

2023年
第20号

キョネット



全国競売評価ネットワーク

目次

あいさつ

代表理事挨拶	全国競売評価ネットワーク 代表理事	萩原 謙介	1
開催地挨拶	東京競売不動産評価事務研究会 会長	神川 清	3

特別寄稿

最近の不動産競売市場の動向	不動産鑑定士	田辺 和夫	4
---------------	--------	-------	---

委員会報告

データ収集・分析研究委員会	委員長	傳田 和之	12
企画委員会	委員長	大友 洋	17
広報委員会	委員長	吉川 和弥	19

寄稿

札幌地方裁判所管内の令和4年5月から9月売却分の不動産の売却状況－令和元年と比較して	札幌地方裁判所 民事第4部 部総括判事	田中 寛明	21
執行官から見た強制競売事件	仙台地方裁判所 執行官	佐々木和志	23
不動産競売事件この20年	東京地方裁判所 民事第21部不動産売却係 主任書記官	板垣 正之	25
津地方裁判所管内における不動産競売事件の実情等について	津地方裁判所 民事部執行係 主任書記官	石川 寛	27
京都地方裁判所における不動産競売事件の実情等について	京都地方裁判所 第5民事部 判事	小林佳那子	29
徳島地方裁判所における不動産執行事件の実情と課題について	徳島地方裁判所 民事部 部総括判事	島戸 真	31
不動産競売係に戻ってきて感じること	松江地方裁判所 主任書記官	三宅 雅也	33
鹿児島地方裁判所における不動産競売事件の実情等	鹿児島地方裁判所 民事第3部 総括判事	桂木 正樹	35

ブロック報告

－札幌ブロック－

札幌競売不動産評価事務研究会	奥村 篤	37
函館競売評価事務研究会	本間 芳樹	39
旭川競売不動産評価事務研究会	世木澤 満	40
釧路競売不動産評価事務研究会	合田 修	40

－仙台ブロック－

仙台競売不動産評価事務研究会	江澤 亜樹	42
福島競売不動産評価事務研究会	大久保元弘	43
山形競売不動産評価事務研究会	安孫子直樹	45
盛岡競売不動産評価事務研究会	東野 成紀	46
秋田競売不動産評価事務研究会	戸澤 一喜	47
青森競売不動産評価事務研究会	駒木 功	49

－東京ブロック－

東京競売評価事務研究会	神川 清	50
東京地方裁判所立川支部評価事務研究会	内田 憲一	51
横浜競売不動産評価事務研究会	大橋 政善	53
さいたま競売不動産評価事務研究会	伊勢 秀	55
千葉競売不動産評価事務研究会	結城 敏勝	56

水戸競売不動産評価事務研究会	藤沼 宏明	59
宇都宮競売不動産評価事務研究会	坂本 嘉男	60
前橋競売評価事務研究会	石川 直美	62
静岡競売評価事務研究会	田中 弘樹	64
山梨競売不動産評価事務研究会	鶴田 郁哉	65
長野競売評価事務研究会	金子 和寛	67
新潟競売評価事務研究会	近藤 伸二	68
－名古屋ブロック－		
名古屋競売不動産評価事務研究会	樋沢 武司	70
三重不動産評価事務研究会	岡原 康志	72
岐阜競売不動産評価事務研究会	荒山 徳統	73
福井競売不動産評価事務研究会	奥田 茂	74
金沢競売評価事務研究会	武田 昭男	75
富山競売不動産評価事務研究会	宮川 裕司	76
－大阪ブロック－		
大阪競売評価事務研究会	正井 智子	77
京都競売評価事務研究会	西井 雅志	78
神戸競売不動産評価事務研究会	尾崎 潤	79
奈良競売不動産評価事務研究会	藤井 敬裕	80
大津競売不動産評価事務研究会	小西 靖則	84
和歌山競売評価事務研究会	新增 基樹	85
－高松ブロック－		
高松競売不動産評価事務研究会	清水 直樹	86
徳島競売評価事務研究会	澤嶋 鉄哉	88
高知競売不動産評価事務研究会	清水 卓	90
松山競売不動産評価事務研究会	高月 新介	91
－広島ブロック－		
広島競売不動産評価事務研究会	中村 真二	93
山口競売不動産評価事務研究会	原田 一雄	95
岡山競売評価研究会	林 陽一郎	96
鳥取競売評価事務研究会	馬野 好雅	97
松江競売不動産評価事務研究会	清原 至	98
－福岡ブロック－		
福岡競売不動産評価事務研究会	岩隈 良弘	99
佐賀競売不動産評価事務研究会	市丸 亮介	101
長崎競売不動産評価事務研究会	渡辺 浩一	102
大分競売評価事務研究会	日下部洋一	104
熊本競売評価事務研究会	西川 毅彦	105
宮崎競売不動産評価事務研究会	古清水賢一	107
鹿児島競売評価事務研究会	大吉 修郎	108
那覇競売評価事務研究会	玉那覇兼雄	110
組織図		
2022年度 全国競売評価ネットワーク組織図		111
事務局だより		
事務局 江藤 和臣		114
編集後記		
広報委員会副委員長 坂井 慎一		116
広告掲載 民事法研究会		
		118

