

# 平成27年度上期(27年4月～27年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 27-12

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27年度上期(平成27年4月～平成27年9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(全種類合計)は726件(前期比+76件、+11.7%)。8期振りに増加したが、たまたま実務処理が今期にずれ込んだもので、減少傾向は続いている。
- 種別では、「土地付建物」が多い(構成比66.0%)。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は614件(前期比+13.7%)。開札件数と同様増加。
- 落札件数率(全種類合計)は95.5%(前期比▲0.4ポイント)。「マンション」は引き続き高水準(98.5%、前期比▲0.4ポイント)。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札物件(全種類合計)の買受可能価額57.7億円に対して落札価額は124.5億円。倍率は2.16倍(総額ベース、前期比+0.13ポイント)。

#### 応札者数

- 応札者総数は6,341人(前期比+812人、+14.7%)。開札(落札)件数の増加による

- 1件平均応札者数は10.3人で横這い。
- 「マンション」に集中している(13.4人)。
- 1物件の最多応札者数は68人(前期52人)。

#### 落札者

- 落札者総数は、法人173社・個人64人の計237社(人)(前期比+10社(人))。1社(人)当たり落札件数は2.6件。
- 落札件数10件以上の「社(人)」数は僅か7社(全て法人、構成比2.6%)。この7社による落札件数は242件で全体の4割近くを占める(39.4%)。
- 最多落札件数は、法人は112件、個人は3件。個人による落札は減少し、大手業者による寡占化が進む。落札件数が20件以上の多件数業者の応札対象物件は「土地付建物」(戸建)あるいは「マンション」のみ。

#### 地域別・買受可能価額帯別落札状況

- 開札件数が多い行政区分は(30件以上)、東大阪市(82件、前期75件)、枚方市(53件、同48件)、寝屋川市(52件、同41件)、生野区(32件、同26件)、門真市(32件、同24件)。
- 「大阪市中心6区」は「マンション」が多く(構成比82.0%)、他地域は「土地付建物」が多い。特に「東大阪」は「土地付建物」が8割。

●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札件数.....	3
2. 買受可能価額.....	4
参考 買受可能価額.....	5
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.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者数.....	8
4. 地域別・買受可能価額帯別落札状況.....	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