

表 1 過去5ヶ年の事業実績表（価格評価、賃料評価のほか固定資産税評価、相続税評価を含む。）

平成29年

区分	年	業者数	事務所数	鑑定業者に所属する不動産鑑定士等（人）	実績総数			1業者平均		1事務所平均		鑑定業者に所属する不動産鑑定士等1人当たりの平均		一件当たりの報酬額（千円）	
					件数（件）	対前年比（%）	報酬額（千円）	対前年比（%）	件数（件）	報酬額（千円）	件数（件）	報酬額（千円）	件数（件）		報酬額（千円）
大臣登録	25	80	239	927	71,654	0.6	14,196,841	4.4	896	177,461	300	59,401	77	15,315	198
	26	79	238	905	109,206	52.4	15,856,590	11.7	1,382	200,716	459	66,624	121	17,521	145
	27	80	243	906	71,799	△ 34.3	14,481,131	△ 8.7	897	181,014	295	59,593	79	15,984	202
	28	81	243	918	81,178	13.1	15,762,843	8.9	1,002	194,603	334	64,868	88	17,171	194
	29	78	240	906	110,205	35.8	18,325,037	16.3	1,413	234,936	459	76,354	122	20,226	166
知事登録	25	3,192	3,204	3,945	154,721	△ 7.1	22,351,059	1.8	48	7,002	48	6,976	39	5,666	144
	26	3,172	3,186	3,923	438,164	183.2	40,252,365	80.1	138	12,690	138	12,634	112	10,261	92
	27	3,168	3,183	3,896	134,323	△ 69.3	21,884,864	△ 45.6	42	6,908	42	6,876	34	5,617	163
	28	3,130	3,146	3,811	139,558	3.9	21,704,446	△ 0.8	45	6,934	44	6,899	37	5,695	156
	29	3,094	3,112	3,766	411,094	194.6	40,105,230	84.8	133	12,962	132	12,887	109	10,649	98
合計	25	3,272	3,443	4,872	226,375	△ 4.8	36,547,900	2.8	69	11,170	66	10,615	46	7,502	161
	26	3,251	3,424	4,828	547,370	141.8	56,108,955	53.5	168	17,259	160	16,387	113	11,622	103
	27	3,248	3,426	4,802	206,122	△ 62.3	36,365,995	△ 35.2	63	11,196	60	10,615	43	7,573	176
	28	3,211	3,389	4,729	220,736	7.1	37,467,289	3.0	69	11,668	65	11,056	47	7,923	170
	29	3,172	3,352	4,672	521,299	136.2	58,430,267	56.0	164	18,421	156	17,431	112	12,506	112

（注）「業者」、「事務所」、「鑑定業者に所属する不動産鑑定士等の数」は、平成30年1月1日現在のものである。「鑑定業者に所属する不動産鑑定士等の数」は、事務所ごとの不動産鑑定士等の数を集計したものである。（以下の表についても同じ。）

表2 依頼目的別 件数及び報酬(価格評価)

平成29年

## 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価

(単位:件、千円)

区分	売 買		担 保		補 償		証券化		財務諸表	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	5,178	1,936,236	8,388	1,520,951	648	228,566	9,620	4,807,410	1,848	796,708
構成比(%)	17.6	17.7	28.4	13.9	2.2	2.1	32.6	43.8	6.3	7.3
知事登録業者	22,043	6,173,577	8,875	1,446,911	7,340	2,261,342	1,488	697,402	1,253	442,367
構成比(%)	43.0	43.4	17.3	10.2	14.3	15.9	2.9	4.9	2.4	3.1
合 計	27,221	8,109,813	17,263	2,967,862	7,988	2,489,908	11,108	5,504,812	3,101	1,239,075
構成比(%)	33.7	32.2	21.4	11.8	9.9	9.9	13.8	21.8	3.8	4.9

区分	資産評価		その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	3,001	1,265,535	802	413,293	29,485	10,968,699
構成比(%)	10.2	11.5	2.7	3.8	100.0	100.0
知事登録業者	8,709	2,571,306	1,556	640,132	51,264	14,233,037
構成比(%)	17.0	18.1	3.0	4.5	100.0	100.0
合 計	11,710	3,836,841	2,358	1,053,425	80,749	25,201,736
構成比(%)	14.5	15.2	2.9	4.2	100.0	100.0