最近の不動産競売市場の動向

不動産鑑定士
田辺 和夫

新型コロナウイルス感染症拡大のパンデミックが発生してから3年が経過しました。感染症拡大が始まった令和2年4月に緊急事態宣言が発出されたことから、強制競売等の緊急性の高い案件を除いて不動産競売の事務処理が停止され、競売市場にも新型コロナウイルス感染症拡大による影響が見られました。その後、新型コロナウイルスの特性と変異の実態が明らかになったこと、国民へのワクチン接種が進行したことと経済再生との兼ね合いから、政府は新型コロナの感染症法上の位置づけの見直しなどウィズコロナ下の政策へと大きく舵が切られようとしています。

本稿では、新型コロナ禍前2年間（平成30年度から令和元年度）と、コロナ禍における直近3年間（令和2年度から令和4年度）を中心にした不動産競売市場の動向をご報告いたします。

1. はじめに

本稿は、裁判所が運営しているインターネットによる情報提供サイト「BITシステム^{*1}」の売却結果に掲載された①東京地方裁判所本庁（以下、「東京地裁本庁」という）、②大阪地方裁判所本庁（以下、「大阪地裁本庁」という）、③名古屋地方裁判所本庁（以下、「名古屋地裁本庁」という）の情報データを私的にダウンロードして司法年度^{*2}毎に集計したものです。売却データは期間入札^{*3}のみとし、特別売却は除外しています。

また、買増率^{*3}の集計にあたっては、売却基準価額の10倍を超えるものについては、異常値として除外する処理を行っています。

- * 1 BITシステム：高品質で均一な競売物件情報等をインターネットで提供し、幅広く買受希望者を募ることを目的として、平成14年8月に導入された不動産競売物件情報サービス。現在では不動産競売事件を取り扱う全ての裁判所が参加して各種情報提供を行っています。令和2年のBITのトップページのアクセス数は月約48万件、①裁判所書記官が作成する物件明細書、②執行官が作成する現況調査報告書、③評価人が作成する評価書の3点セットのダウンロード数は月約55万件で、競売手の利用者に広く定着をしています（出典：一般財団法人金融財政事情研究会「事業再生と債権管理秋号2021年10月5日」）。
- * 2 司法年度：裁判事務取扱のために定められている司法年度は、暦年と同じ1月1日から12月31日です。
- * 3 買増率²：落札価額と一般不動産市場における取引価格水準との関係を把握することを目的に、 $\text{落札価額} \div (\text{売却基準価額} \div \text{競売市場修正率})$ により求めた比率です。買増率²の計算に用いた競売市場修正率は、各評価事務研究会へのヒアリング等をもとに行っていますが、地域や種別毎に異なる割合を設定している場合や期間の途中で競売市場修正率を変更している裁判所があって、個別の物件に対応した競売市場修正の把握に限界があることにご留意下さい。

2. BITシステムに公開される不動産競売物件の種別とその構成割合

BITシステムに公開される不動産競売物件は、土地・戸建て・マンション・その他（農地等）の種別に分類されています。これら種別の構成割合は、各裁判所管轄地域の土地利用のあり方によって大きく異なっています。高度利用の進む都市部



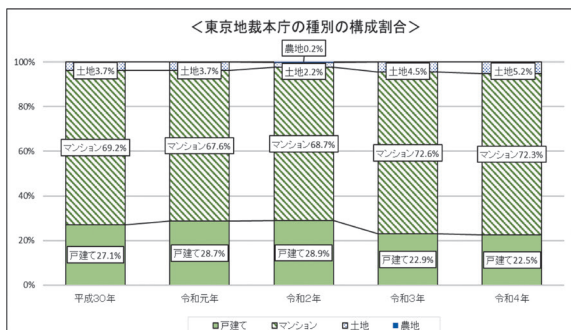
においては、戸建てのほかマンションの占める割合が高く、地方都市では、戸建ての割合が高い傾向にあり、売却困難物件である農地が一定程度混在しています。農地の割合が20%を越える裁判所もあります。

東京地裁本庁の売出物件の種別ごとの構成割合は、全体の70%前後をマンションが占め、戸建てが30%弱、土地は2%～5%です。農地は極めて少なくその殆どが島嶼部です。この傾向は平成20年度以降大きな変化はありませんでしたが、コロナ禍に突入した令和3年度・令和4年度はマンションが過去最高の72%台になりました。マンションが過半を占めるのは、土地の高度利用が進んでいる東京地裁本庁の特徴です。近時の傾向として築浅マンションやタワーマンション、ハイグレードなマンションなどの人気物件が増えてきています。

