

第107回

「競売物件15年ぶりに増加」

競売物件購入のリスク

今年1月に不動産競売これを境に不良債権が
売流通協会(FKR) 一気に減ったのは事実
が公表した分析によれ
ば、2024年の競売 円滑化法は、13年に
物件数は1万1415
は期限を迎えて役目を
件で、前年比329件 終了。10年以上も前
の増加だったそう
2009年のリー
ます。2009年のリー
マンショック以降、競
た中小企業がこ
売物件数は減少傾向が
て過去の負債を解消で
続いていますが、15
さずに倒産というケ
年ぶりに増加したとい
スも想像され(帝国デ
うことで業界内で話題
となりまし

●競売物件増加の理由
理由はさまざま考え
られますが、ひとつに
は制度関連が挙げられ
ると思います。リーマ
ンショックを受けて09
年に制定された「中小
企業金融円滑化法」に
よる返済のリスケジュ
ールがしやすくなった
こと(ほぼ記憶に新し
く)は記憶に新し

●競売物件と任意売却
状況、円滑化法と同様
に競売物件増加に関連
した可能性も否定はで
ないと思

を「買いたい」という人も
自力で解決しなくては
ならないと思



代表取締役
シニアアドバイザー
高橋 愛子

今月の筆者

(公認)不動産コンサルティングマスター、宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士、任意売却取扱主任者、競売不動産取扱主任者、相続アドバイザー

日本大学卒業後、小さな不動産賃貸会社に入社。賃貸仲介業を行う中、自宅が競売となり強制執行寸前のお客様との出会いがきっかけで「任意売却」という売却方法があること、「任意売却で競売を回避することができ、債権者と債務者にとってメリットがある」ということを知り、任意売却や不良債権不動産の専門家としての道を歩むことを決意する。任意売却の仲介業務を行う中で、売却以外にも住宅ローンに関する様々な問題を抱えている方や悩んで苦しんでいる方の多さを知り、全国無料相談窓口「NPO法人住宅ローン問題支援ネット」を設立。住宅ローンや不動産に関する様々な問題に対する無料相談業務を年間300件以上行っている。TV・新聞・雑誌などの取材、宅建協会・商工会議所・FP継続教育セミナー、一般企業・団体などでの講演実績多数あり。「これで安心 55歳からの住宅ローン破綻回避術」など著書6冊。

を「買いたい」という人も
自力で解決しなくては
ならないと思

を「買いたい」という人も
自力で解決しなくては
ならないと思

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 ☎03-3527-1876
http://www.fudosan-pro.biz/