。うち約5割が「戸建て」、4割が「マンション」。
- 他の地域では、「マンション」は少なく、「戸建て」が主(約7割)。
- 買受可能価額別では(全域、件数)、「マンション」の8割が5百万円未満。

●●● 目次

要約.....	1
開札・落札動向.....	3
1. 月別・種類別件数.....	3
2. 落札件数率・落札価額倍率・平均応札者数.....	4
3. 個別物件情報.....	6
4. 受理年別状況(暦年).....	6
5. 買受可能価額帯別落札状況.....	7
6. 落札価額状況.....	8
7. 地域別落札状況.....	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

[用語解説] 仙台地方裁判所の区分による不動産競売物件の種類

- 戸地…… 土地のみ(農地は含まない)
- 戸建て…… 土地付建物あるいは建物のみ(利用例:一軒屋・共同住宅・店舗等)
- マンション…… 区分所有建物