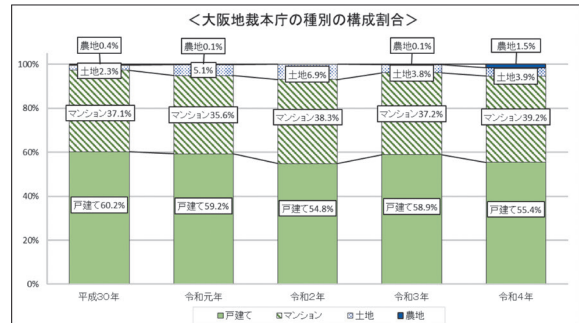
大阪地裁本庁は、東京地裁本庁とは異なり、戸建てが全体の55%から60%と過半を占めており、マンションは35%から39%、土地は2%～7%で農地は僅かです。

名古屋地裁本庁は、戸建てが45%～47%、マンションが33%～44%で、土地及び農地の占める割合が東京地裁本庁及び大阪地裁本庁より高いのが特徴です。

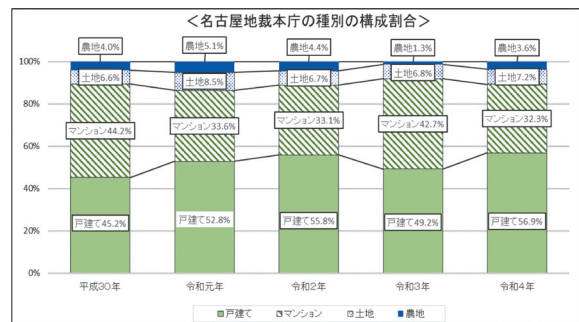
【図1】



【図2】



【図3】

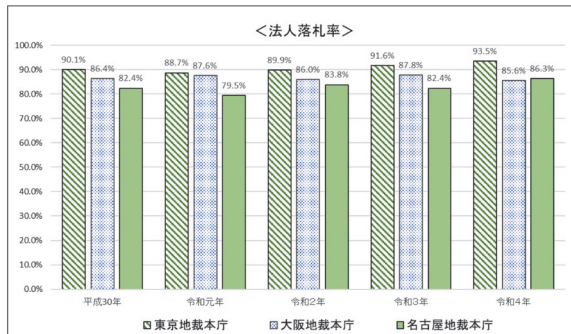


3. 落札者資格

BITデータの落札者資格は、個人と法人の2つに分類されています。これは必ずしも個人と不動産業者との識別と一致するものではありませんが、農地を除きある程度の関連性が認められると推察されます。

法人落札率は、東京地裁本庁が90%前後、大阪地裁本庁は85%強、名古屋地裁本庁は80%前後で推移しており、法人の多くは不動産取引業者であると推測されることから、競売市場の背後には広範な二次市場が形成されていると思われます。このことから、分割再販可能な物件やリフォーム・リノベーションによる付加価値を付けて再販しやすいマンション等に人気が集まる傾向が見られます。

【図4】

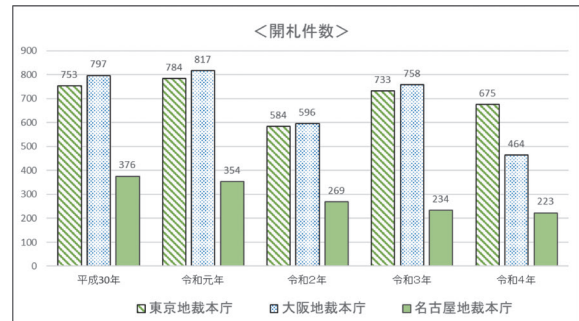


4. 開札件数（供給量）

開札件数は、途中で取り下げられることなく売却が実施された事件数（不売等で複数回開札にかけられているものは、それぞれを1回として集計）で、各裁判所における1年間の総供給量を表しています。

新型コロナウイルス感染拡大に伴って、令和2年4月以降予定されていた期間入札を一時中止する措置がとられたことから、東京地裁本庁の令和2年度の開札件数（供給量）は前年度比で△25.5%（前年+4.1%）、大阪地裁本庁は同△27.1%（前年+2.5%）、名古屋地裁本庁は同△24.0%（前年△5.9%）といずれも大幅な減少となりました。その後、緊急事態宣言は解除され、中止していた期間入札が順次再開され、東京地裁本庁及び大阪地裁本庁における令和3年度の開札件数は、コロナ禍前である令和元年度の水準近くにまで回復しましたが、令和4年度は再び東京地裁本庁が△7.9%の減少、大阪地裁本庁は△38.8%の大きな減少となりました。一方、名古屋地裁本庁はコロナ禍前から続く減少傾向に歯止めがかからず、開札件数は8年連続の減少となっています。

