

## 平成28年度下期(28年10月～29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・仙台 地方裁判所

SSRI 29-7

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年度下期(平成28年10月～平成29年3月)に、東京・大阪・名古屋・福岡・横浜・さいたま・千葉・京都・神戸・仙台の計10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	本庁および全支部(各都県全域)
大阪地裁	本庁のみ(本庁+2支部中)
名古屋地裁	本庁および一宮・岡崎支部のみ(本庁+3支部中)
福岡地裁	本庁および小倉支部のみ(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)
仙台地裁	本庁のみ(宮城県全域)

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

※開札日当日公表資料による分析であり、以降の変更等のフォローは行っていない。

## 要約

## 開札動向

## 開札件数

- ・前期から、増加が4地裁(大阪・横浜・千葉・京都)、6地裁が減少。
- ・10地裁合計では、9期連続減少(4,357件、前期比▲4.2%)。
- ・地裁別には、期毎に増減はあるが、年度ベースで見ると、8地裁が減少が続いている。
- ・開札件数の先行指標である配当要求終期公告件数の状況等から、当面は減少ないし横這いが予想される。
- ・種類別(10地裁合計)では、「土地付建物」のウエイトが高い(構成比54.4%)。東京のみ、「マンション」が高い(同52.4%)。

大阪が最も高く(96.8%)、仙台が低い(77.9%)。種類別(10地裁合計)では、「マンション」が高水準(97.2%、前期比▲0.2ポイント)。

## 落札価額

- ・落札価額(10地裁合計)は、高額物件の件数変動が激しく、前期から減少(799億円、前期比▲6.3%)。落札最高額は55.5億円。

## 応札者数

- ・応札者数(10地裁合計)は開札件数の減少に因り減少し7期連続となった(34,376人、前期比▲6.9%)。
- ・1件平均応札者数(総計)は前期並み(9.9人、前期10.2人)。
- ・「マンション」は高水準(11.6人)。

## 都市別・開札・落札状況

- ・それぞれ都府県庁所在地であり、「マンション」のウエイトが高い。
- ・都市部の落札件数率・平均応札者数は、周辺を含めた地裁全体に比べ高い。

## 落札動向

## 落札件数・落札件数率

- ・落札件数(10地裁合計)は9期連続減少(3,462件、前期比▲3.9%)。
- ・落札件数率(10地裁合計)は、僅かに上昇(93.2%、前期比+0.4ポイント)。地裁別では、

## ●●● 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.....	5
(3) 買受可能価額最高額.....	6
II. 落札動向.....	7
1. 落札件数・落札件数率.....	7
2. 落札価額.....	9
3. 落札価額倍率(対買受可能価額、対推定市場価格).....	10
(1)対買受可能価額.....	10
(2)対市場価格(倍率毎の件数分布状況).....	10
参考 落札価額と市場価格.....	11
4. 落札物件に対する応札者数.....	13
(1) 応札者総数.....	13
(2) 1件平均応札者数.....	13
(3) 応札者総数・応札対象件数・平均応札者数の推移.....	14
(4) 最多応札者数.....	14
5. 個人落札状況.....	16
6. 都市別、開札・落札状況(東京都特別区ならびに府県庁所在地).....	16
(1) 開札件数・種類別構成比.....	16
(2) 落札件数・落札価額帯別分布状況.....	17
(3) 落札件数率・平均応札者数.....	17

本資料は、地方裁判所が公表した競売(民事執行)情報に基づき、競売動向の調査報告書として当社が独自に編集したものです。本資料の編集内容に関しては十分に正確を期しておりますが、当社は本資料の編集内容の誤りや不正確に起因するいかなる損害や損失についても責任を負いません。

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