

# 令和1年度下期(R1年10月~R2年3月) 名古屋地方裁判所競売物件 [開札・落札]分析 SSRI 2-2

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1年度下期(R1年10月~R2年3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)は減少(266件、前期比▲22件、▲7.6%)。直近数期は減少幅が縮小しているが、H12年以降の最小件数の更新が続いている。
- 種類別にみると、全域では「土地付建物」が増加し、「マンション」が減少した。

(5.6人、前期5.9人、前々期7.0人)。

#### 落札者

- 法人が圧倒的に多い(構成比81.4%)。

### 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、「戸建」・「マンション」合わせて150件で、全開札件数の56%を占める。
- 土地面積(戸建)は、120-130㎡台が多く(構成比24%)、全平均は163㎡。
- 建物面積は、「戸建」は100-110㎡台が多く(同39%)全平均は117㎡。「マンション」は60-70㎡台が多く(同49%)全平均は70㎡。
- 落札件数率(合計)は、「戸建」:97%、「マンション」:95%。
- 応札者数(合計平均)は、「戸建」・「マンション」いずれも7人。
- 落札価額(合計平均)は、「戸建」1,614万円、「マンション」1,032万円。
- 「マンション」の㎡単価(落札価額、合計平均)は、単身者タイプ:33万円、ファミリータイプ:15万円、その他タイプ:13万円。

### 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(199件、前期比▲28件、▲12.3%)。
- 落札件数率(同)は低下(86.1%、前期比▲2.9ポイント)。

#### 応札者数

- 総応札者数は減少(1,110人、前期比▲230人、▲17.2%)。
- 応札者数が10人以上の物件が減少し、4人以下が過半数となった(51.8%、前期46.7%)。
- 平均応札者数(全種類合計)は低下が続く

## ●●● 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).....	7
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. 開札状況:開札件数・土地面積・建物面積・築後年数・最寄駅からの距離.....	11
2. 落札状況:落札件数・落札件数率・応札者数・㎡単価他.....	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 大一アセット鑑定評価法人(Daeil Appraisal Board)  
タイ Agency for Real Estate Affairs