

# 平成31年度上期 (H31年4月～R 元年9月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 31-8

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>

平成31年度上期(平成31年4月～令和元年9月)に、名古屋地方裁判所(本庁および一宮・岡崎支部分。豊橋支部は除く)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。開札日到来物件数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)は微減(288件、前期比▲6件、▲2.0%)。直近数期は減少幅が縮小し、ほぼ横這い状況。
- 種類別にみると、全域では「土地付建物」が多く(53%)、名古屋市は「マンション」が多い(58%)。
- 今後の動向は、当面は減少ないし横這いが予想される。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)は微増(227件、前期比+7件、+3.2%)。
- 落札件数率(同)は上昇(89.0%、前期比+1.7ポイント)。
- 「マンション」(90.8%)は低下が続いている。

#### 応札者数

- 総応札者数は減少(1,340人、前期比▲209人、▲13.5%)。
- 応札者数5人以上(特に10人以上)の物件数の減少が著しく、4人以下が増加し、半数近くなった(46.7%)。

- 平均応札者数(全種類合計)も減少が続く(5.9人、前期7.0人)。

#### 落札者

- 法人が圧倒的に多い(構成比81.1%)。

### 特集 居住用物件(戸建・マンション)状況

- 居住用物件(開札件数)は178件で、全競売物件の6割強を占める(62%)。
- 建物面積は、「戸建」は100㎡台が最多で(構成比23%)全平均は115㎡、「マンション」は70㎡台が最多で(同36%)全平均も70㎡。
- 土地(「戸建」)の平均面積は159㎡。なお、平均面積は、土地・建物いずれも東京地裁・大阪地裁より広い。
- 最寄駅からの距離(平均)は、「戸建」が1,989m、「マンション」は、1,375m。
- 落札件数率は、「戸建」:100%、「マンション」:91%。
- 応札者数(平均)は、「戸建」6人・「マンション」7人。
- 落札価額(平均)は、「戸建」1,472万円、「マンション」1,267万円。

## ●●● 目次

要約.....	1
I. 開札動向.....	3
1. 開札件数.....	3
2. 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.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者.....	9
※ 地域別状況.....	10
特集. 居住用物件(戸建・マンション)状況.....	11
1. 開札件数・(建物)面積・最寄駅からの距離・築年数分布.....	11
2. 落札状況.....	12
<b>参考</b> 買受可能価額.....	13

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

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。

株式会社  
三友システムアプレイザル



株式会社三友システムアプレイザルは国内最大の不動産鑑定士・不動産調査員の提携網を有し、不動産の鑑定評価・調査・データサービスを提供する不動産鑑定業界のリーディング・カンパニーです。

**本 社** 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号  
平河町第一生命ビル4F  
TEL 03-5213-9750 FAX 03-5213-9760

**大 阪 支 店** 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号  
船場ダイヤモンドビル 15F  
TEL 06-6266-0240 FAX 06-6261-0873

**名 古 屋 支 店** 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1丁目11番20号  
大永ビル 4F  
TEL 052-201-1651 FAX 052-201-1658

**東 北 支 所** 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4丁目7番17号  
SS.仙台ビル 6F  
TEL 022-748-7358 FAX 022-393-9192

**グループ企業** 株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価)  
株式会社タス(インターネットによる不動産マーケット情報)  
株式会社事業性評価研究所(農林水産業分野における事業性評価)

**海外提携先** 米国 Joseph J. Blake and Associates, Inc.  
韓国 大一アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)  
タイ Agency for Real Estate Affairs