

# 令和2年度上期 (R2年4月～R2年9月) 大阪地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析

SSRI 2-10

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>

令和2年度下期(令和2年4月～令和2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)は減少(332件、前期比▲21.5%)。H8年度以降の最少件数で、ピークの1割強の水準(11%)。今期は、新型コロナウイルス感染症拡大による非常事態宣言に伴う開札回数の減少で、開札件数が減少した。
- 種類別(全域)では「土地付建物」が多い(60%)。大阪市中心6区は、「マンション」のウエイトが高い(84%)。
- 来期の開札件数の動向は、横ばいないし減少が予想されるが、コロナ禍で今後の競売申立件数の推移は不透明。

### 落札動向

#### 落札件数・落札件数率

- 落札件数(全種類合計)も、減少(286件、前期比▲15.1%)。
- 一方で、落札件数率(全種類合計)は、ほぼ横ばい(92.0%、前期比+0.2ポイント)。

#### 落札価額・落札価額倍率(対買受可能価額)

- 落札価額(全種類合計)は、高額物件が少ないため減少(84億円、前期比▲21.6%)。
- 落札価額倍率(対買受可能価額、総額ベース)は2.6倍(前期2.4倍)。倍率ごとの件数分布状況は1.7～2.2倍が中心(構成比39%)。
- 落札価額の最高額は13.5億円(落札者:法人)。

#### 応札者数

- 総応札者数は5期ぶりに増加(3,314人、前期比+8.8%)。
- 1件平均応札者数(全種類合計)も増加し、3期ぶりに2桁台に復活(11.6人、前期9.0人、前々期8.9人)。
- 1件当たり応札者数10人未満の件数が減少し、10人以上のウエイトが増加した。10人台が中心(件数比約40%)で、30人以上(特に90人台・60人台等)物件数が増加した。
- 最多応札者数は98人。

#### 落札者

- 法人が圧倒的に多い(構成比83%)。

誠に勝手ではございますが、今号をもって本レポートを終了させていただきます。  
詳しくは次ページをご覧ください。

## 本レポート終了のお知らせ

平成7(1995)年より公表してまいりました主要地裁の不動産競売物件に関する開札・落札動向分析レポートですが、諸般の事情により、令和2(2020)年上期(4月～9月)分をもって作成・公表を終了することとしました。長きにわたる皆様のご利用に御礼申し上げますとともに、ご理解のほど何卒よろしくお願い申し上げます。

## ●●● 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状況.....	7
(1) 応札者数.....	7
(2) 落札者.....	9
<b>参考</b> 買受可能価額.....	11

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  
三友システムアプライザル



株式会社三友システムアプラ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 大アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)  
タイ Agency for Real Estate Affairs