【図5】

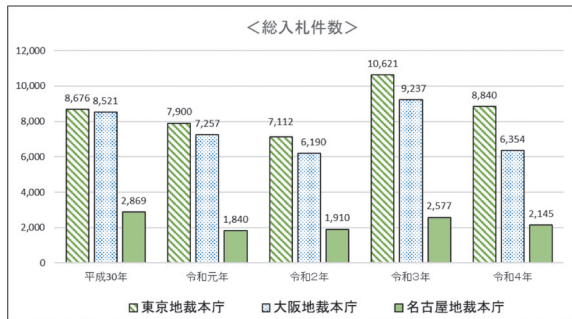


5. 総入札数（需要量）

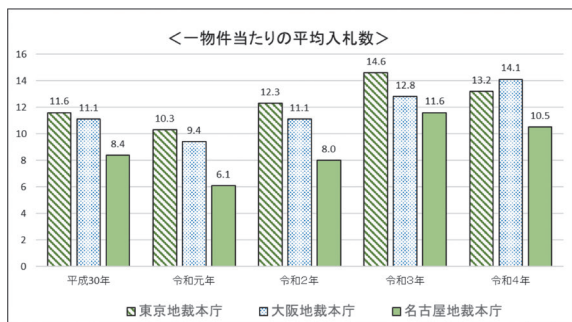
開札件数が競売市場の供給量を表すのに対し、総入札数は競売市場の需要量（顧客の量）を示す資料です。平均入札数は総入札数を売却件数で除したもので、東京地裁本庁、大阪地裁本庁及び名古屋地裁本庁における総入札数はいずれも平成25年度をピークに減少傾向で推移していましたが、東京地裁本庁の令和3年度における対前年比は49.3%の増加で5年振りに1万件の大台を回復し、平成26年度から8年連続した減少傾向に歯止めがかかりました。大阪地裁本庁の令和3年度の対前年比は49.2%の増加で4年前の水準近くに回復、名古屋地裁本庁の令和3年度の前年度比は34.9%の増加で3年前の水準近くにまで回復しました。令和4年度はこれら前年の大幅増加の反動がみられ、東京地裁本庁は△16.8%の減少、大阪地裁本庁は△31.2%の減少、名古屋地裁本庁は△16.8%の大きな減少となりました。

1物件当たりの平均入札件数は、令和3年度は東京地裁本庁2.3ポイント、大阪地裁本庁は1.7ポイント、名古屋地裁本庁は3.6ポイントの増加で、いずれも2年続けての増加となりましたが、令和4年度は東京地裁本庁1.4ポイントの減少、大阪地裁本庁は1.3ポイントの増加、名古屋本庁は1.1ポイントの減少となりました。しかし、東京地裁本庁は平成25年度から10年連続して1物件当たり10札以上を堅持しています。

【図6】



【図7】



＜Column-1＞

超人気物件

東京地裁本庁では、1回の期間入札において1物件に30札を遥かに超える超人気物件があります。種別ごとの件数では、リフォーム・リノベーションによる付加価値を付けることが容易なマンションが多く、最大入札数の物件は、希少性のある戸建て物件である場合が多いようです。

過去最大の入札数はJRの駅近接の戸建ての物件で、なんと1物件に109札の応札がありました。因みに、この物件の買増率2（落札価額÷（売却基準価格÷競売市場修正率））は約200%でした。

6. 売却率

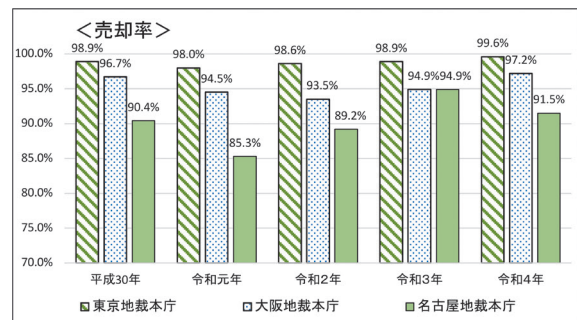
東京地裁本庁における売却率は、平成22年度から13年間連続して95%を越えており、平成25年度からは10年連続で98%超えの高い水準で推移し、直近の令和4年度は統計を取り始めて以来最高値

の99.6%を記録しました。

大阪地裁本庁の売却率も、平成25年度から10年連続して95%前後の高い水準で推移し、直近の令和4年度は統計を取り始めて以来最高値の97.2%を記録しました。

名古屋地裁本庁の売却率は、東京地裁本庁及び大阪地裁本庁に比べると若干低位にありますが、東京・大阪に比べて市場規模が小さいことと、農地などの売却困難物件の多寡が関係していると考えられます。売却率は令和元年度に過去2番目の低さとなる85.3%に低下しましたが、その後令和2年度から2年連続で増加し、令和3年度及び令和4年度は2年連続で90%台になっています。

【図8】



全国多くの裁判所でマンションの売却率は戸建の売却率を上回っています。下記【図9】のグラフは東京地裁本庁、大阪地裁本庁及び名古屋地裁本庁におけるマンションの売却率の推移です。折れ線グラフ部分は（株）不動産経済研究所発表の「首都圏新築分譲マンション市場動向」の東京23区と「近畿圏新築分譲マンション市場動向」の大阪市の平成30年から令和4年までの業績契約率（年間契約件数を年間供給件数で除したもの）の推移です。

