

研究グループ



堀 弘 康
(リーダー)



荒 巻 朗
(サブリーダー)



石 橋 義 裕



繁 友 統 夫



杉 尾 均



武 富 繁 幸



中 島 利 一



福 田 勝 法



古 川 和 国

目 次

1. は じ め に	126
2. 佐賀県内の民事執行法による売却件数および売却率について	127
3. 用途的地域別の売却件数	129
4. 「最低売却価額に対する最高入札価額の競り上げ率」と 「市場価格に対する最高入札価額の割合」の集計結果の検討	130
5. 結 び	133

1. は し め に

昭和55年10月から施行された民事執行法は、「執行裁判所は、評価人の評価に基づいて最低売却価額を定めなければならない」(第60条1項)と定め、評価人の評価がより重要視されることとなり、その社会的責任は重大となりました。

佐賀県では約7割の不動産鑑定士がいわゆる競売不動産の評価人に選任されており、評価上の諸問題について、評価人研究会その他で共同の研究活動を行っています。

このようななかで、一般の取引市場と異なる競売手続き特有の諸事情を前提とし、最低売却価額として機能する適正な価格をいかに求めるかは、実務上の共通の課題であります。

当部会では、民事執行法による不動産売却物件について事件記録簿の調査や担当評価人による売却物件の所在地、種別・類型、占有関係、評価額・最高入札価額・市場価格の相互間の割合など多項目の調査を行ったが、時間的制約から調査結果の整理は未だ中途の状態である。

以下においては、まず佐賀地方裁判所の統計資料に基づき、(2)佐賀県内の民事執行法による売却件数および売却率について検討する。次に当部会が作成した調査集計表に基づき、(3)用途的地域別の売却件数について、最低売却価額と市場価格をそれぞれ基準として価格帯ごとに検討したうえ、(4)「最低売却価額に対する最高入札価額の競り上げ率」と「市場価格に対する最高入札価額の割合」(佐賀地裁本庁、武雄支部、唐津支部別)の集計結果について検討することとする。

2. 佐賀県内の民事執行法による売却件数および売却率について

佐賀地裁統計資料(平成元年1月～平成3年10月)に基づき、佐賀地裁本庁、武雄支部、唐津支部の各管内における売却件数等の集計結果を検討する。

(期間入札実施件数、売却件数および売却率)

佐賀地裁本庁及び2支部全体の3年間の実施件数総数は、1,359件、売却件数総数は510件、売却率37.5%となっている。

期間入札実施件数、売却件数及び売却率

	元年(元.1～元.12)			2年(2.1～2.12)			3年(3.1～3.10)			元年～3年 総計		
	実施件数	売却件数	売却率(%)	実施件数	売却件数	売却率(%)	実施件数	売却件数	売却率(%)	実施件数	売却件数	売却率(%)
佐賀地裁本庁	287	126	43.9	227	95	41.9	146	73	50.0	660	294	44.5
武 雄 支 部	123	52	42.3	106	37	34.9	137	24	17.5	366	113	30.9
唐 津 支 部	116	42	36.2	124	41	33.1	93	20	21.5	333	103	30.9
計	526	220	41.8	457	173	37.9	376	117	31.1	1,359	510	37.5

佐賀地裁本庁の管轄区域……佐賀市、鳥栖市、多久市、佐賀郡、神埼郡、三養基郡、小城郡
武 雄 支 部の管轄区域……伊万里市、武雄市、鹿島市、西松浦郡、杵島郡、藤津郡
唐 津 支 部の管轄区域……唐津市、東松浦郡

(注)1年間に複数回実施された事件は、実施毎に1回として計上した。

佐賀地裁本庁及び2支部全体としては、売却実施件数(合計、平成元年526件、平成2年457件、平成3年376件)、売却率(平成元年41.8%、平成2年37.9%、平成3年31.1%)ともに逡減傾向が窺える。

