

平成30年度上期(30年4月～30年9月)

仙台地方裁判所競売物件

[開札・落札]分析 SSRI 30-12

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30年度上期(平成30年4月～平成30年9月)に、仙台地方裁判所本庁^{*1}において開札日(期間入札^{*2}、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。

^{*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。

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ヶ月にわたって中断し、同年8月から再開されている。

^{*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

- 開札件数(全種類合計)は136件で前期から減少(前期比▲6%)。
- 種類別では「土地付建物」が多い(構成比63%)。居住用物件も同じく63%。
- 震災により中断していた競売の再開後に、開札件数は集中したが、その後は多少の増減はあるもののほぼ横這い状況。
- 開札件数の先行指標ともいえる「配当要求終期公告件数」もここ数年ほぼ横ばいであることから、開札件数は当面横ばいで推移するものと思われる。

落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は前期からほぼ横ばい(+1%)。

- 落札件数率(同)は上昇したものの(79.5%、前期比+2.2ポイント)、直近数期8割弱のほぼ横ばい状況。

応札者数・平均応札者数

- 応札者総数(全種類合計)は前期から増加したが(494人、前期比+4%)、平均応札者数(同)はほぼ横ばい(5.3人、前期5.2人)。
- 仙台市(平均応札者数)では、「土地付建物」は概ね横這いの状況が続いているが、「マンション」は低下が著しい。

地域別・買受可能価額別落札状況

- 買受可能価額帯(開札件数割合)は、9割が1千万円未満。
- 落札価額帯(落札件数割合)は、1千万円未満が6割で、1千万円台が2割。

●●● 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
(3) 応札者総数・平均応札者数.....	5
3. 個別物件情報.....	6
(1) 落札価額上位 5 物件(法人・個人).....	6
(2) 応札者数上位 5 物件.....	6
4. 地域別開札・落札状況.....	7
5. 買受可能価額別落札状況.....	8
参考 買受可能価額.....	9

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

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責任を負いません。