東京地裁本庁のマンションの売却率は、平成20年度から15年連続で90%を越え、平成25年度からは10年連続で98%を越えており、コロナ禍の令和3年度、令和4年度は2年連続して99%台になっています。

大阪地裁本庁のマンションの売却率は、平成20

年度以降89%台が2度あったほかは95%越えが多く、令和4年度は過去最高の98.4%になっています。

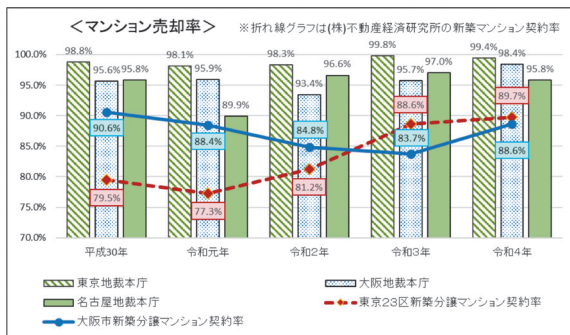
名古屋地裁本庁も平成20年度以降89%台が2度あったほかは95%越えが多く、東京地裁本庁及び大阪地裁本庁と同様に高売却率が続いています。

一方、東京23区的一般市場における直近5年間の新築分譲マンションの業績契約率は、令和元年に2.2ポイント減少した後、令和2年からは3年連続で増加をしました。

大阪市内の業績契約率は、平成30年から4年連続して減少していましたが、令和4年は4.9ポイントの増加になりました。

新築分譲マンションと中古マンションとの違いはありますが、東京地裁本庁、大阪地裁本庁の競売市場におけるマンションの売却率は、一般市場における新築分譲マンションの業績契約率を上回っています。

【図9】



7. 平均買増率及び買増率2

執行裁判所が採用している期間入札方式は、買受可能価額以上で最も高額の入札をした者を最高価買受申出人と定め、裁判所が売却の許否を決定して売却し、換価・配当等をする手続です。落札価額は、買受可能価額を下限としてそれよりも高額に入札された価額の範囲で決定されます。落札価額と売却基準価額若しくは一般不動産市場における取引価格水準との乖離を判断する資料として、下記計算式で求めた買増率及び買増率2があります。

$$\text{買増率} = \text{落札価額} \div \text{売却基準価額}$$

$$\text{買増率2} = \text{落札価額} \div (\text{売却基準価格} \div \text{競売市場修正率})$$

売却基準価額は、競売市場修正率を乗じて求めるため、実際の入札による落札価格と一般不動産市場における取引価格水準との関係を把握することを目的に求めた比率が買増率2です。買増率2が100%を超えていれば、一般不動産市場での取引価格水準と同程度若しくはそれ以上である可能性が高いことを意味します。

(注) 買増率2の計算に用いた競売市場修正率は、対象地裁の評価事務研究会等によるヒアリングをもとに行っていますが、地域や種別ごとに異なる割合を設定している場合や期間途中で変更されている場合があります。各物件に対応した個別修正に限界があることにご留意ください。

東京地裁本庁及び名古屋地裁本庁の買増率2は、平成22年度から13年連続、大阪地裁本庁は平成21年度から14年連続で100%を超えており、巷間でよく言われている「競売で安く売られてしまう」は、大都市においては事実と異なることが統計データで分かります。

東京地裁本庁では、平成28年度に平均買増率が過去最高の180.3%に達し、評価額が入札希望価格の判断や超過売却の判断指標として適格性を欠くことになるとの考えから、競売市場の実態をより正確に評価に反映させるため、平成29年3月1日以降の評価から従来の競売市場修正率を0.7（減価率30%）から0.8（減価率20%）に見直す決定を行いました。この結果、平成29年度以降の平均買増率はほぼ適正水準に戻っています。

令和4年度の東京地裁本庁の平均買増率は、前年度の160.0%から4.8ポイント上昇して164.8%（前年は13.6ポイントの上昇）、買増率2は前年度の129.0ポイントから2.8ポイント上昇して131.8%（前年は12.1ポイントの上昇）になりました。

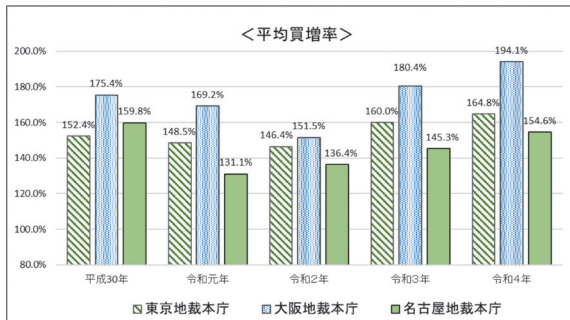


令和4年度の大阪地裁本庁の平均買増率は、前年度の180.4%から13.7ポイント上昇して194.1%（前年は28.9ポイントの上昇）、買増率2は前年度の128.2ポイントから14.5ポイント上昇して142.7%（前年は19.4ポイントの上昇）になりました。