過去3年間の各管内の売却率については武雄支部と唐津支部がともに年々低下しているのに対して、佐賀地裁本庁は平成3年が50%に上昇している。

次に、佐賀地裁本庁管内における「目的物件所在地別売却件数及び売却率」、「最低売却価額別売却件数及び売却率」、さらに「買受人の分類」について概括する。

(目的物件所在地別売却件数及び売却率)

過去3年間の平均売却率は、鳥栖市66.2%、佐賀市47.7%と高く、次いで、佐賀市隣接の神埼郡46.7%、鳥栖市隣接の三養基郡35.2%の順となっている。

目的物件所在地別売却件数及び売却率

所在地	昭和63.12～平成元.11			平成元.12～2.10			平成2.11～3.10			3年間 平均 売却率 (%)
	実施件数	売却件数	売却率 (%)	実施件数	売却件数	売却率 (%)	実施件数	売却件数	売却率 (%)	
佐賀市	114	46	40.4	60	31	51.7	48	29	60.4	47.7
鳥栖市	28	18	64.3	15	11	73.3	22	14	63.6	66.2
多久市	34	6	17.6	13	3	23.1	15	6	40.0	24.2
佐賀郡	57	15	26.3	47	23	48.9	35	9	25.7	33.8
神埼郡	16	8	50.0	13	7	53.8	16	6	37.5	46.7
三養基郡	18	6	33.3	19	8	42.1	17	5	29.4	35.2
小城郡	49	13	26.5	37	14	37.8	32	13	40.6	33.9

(注) 1事件の中で、物件の所在地が複数の市町村にまたがっている場合は、それぞれの市町村に計上した。

(最低売却価額別売却件数及び売却率)

過去3年間の平均売却率は、最低売却価額500万円以下31.6%、500万円超～1,000万円以下41.5%、1,000万円超～1,500万円以下54.7%となっており、1,500万円以下の売却件数合計は292件で、売却件数全体に対する割合79.8%と大多数を占めている。

最低売却価額別売却件数及び売却率

最低売却価額	昭和63.12～平成元.11			平成元.12～2.10			平成2.11～3.10			総計		
	実施件数	売却件数	売却率 (%)	実施件数	売却件数	売却率 (%)	実施件数	売却件数	売却率 (%)	実施件数	売却件数	売却率 (%)
5,000万円超	6	3	50.0	2	1	50.0	7	2	28.6	15	6	40.0
4,000万円超～5,000万円	1	1	100.0	0	0	0.0	1	1	100.0	2	2	100.0
3,000万円超～4,000万円	10	6	60.0	4	4	100.0	3	3	100.0	17	13	76.5
2,000万円超～3,000万円	29	12	41.4	13	9	69.2	10	10	100.0	52	31	59.6
1,500万円超～2,000万円	22	11	50.0	12	7	58.3	7	4	57.1	41	22	53.7
1,000万円超～1,500万円	65	31	47.7	40	24	60.0	34	21	61.8	139	76	54.7
500万円超～1,000万円	127	60	47.2	79	31	39.2	64	21	32.8	270	112	41.5
500万円以下	153	52	34.0	118	32	27.1	58	20	34.5	329	104	31.6

(注) 1事件中バラ売りの場合、各々1件として計上した。

(買受人の分類)

旧法時代と異なり、売却方法は入札が原則となり、悪質競売ブローカーの排除（民事執行法第65条等）が強化され、一般買受け希望者の競売参加が容易になったことを反映し、買受人中「一般人」の割合が高く、これに次いで「不動産業者」、「隣人、近所に居住する者」の順となっている。

買受人の分類

種別	昭和63.12～平成元.11		平成元.12～2.10		平成2.11～3.10		総計	
	件数	割合(%)	件数	割合(%)	件数	割合(%)	件数	割合(%)
不動産業者	29	16.1	40	38.8	31	37.8	100	27.4
申立債権者、債権者が探し出してきた者	18	10.0	8	7.8	9	11.0	35	9.6
債権者の縁故者	5	2.8	8	7.8	1	1.2	14	3.8
現在の占有・使用者	9	5.0	2	1.9	1	1.2	12	3.3
隣人、近所に居住する者	32	17.8	10	9.7	10	12.2	52	14.2
一般人（種別が把握できない者を含む）	87	48.3	35	34.0	30	36.6	152	41.6

