

平成28年度上期(28年4月～28年9月)

# 仙台地方裁判所競売物件

## [開札・落札]分析

SSRI 28-14

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28年度上期(平成28年4月～平成28年9月)に、仙台地方裁判所本庁\*<sup>1</sup>において開札日(期間入札\*<sup>2</sup>、農地を除く)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。

\*<sup>1</sup> 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。

仙台地方裁判所では、不動産競売は平成23年3月11日の東日本大震災以後約5カ月間にわたって中断し、同年8月から再開されている。

\*<sup>2</sup> 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カ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

- 開札総件数は前期から微増(160件、前期比+7件、+4.6%)。
- 種類別では「土地付建物」が多い(106件、構成比66.3%)。
- 用途別では居住用物件(含む併用)が7割を占める(112件、構成比70.0%)。
- 地域別では、仙台市が59件(構成比36.9%)、その他の市が66件(同41.3%)、郡部が35件(同21.9%)。
- 震災により中断していた競売(開札)の再開後に開札件数が集中したが、その後は期毎に多少の増減を繰り返しながら減少が続いた。直近2期は増加の様に見えるが実態はほぼ横這いの状況。開札件数の先行指標ともいえる「配当要求終期公告件数」も前年比ほぼ横ばいであることから、今後も当面は横ばいで推移するものと思われる。

#### 落札件数率

- 落札件数は前期から変わらず(102件)。
- 落札件数率は前期から僅かに低下(79.7%、前期比▲0.6ポイント)。
- 「マンション」は全件落札ならず80%台に低下(84.0%、前期比▲16.0ポイント)。
- 地域別では、仙台市が高い(93.0%)。

#### 応札者数・平均応札者数

- 総応札者数は前期から大幅に減少(514人、前期比▲132人、▲20.4%)。
- 平均応札者数も減少(5.0人、前期6.3人)。「マンション」は全種類の平均より多いものの(6.4人)、一時の二桁台(12人前後)から半減の水準で減少が著しい。

#### 地域別落札状況

- 仙台市内の物件数は全体の4割弱だが、応札者は過半数で、落札件数率は高い。

#### 地域別・買受可能価額別落札状況

- 5百万円未満物件数が約半数(54%)。

●●● 目次

要約.....	1
1. 開札件数.....	3
2. 落札件数・落札件数率・落札価額倍率・応札者総数・平均応札者数.....	4
(1) 落札件数・落札件数率.....	4
(2) 落札価額倍率(対買受可能価額).....	4
<b>参考</b> 買受可能価額.....	5
(3) 応札者総数・平均応札者数.....	6
3. 個別物件情報.....	6
(1) 買受可能価額上位 5 物件.....	6
(2) 落札価額上位 5 物件(法人・個人).....	7
(3) 応札者数上位 5 物件.....	7
4. 地域別落札状況.....	7
5. 買受可能価額別落札状況.....	8

本資料は弊社のホームページ(さんゆう資料室)にも掲載しております