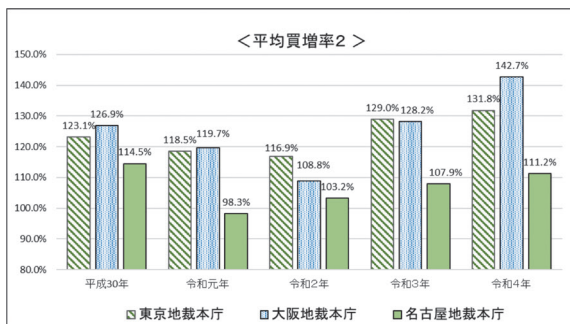
令和4年度の名古屋地裁本庁は、前年度の145.3%から9.3ポイント上昇して154.6%（前年は8.9ポイントの上昇）、買増率2は前年度の107.9ポイントから3.3ポイント上昇して111.2%（前年は4.7ポイントの上昇）になっています。

東京地裁本庁、大阪地裁本庁、名古屋地裁本庁いずれも直近2年の買増率は連続して上昇しており、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は見られません。

【図10】



【図11】



<Column-2>

高額物件

東京地裁本庁では、売却価額が億単位の物件が多数存在し、10億円を超える大型物件も見られます。競売物件の特徴として一般市場には殆ど出回らないような希少物件が競売にかけられることがあって、これらが高額で落札されるようです。

統計を取り始めて15年のうち50億円を越える超高額物件が6件あり、種別の内訳は戸建てが5件で、残り1件は土地です。因みに、マンションの最高落札価額は32.5億円です。

過去における最高落札価額は総額65億円の戸建て、JR駅に近い地積3,000㎡超の築浅の店舗付共同住宅一棟の物件です。買増率2は113%でほぼ適正価額での落札でしたが、第三者占有のある高額物件であることからか他に応札したライバルはいませんでした。

8. 東京地裁本庁・大阪地裁本庁・名古屋地裁本庁の直近5年間の各種競売物件の動向一覧

東京地裁本庁及び大阪地裁本庁の開札件数と売却件数は、平成21年度をピークに平成30年度まで概ね下落基調で推移しました。新型コロナウイルス感染症が拡大する前の令和元年度に7年振りの上昇となった売却件数は、新型コロナウイルス感染のパンデミックの発生により、令和2年度は大きな落ち込みとなりました。令和3年度は前年下落の反動から前年下落部分を取り戻す上昇となりましたが、令和4年度は再び下落になっています。名古屋地裁本庁の開札件数と売却件数は、平成27年度から9年連続して下落し、令和3年度の東京地裁本庁及び大阪地裁本庁のような前年の大幅下落の反動増は見られませんでした。

東京地裁本庁、大阪地裁本庁及び名古屋地裁本庁のこの間の売却率は、いずれのものも高水準を維持しており、コロナ禍による影響は見られませんでした。

東京地裁本庁及び大阪地裁本庁の買増率2は、

直近の令和3年度、令和4年度は大きく上昇しています。名古屋地裁本庁の買増率2は、コロナ禍である令和2年度、令和3年度、令和4年度といずれも上昇となりました。

最後に東京地裁本庁、大阪地裁本庁及び名古屋地裁本庁の競売市場の各種データを掲載して、本稿のご報告といたします。

①開札件数

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向
東京地裁本庁	753	➡ (2.3%)	784	➡ (4.1%)	584	➡ (-25.5%)	733	➡ (25.5%)	675	➡ (-7.9%)
大阪地裁本庁	797	➡ (-13.6%)	817	➡ (2.5%)	596	➡ (-27.1%)	758	➡ (27.2%)	464	➡ (-38.8%)
名古屋地裁本庁	376	➡ (-1.6%)	354	➡ (-5.9%)	269	➡ (-24.0%)	234	➡ (-13.0%)	223	➡ (-4.7%)

②売却件数

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向
東京地裁本庁	745	➡ (2.1%)	768	➡ (3.1%)	576	➡ (-25.0%)	725	➡ (25.9%)	672	➡ (-7.3%)
大阪地裁本庁	771	➡ (-13.3%)	772	➡ (0.1%)	557	➡ (-27.8%)	719	➡ (29.1%)	451	➡ (-37.3%)
名古屋地裁本庁	340	➡ (-2.2%)	302	➡ (-11.2%)	240	➡ (-20.5%)	222	➡ (-7.5%)	204	➡ (-8.1%)