3. 用途的地域別の売却件数（平成元年～3年累計、以下同じ）

以下、売却件数等の諸数値は当部会作成の調査集計表に基づくもので、別添資料の集計表を参照下さい。

(住宅地について)

佐賀地裁本庁管内においては、最低売却価額が500万円～1,000万円の物件が最も多く全体の43%（78件）であり、1,000万円～1,500万円の物件と合計すると63%（113件）となる。

市場価格ベースでは1,000万円～1,500万円の物件割合が全体の31%（56件）で、500万円～1,000万円の物件との合計は55%（99件）となる。

用途的地域別には郊外住宅地の売却件数が82件（46%）と多く、売却件数が多い価格帯は、最低売却価額500万円～1,000万円の物件（35件）であり、市場価格ベースでは

1,000万円～1,500万円の物件（30件）となっている。

武雄支部管内においては、最低売却価額が500万円～1,000万円の物件が全体の46%（32件）と多く、1,500万円以下の全物件を合計すると全体の97%（68件）となる。市場価格ベースでは500万円～1,000万円の物件が31%（22件）、1,500万円以下の合計は全体の83%（58件）となる。

また、2,000万円をこえる物件は市街地住宅地2件があるのみである。

用途的地域別には農漁村集落地の売却件数が28件（40%）と多く、うち26件は最低売却価額1,000万円以下の物件である。

唐津支部管内においては、最低売却価額500万円以下の売却件数が11件、500万円～1,000万円が10件であり、1,500万円以下の物件を合計すると全体の80%（28件）となる。市場価格ベースでは1,000万円～1,500万円の物件が34%（12件）と多く、1,500万円以下の合計は全体の77%（27件）となる。

用途的地域別には農漁村集落地の売却件数が15件（43%）と多い。

（商業地その他）

路線商業地の売却物件が唐津支部および佐賀本庁管内において比較的が多い。

農地については、500万円以下の物件が多く、また佐賀本庁と武雄支部管内においては田地の売却物件が多い。

4. 「最低売却価額に対する最高入札価額の競り上げ率」と

「市場価格に対する最高入札価額の割合」の集計結果の検討

（注）A：最低売却価額に対する最高入札価額の競り上げ率

$$\frac{(\text{最高入札価額} - 1)}{\text{最低売却価額}} \times 100 \equiv \quad \%$$

B：市場価格に対する最高入札価額の割合

$$\frac{\text{最高入札価額}}{\text{市場価格}} \times 100 \equiv \quad \%$$

（全 用 途）

A（競り上げ率）が「5%以下」の売却物件が全物件に占める割合は、佐賀地裁本庁管内において43%（98件）、武雄支部管内は50%（51件）、唐津支部管内は35%（18件）であり、「0～10%以下」の売却物件の割合は、佐賀本庁管内56%（129件）、武雄支部管内59%（61件）、唐津支部管内48%（25件）となっている。

B（市場価格に対する最高入札価額の割合）が「70%以下」の売却物件が全物件に占める割合は、佐賀本庁管内において26%（60件）、武雄支部管内は27%（28件）、唐津支部管内は17%（9件）であり、「80%以下」の売却物件の割合は、佐賀本庁管内55%（127件）、武雄支部管内58%（60件）、唐津支部管内37%（19件）となっている。

（住 宅 地）

佐賀地裁本庁管内においては、A（競り上げ率）が「0～10%以下」の売却物件の割合は51%（92件）であり、B（市場価格に対する最高入札価額の割合）が「80%以下」の売却物件の割合は49%（89件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は、500万円～1,000万円が37件、1,000万円～1,500万円が21件、1,500万円～2,000万円は10件であり、Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの500万円～1,000万円が30件、1,000万円～1,500万円が28件であり、1,500万円～2,000万円は12件となっている。