③売却率

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	売却率	対前年動向	売却率	対前年動向	売却率	対前年動向	売却率	対前年動向	売却率	対前年動向
東京地裁本庁	98.9%	➡ (-0.3%)	98.0%	➡ (-0.9%)	98.6%	➡ (0.6%)	98.9%	➡ (0.3%)	99.6%	➡ (0.7%)
大阪地裁本庁	96.7%	➡ (0.3%)	94.5%	➡ (-2.2%)	93.5%	➡ (-1.0%)	94.9%	➡ (1.4%)	97.2%	➡ (2.3%)
名古屋地裁本庁	90.4%	➡ (-0.7%)	85.3%	➡ (-5.1%)	89.2%	➡ (3.9%)	94.9%	➡ (5.7%)	91.5%	➡ (-3.4%)

④買増率2

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	買増率2	対前年動向	買増率2	対前年動向	買増率2	対前年動向	買増率2	対前年動向	買増率2	対前年動向
東京地裁本庁	123.1%	➡ (-1.1%)	118.5%	➡ (-4.6%)	116.8%	➡ (-1.6%)	129.0%	➡ (12.1%)	131.8%	➡ (2.2%)
戸建て	138.1%	➡ (7.4%)	120.2%	➡ (-17.9%)	122.2%	➡ (2.0%)	135.8%	➡ (13.6%)	144.3%	➡ (8.5%)
マンション	115.7%	➡ (-6.9%)	116.8%	➡ (1.1%)	114.5%	➡ (-2.3%)	125.2%	➡ (10.7%)	126.5%	➡ (1.3%)
大阪地裁本庁	126.9%	➡ (6.7%)	119.7%	➡ (-7.2%)	108.8%	➡ (-10.9%)	128.2%	➡ (19.4%)	142.7%	➡ (14.5%)
戸建て	128.6%	➡ (4.3%)	123.8%	➡ (-4.8%)	111.1%	➡ (-12.7%)	137.8%	➡ (26.5%)	152.2%	➡ (14.8%)
マンション	122.3%	➡ (7.8%)	111.8%	➡ (-10.5%)	103.2%	➡ (-8.6%)	117.4%	➡ (14.2%)	136.7%	➡ (19.2%)
名古屋地裁本庁	114.5%	➡ (9.5%)	98.3%	➡ (-16.2%)	103.2%	➡ (4.9%)	107.9%	➡ (4.7%)	111.2%	➡ (3.2%)
戸建て	110.3%	➡ (2.4%)	97.9%	➡ (-12.4%)	102.7%	➡ (4.8%)	110.4%	➡ (7.7%)	116.7%	➡ (8.3%)
マンション	115.2%	➡ (6.4%)	113.8%	➡ (-1.4%)	105.6%	➡ (-8.2%)	106.9%	➡ (1.3%)	109.7%	➡ (2.8%)

⑤買増率100%未満の割合

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	100%未満	対前年動向	100%未満	対前年動向	100%未満	対前年動向	100%未満	対前年動向	100%未満	対前年動向
東京地裁本庁	4.3%	➡ (1.8%)	5.3%	➡ (1.0%)	6.3%	➡ (1.0%)	2.2%	➡ (-4.1%)	1.9%	➡ (-0.3%)
大阪地裁本庁	4.4%	➡ (-0.1%)	6.1%	➡ (1.7%)	7.4%	➡ (1.3%)	5.8%	➡ (-1.6%)	3.8%	➡ (-2.0%)
名古屋地裁本庁	8.2%	➡ (-1.6%)	13.9%	➡ (5.7%)	20.0%	➡ (6.1%)	6.8%	➡ (-13.2%)	8.3%	➡ (1.5%)

⑥買増率3倍以上の割合

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	3倍以上	対前年動向	3倍以上	対前年動向	3倍以上	対前年動向	3倍以上	対前年動向	3倍以上	対前年動向
東京地裁本庁	3.1%	➡ (-0.2%)	1.8%	➡ (-1.3%)	2.4%	➡ (0.6%)	2.2%	➡ (-0.2%)	3.0%	➡ (0.8%)
大阪地裁本庁	4.0%	➡ (0.2%)	2.2%	➡ (-1.8%)	3.8%	➡ (1.6%)	5.7%	➡ (1.9%)	5.8%	➡ (0.1%)
名古屋地裁本庁	2.4%	➡ (1.8%)	1.7%	➡ (-0.7%)	2.5%	➡ (0.8%)	1.8%	➡ (-0.7%)	2.5%	➡ (0.7%)

⑦総入札件数

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向
東京地裁本庁	8,676	➡ (-11.2%)	7,900	➡ (-8.9%)	7,112	➡ (-10.6%)	10,621	➡ (49.3%)	8,840	➡ (-18.8%)
大阪地裁本庁	8,521	➡ (-13.2%)	7,257	➡ (-14.8%)	6,190	➡ (-14.7%)	9,237	➡ (49.2%)	6,354	➡ (-31.2%)
名古屋地裁本庁	2,889	➡ (-4.9%)	1,840	➡ (-35.9%)	1,910	➡ (3.8%)	2,577	➡ (34.9%)	2,145	➡ (-18.6%)