また、用途的地域別には高額物件になるほど市街地住宅地の割合が増し、1,500万円をこえる物件については、Aが「10%をこえる」売却物件が10件あり、Bが「80%をこえる」の売却物件が14件あった。

武雄支部管内においては、Aが「0～10%以下」の売却物件の割合は59%（41件）であり、Bが「80%以下」の売却物件の割合は60%（42件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は、500万円以下が8件、500万円～1,000万円が15件であり、比較的に競り上げ現象が認められるが、1,000万円～1,500万円は5件であり、1,500万円をこえる物件は1件であった。

Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの500万円以下が9件、500万円

～1,000万円が9件、1,000万円～1,500万円が4件となっている。

唐津支部管内においては、Aが「0～10%以下」の売却物件の割合は54%（19件）であり、Bが「80%以下」の売却物件の割合は31%（11件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は、500万円以下が5件、500万円～1,000万円が2件であるが、1,000万円～1,500万円は4件、1,500万円をこえる物件は5件となっており、用途的には農漁村住宅地と市街地住宅地に比較的競り上げ現象が認められる。

また、Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの500万円以下が6件、500万円～1,000万円が3件であるが、1,000万円～1,500万円は8件、1,500万円をこえる物件は7件となっている。

用途的地域別には高額物件になるほど市街地住宅地の割合が増している。

（商 業 地）

佐賀地裁本庁管内においては、A（競り上げ率）が「0～10%以下」の売却物件の割合は68%（17件）であり、B（市場価格に対する最高入札価額の割合）が「80%以下」の売却物件の割合は80%（20件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は、1,500万円以下が6件で、1,500万円をこえる物件は2件（いずれも路線商業地）となっている。

Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの1,500万円以下が3件、1,500万円をこえる物件は2件である。

武雄支部管内においては、Aが「0～10%以下」の売却物件の割合は73%（11件）であり、Bが「80%以下」の売却物件の割合は53%（8件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は4件でいずれも1,500万円以下の物件となっている。

Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの1,500万円以下が6件で、1,500万円をこえる物件は1件のみとなっている。

唐津支部管内においては、Aが「0～10%以下」の売却物件の割合は25%（2件）であり、Bが「80%以下」の売却物件の割合も25%（2件）となっている。

Aが「10%をこえる」売却物件は1,500万円以下が2件で、1,500万円をこえる物件は

4件となっており、その半数は路線商業地である。

Bが「80%をこえる」売却物件は、市場価格ベースの1,500万円以下が2件、1,500万円をこえる物件は4件となっており、その半数を占める路線商業地の売却物件はいずれも90%の割合をこえていた。

5. 結 び

以上の調査結果より判断すれば、次のようなことが認められ、あるいは推測される。

- (1) 市場価格に対する最高入札価額の割合調べ等から、一般不動産市場と競売不動産市場との間には20%～40%の市場性の開差が一般的な傾向値として認められる。
- (2) 最低売却価額については、1,500万円以下の物件が圧倒的に多いが、住宅地で1,500万円をこえる場合は、一般市場における新築住宅需要に向かうものと推測される。
- (3) 商業地については調査件数が少ないものの、住宅地に比較すれば全般的に競り上げ率が低くなっているが、商業地では需要者が限定されることが一因になっているものと考えられる。
- (4) 農漁村地域においては、最低売却価額1,000万円以下の物件が圧倒的に多く、佐賀本庁管内では競り上げ率5%以下が農漁村住宅地の売却物件の50%を占めており、他の用途に比べ買受人が地域的にかなり限定されているものと推測される。

また、全体として競り上げ率が「5%以下」の売却物件がかなりの割合を占めており、競争入札の現実を痛感するが、今後は各市・各郡ごとに類型別・占有関係別など多方面の分析が必要と考えられる。

以 上

(佐賀地裁本庁) 用途別 競り上げ率調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計
最低売却価額 (万円)	競り上げ率 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑	林		件
3,000をこえる	30をこえる	2	1		3			1	1								4
	20～30																
	10～20	1	1		2												2
	5～10					1			1	1	1						2
	5以下					2		2	4	1		1					5
	計	3	2		5	3		3	6	1	1	2					13
2,000～3,000	30をこえる	3	1		4												4
	20～30																
	10～20							1	1								1
	5～10		3		3		1		1								4
	5以下	3	3		6	2	1	1	4	1		1					11
	計	6	7		13	2	2	2	6	1		1					20
1,500～2,000	30をこえる	1	1	1	3												3
	20～30	1	1		2												2
	10～20	2	3		5												5
	5～10	2			2												2
	5以下	2	3	1	6												6
	計	8	8	2	18												18
1,000～1,500	30をこえる	3	5		8			1	1								9
	20～30	3	1		4		1		1								5
	10～20	2	7		9	1		1	2								11
	5～10	2	1		3			1	1								4
	5以下	2	4	5	11		1		1				1				13
	計	12	18	5	35	1	2	3	6				1				42
500～1,000	30をこえる	3	5	4	12	1			1								13
	20～30	1	4	4	6												9
	10～20	5	9	2	16	1			1								17
	5～10	5	7	2	14								1				15
	5以下	10	10	7	27	1		2	3				3	1			34
	計	24	35	19	78	3		2	5				4	1			88
500以下	30をこえる	1	3	2	6										2	1	9
	20～30	1		1	2								1				3
	10～20	1		2	3											1	4
	5～10		1	2	3		1		1								4
	5以下	2	8	7	17		1		1	1	1		7	2	1		29
	計	5	12	14	31		2		2	1	1		8	2	3	2	49
全 物 件	30をこえる	13	16	7	36	1		2	3						2	1	42
	20～30	6	6	5	17		1		1				1				19
	10～20	11	20	4	35	2		2	4							1	40
	5～10	9	12	4	25	1	2	1	4		1	1	1				31
	5以下	19	28	20	67	5	3	5	13	3		3	11	3	1		98
合 計		58	82	40	180	9	6	10	25	3	1	4	13	3	3	2	230

(佐賀地裁本庁) <用途別>市場価格 に対する最高入札 価額の割合調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計
市場価格 (万円)	割 合 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑	林		件
3,000をこえる	90をこえる	3			3												3
	80～90	2			2												2
	70～80	2	3		5	1	1	2	4		1	1					10
	60～70	5	2	1	8	1		2	3	2		2					13
	60以下	1			1												1
	計	13	5	1	19	2	1	4	7	2	1	3					29
2,000～3,000	90をこえる	3	3	1	7												7
	80～90	3			3	1			1								4
	70～80	4	2	1	7	1		1	2								9
	60～70	2	3		5			1	1								6
	60以下																
	計	12	8	2	22	2		2	4								26
1,500～2,000	90をこえる	3	5		8	1			1								9
	80～90		2	2	4												4
	70～80	1	5	1	7			1	1								8
	60～70	1	1		2								1				3
	60以下																
	計	5	13	3	21	1		1	2				1				24
1,000～1,500	90をこえる	5	6	2	13			1	1				1				15
	80～90	3	9	3	15												15
	70～80	6	9	2	17		2		2								19
	60～70	3	5		8												8
	60以下		1	2	3												3
	計	17	30	9	56		2	1	3				1				60
500～1,000	90をこえる	3	7	5	15												15
	80～90	3	7	5	15	1	1		2								17
	70～80	2	3	4	9	3	1		4								13
	60～70	2	1	1	4		1	2	3	1		1	4				12
	60以下																1
	計	10	18	15	43	4	3	2	9	1		1	5				58
500以下	90をこえる			2	2								1	1	2	1	7
	80～90		1	3	4								1				5
	70～80	1	3	2	6								1			1	8
	60～70		4	3	7								1		1		9
	60以下												4				4
	計	1	8	10	19								6	3	3	2	33
全 物 件	90をこえる	17	21	10	48	1		1	2				2	1	2	1	56
	80～90	11	19	13	43	2	1		3				1				47
	70～80	16	25	10	51	5	4	4	13		1	1				1	67
	60～70	13	16	5	34	1	1	5	7	3		3	6		1		51
	60以下	1	1	2	4								5				9
合 計		58	82	40	180	9	6	10	25	3	1	4	13	3	3	2	230