⑧平均入札数（一物件当たり）

地裁名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向	札数	対前年動向
東京地裁本庁	11.6	➡ (-13.4%)	10.3	➡ (-11.2%)	12.3	➡ (19.4%)	14.6	➡ (18.7%)	13.0	➡ (-11.6%)
大阪地裁本庁	11.7	➡ (51.9%)	7.1	➡ (-39.3%)	11.1	➡ (56.3%)	12.8	➡ (15.3%)	14.1	➡ (10.2%)
名古屋地裁本庁	7.5	➡ (-6.3%)	5.0	➡ (-33.3%)	8.0	➡ (60.0%)	11.6	➡ (45.0%)	10.5	➡ (-9.5%)



⑨債権回収額

地 裁 名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向	件数	対前年動向
東京地裁本庁	308.4億円	➡ (-6.2%)	376.6億円	➡ (22.1%)	212.5億円	⬇ (-43.6%)	246.3億円	➡ (15.9%)	364.1億円	➡ (47.8%)
大阪地裁本庁	157.0億円	➡ (-6.9%)	204.4億円	➡ (30.2%)	135.2億円	⬇ (-33.9%)	233.5億円	➡ (72.7%)	128.8億円	⬇ (-44.8%)
名古屋地裁本庁	65.2億円	➡ (13.8%)	53.5億円	⬇ (-17.9%)	47.0億円	⬇ (-12.1%)	44.6億円	⬇ (-5.1%)	100.1億円	➡ (124.4%)

⑩取下率

地 裁 名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)	
	取下率	対前年動向	取下率	対前年動向	取下率	対前年動向	取下率	対前年動向	取下率	対前年動向
東京地裁本庁	17.0%	➡ (-1.9%)	17.0%	➡ (0.0%)	16.9%	⬇ (-0.1%)	17.1%	➡ (0.2%)	16.9%	⬇ (-0.2%)
大阪地裁本庁	9.3%	➡ (-2.7%)	12.1%	➡ (2.8%)	7.7%	⬇ (-4.4%)	12.4%	➡ (4.7%)	14.7%	➡ (2.3%)
名古屋地裁本庁	12.6%	➡ (-0.8%)	11.3%	⬇ (-1.2%)	11.2%	⬇ (-0.1%)	15.5%	➡ (4.3%)	10.4%	⬇ (-5.1%)

⑪一物件当たりの債権回収総額の中央値

地 裁 名	平成30年(H30.1~H30.12)		令和元年(H31.1~R1.12)		令和2年(R2.1~R2.12)		令和3年(R3.1~R3.12)		令和4年(R4.1~R4.12)		
	戸建て	対前年動向	戸建て	対前年動向	戸建て	対前年動向	戸建て	対前年動向	戸建て	対前年動向	
東京地裁本庁	総 合	22,969千円	➡ (-0.3%)	23,001千円	➡ (0.1%)	24,048千円	➡ (4.6%)	22,581千円	⬇ (-6.1%)	26,000千円	➡ (15.1%)
	戸建て	34,017千円	➡ (-3.1%)	37,000千円	➡ (8.8%)	35,000千円	⬇ (-5.4%)	37,010千円	➡ (5.7%)	44,120千円	➡ (19.2%)
	マンション	20,780千円	➡ (2.5%)	18,825千円	⬇ (-9.4%)	21,078千円	➡ (12.0%)	20,780千円	⬇ (-1.4%)	22,400千円	➡ (7.8%)
大阪地裁本庁	総 合	15,000千円	➡ (-0.7%)	14,594千円	⬇ (-2.7%)	15,200千円	➡ (4.2%)	15,180千円	⬇ (-0.1%)	16,500千円	➡ (8.7%)
	戸建て	18,217千円	➡ (9.1%)	16,735千円	⬇ (-8.1%)	16,555千円	⬇ (-1.1%)	18,334千円	➡ (10.7%)	18,942千円	➡ (3.3%)
	マンション	11,585千円	➡ (-6.5%)	12,900千円	➡ (11.4%)	13,111千円	➡ (1.6%)	12,912千円	⬇ (-1.5%)	15,311千円	➡ (18.6%)
名古屋地裁本庁	総 合	14,435千円	➡ (21.2%)	13,250千円	⬇ (-8.2%)	13,609千円	➡ (2.7%)	14,575千円	➡ (7.1%)	18,079千円	➡ (24.0%)
	戸建て	17,900千円	➡ (9.3%)	15,091千円	⬇ (-15.7%)	16,100千円	➡ (6.7%)	20,202千円	➡ (25.5%)	21,590千円	➡ (6.9%)
	マンション	12,944千円	➡ (28.0%)	11,000千円	⬇ (-15.0%)	10,213千円	⬇ (-7.2%)	11,201千円	➡ (9.7%)	12,400千円	➡ (10.7%)