(武雄支部) 用途別 競り上げ率調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計 件
最低売却価額 (万円)	競り上げ率 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑	林		
3,000をこえる	30をこえる									1		1					1
	20~30																
	10~20	1			1												1
	5~10																
	5以下					1	1	1	3								3
	計	1			1	1	1	1	3	1		1					5
2,000~3,000	30をこえる																
	20~30																
	10~20																
	5~10																
	5以下	1			1	1	1		2								3
	計	1			1	1	1		2								3
1,500~2,000	30をこえる																
	20~30																
	10~20																
	5~10																
	5以下						1		1								1
	計						1		1								1
1,000~1,500	30をこえる	2		1	3	1			1								4
	20~30	1	1		2												2
	10~20																
	5~10			1	1												1
	5以下	3	2		5			1	1				1				7
	計	6	3	2	11	1		1	2				1				14
500~1,000	30をこえる	1		2	3			1	1								4
	20~30	2	4		6												6
	10~20	1	4	1	6								1				7
	5~10		1	2	3		1		1					1			5
	5以下	3	5	6	14	1	1	1	3								17
	計	7	14	11	32	1	2	2	5				1	1			39
500以下	30をこえる	1	1	4	6										1		7
	20~30			2	2								1		1		4
	10~20						1	1	2				1		1	2	6
	5~10			3	3								1				4
	5以下	4	4	6	14								5	1			20
	計	5	5	15	25		1	1	2				8	1	3	2	41
全 物 件	30をこえる	4	1	7	12	1		1	2	1		1			1		16
	20~30	3	5	2	10								1		1		12
	10~20	2	4	1	7		1	1	2				2		1	2	14
	5~10		1	6	7		1		1				1	1			10
	5以下	11	11	12	34	3	4	3	10				6	1			51
合 計		20	22	28	70	4	6	5	15	1		1	10	2	3	2	103

(武雄支部) <用途別>市場価格 に対する最高入札 価額の割合調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計 件
市場価格 (万円)	割 合 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑	林		
3,000をこえる	90をこえる																
	80~90	1			1		1		1	1		1					3
	70~80	1			1	1	1	1	3								4
	60~70					1			1								1
	60以下																
	計	2			2	2	2	1	5	1		1					8
2,000~3,000	90をこえる																
	80~90																
	70~80						1		1								1
	60~70																
	60以下																
	計						1		1								1
1,500~2,000	90をこえる	3			3												3
	80~90	1		1	2												2
	70~80	1		1	2												2
	60~70	1	1		2			1	1								3
	60以下		1		1												1
	計	6	2	2	10			1	1								11
1,000~1,500	90をこえる																
	80~90		3	1	4	1			1					1			6
	70~80	3	4		7	1		1	2								9
	60~70		1	1	2												2
	60以下			3	3												3
	計	3	8	5	16	2		1	3					1			20
500~1,000	90をこえる	1	1	3	5			1	1					1			7
	80~90	1	3		4		3		3								7
	70~80	2	1	3	6												6
	60~70		1	1	2									1			3
	60以下		2	3	5												5
	計	4	8	10	22		3	1	4					1	1		28
500以下	90をこえる	1		3	4			1	1								5
	80~90	1	1	3	5									2		1	10
	70~80	3	1	2	6									3		1	10
	60~70			1	1										1		2
	60以下		2	2	4												4
	計	5	4	11	20				1	1				3	1		8
全 物 件	90をこえる	5	1	6	12			2	2					1			15
	80~90	4	7	5	16	1	4		5	1		1	3		1	2	28
	70~80	10	6	6	22	2	2	2	6				3		1		32
	60~70	1	3	3	7	1		1	2				1		1		11
	60以下		5	8	13								3	1			17
合 計		20	22	28	70	4	6	5	15	1		1	10	2	3	2	103

(唐津支部) 用途別 競り上げ率調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計 件
最低売却価額 (万円)	競り上げ率 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑			
3,000をこえる	30をこえる	1			1												1
	20~30					1			1								1
	10~20																
	5~10																
	5以下								1	1							1
	計	1			1	1			1	2							3
2,000~3,000	30をこえる							2	2								2
	20~30																
	10~20									1		1					1
	5~10																
	5以下																
	計								2	2	1	1					3
1,500~2,000	30をこえる	2			2		1		1								3
	20~30			1	1												1
	10~20	1			1												1
	5~10		1	1	2												2
	5以下																
	計	3	1	2	6		1		1								7
1,000~1,500	30をこえる	1	1		2		1		1								3
	20~30																
	10~20		1	1	2												2
	5~10		1	1	2												2
	5以下			1	1												1
	計	1	3	3	7		1		1								8
500~1,000	30をこえる			1	1								1	1			1
	20~30	1			1												1
	10~20																
	5~10																
	5以下	2	5	1	8				1	1							9
	計	3	5	2	10				1	1							11
500以下	30をこえる			1	1								1	1			3
	20~30			1	1			1	1						1		3
	10~20		1	2	3								1				4
	5~10			3	3												3
	5以下	1	1	1	3								2			2	7
	計	1	2	8	11			1	1				1	3	2	2	20
全 物 件	30をこえる	4	1	2	7		2	2	4				1	1			13
	20~30	1		2	3	1		1	2					1			6
	10~20	1	2	3	6					1		1	1				8
	5~10		2	5	7												7
	5以下	3	6	3	12			2	2				2			2	18
合 計		9	11	15	35	1	2	5	8	1		1	1	3	2	2	52

(唐津支部) <用途別>市場価格 に対する最高入札 価額の割合調べ		住 宅 地				商 業 地				工 業 地			農 地		山	そ の 他	元 々 三 年 計 件
市場価格 (万円)	割 合 (%)	市 街 地	郊 外	農 漁 村	計 件	普 通	近 隣	路 線	計 件	工 業	流 通 業 務	計 件	田	畑			
3,000をこえる	90をこえる	1			1	1			1	2							3
	80~90																
	70~80																
	60~70								1	1							1
	60以下																
	計	1			1	1			2	3							4
2,000~3,000	90をこえる	1		1	2			1		1							3
	80~90			2	2												2
	70~80											1	1				1
	60~70																
	60以下																
	計	1		3	4			1		1	1	1					6
1,500~2,000	90をこえる								1	1							1
	80~90		2		2												2
	70~80	1			1												1
	60~70																
	60以下																
	計	1	2		3				1	1							4
1,000~1,500	90をこえる	2	1		3												3
	80~90	1	3	1	5												5
	70~80	1	2		3												3
	60~70			1	1				1	1							2
	60以下																
	計	4	6	2	12				1	1							13
500~1,000	90をこえる			2	2												2
	80~90			1	1			1		1							2
	70~80		1		1												1
	60~70		1	1	2												2
	60以下			1	1												1
	計		2	5	7			1		1							8
500以下	90をこえる	1		1	2				1	1					1		4
	80~90	1	1	2	4								1	1			6
	70~80			2	2									1	1		4
	60~70													1		1	2
	60以下															1	1
	計	2	1	5	8				1	1			1	3	2	2	17
全 物 件	90をこえる	5	1	4	10	1	1	3	5						1		16
	80~90	2	6	6	14		1		1				1	1			17
	70~80	2	3	2	7					1		1		1	1		10
	60~70		1	2	3			2	2					1		1	7
	60以下			1	1											1	2
合 計		9	11	15	35	1	2	5	8	1		1	1	3	2	2	52