## 不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査

区分	売 買		担 保		補 償		証券化		財務諸表	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	2,992	628,994	28,784	1,153,044	96	20,917	1,181	504,934	1,574	205,359
構成比(%)	7.4	15.1	71.3	27.6	0.2	0.5	2.9	12.1	3.9	4.9
知事登録業者	7,253	972,039	14,322	927,864	1,617	192,455	95	40,254	1,109	137,473
構成比(%)	23.2	29.8	45.8	28.4	5.2	5.9	0.3	1.2	3.5	4.2
合 計	10,245	1,601,033	43,106	2,080,908	1,713	213,372	1,276	545,188	2,683	342,832
構成比(%)	14.3	21.5	60.2	28.0	2.4	2.9	1.8	7.3	3.7	4.6

区分	資産評価		その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	4,371	810,999	1,397	851,283	40,395	4,175,530
構成比(%)	10.8	19.4	3.5	20.4	100.0	100.0
知事登録業者	4,432	691,041	2,422	304,347	31,250	3,265,473
構成比(%)	14.2	21.2	7.8	9.3	100.0	100.0
合 計	8,803	1,502,040	3,819	1,155,630	71,645	7,441,003
構成比(%)	12.3	20.2	5.3	15.5	100.0	100.0

## 合計

区分	売 買		担 保		補 償		証券化		財務諸表	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	8,170	2,565,230	37,172	2,673,995	744	249,483	10,801	5,312,344	3,422	1,002,067
構成比(%)	11.7	16.9	53.2	17.7	1.1	1.6	15.5	35.1	4.9	6.6
知事登録業者	29,296	7,145,616	23,197	2,374,775	8,957	2,453,797	1,583	737,656	2,362	579,840
構成比(%)	35.5	40.8	28.1	13.6	10.9	14.0	1.9	4.2	2.9	3.3
合 計	37,466	9,710,846	60,369	5,048,770	9,701	2,703,280	12,384	6,050,000	5,784	1,581,907
構成比(%)	24.6	29.7	39.6	15.5	6.4	8.3	8.1	18.5	3.8	4.8

区分	資産評価		その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	7,372	2,076,534	2,199	1,264,576	69,880	15,144,229
構成比(%)	10.5	13.7	3.1	8.4	100.0	100.0
知事登録業者	13,141	3,262,347	3,978	944,479	82,514	17,498,510
構成比(%)	15.9	18.6	4.8	5.4	100.0	100.0
合 計	20,513	5,338,881	6,177	2,209,055	152,394	32,642,739
構成比(%)	13.5	16.4	4.1	6.8	100.0	100.0

表3 依頼目的別 件数及び報酬（賃料評価）

平成29年

不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価

(単位：件、千円)

区分	賃貸借		争訟		補償		その他		合計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	668	399,674	47	46,109	8	4,668	37	31,153	760	481,604
構成比 (%)	87.9	83.0	6.2	9.6	1.1	1.0	4.9	6.5	100.0	100.0
知事登録業者	1,530	613,746	429	225,654	59	18,742	199	49,132	2,217	907,274
構成比 (%)	69.0	67.6	19.4	24.9	2.7	2.1	9.0	5.4	100.0	100.0
合計	2,198	1,013,420	476	271,763	67	23,410	236	80,285	2,977	1,388,878
構成比 (%)	73.8	73.0	16.0	19.6	2.3	1.7	7.9	5.8	100.0	100.0

不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査

区分	賃貸借		争訟				その他		合計	
	件数	報酬	件数	報酬			件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	3,203	336,668	21	8,858			397	202,009	3,621	547,535
構成比 (%)	88.5	61.5	0.6	1.6			11.0	36.9	100.0	100.0
知事登録業者	1,684	293,544	55	11,511			86	13,572	1,825	318,627
構成比 (%)	92.3	92.1	3.0	3.6			4.7	4.3	100.0	100.0
合計	4,887	630,212	76	20,369			483	215,581	5,446	866,162
構成比 (%)	89.7	72.8	1.4	2.4			8.9	24.9	100.0	100.0

合計

区分	賃貸借		争訟		補償		その他		合計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	3,871	736,342	68	54,967	8	4,668	434	233,162	4,381	1,029,139
構成比 (%)	88.4	71.5	1.6	5.3	0.2	0.5	9.9	22.7	100.0	100.0
知事登録業者	3,214	907,290	484	237,165	59	18,742	285	62,704	4,042	1,225,901
構成比 (%)	79.5	74.0	12.0	19.3	1.5	1.5	7.1	5.1	100.0	100.0
合計	7,085	1,643,632	552	292,132	67	23,410	719	295,866	8,423	2,255,040
構成比 (%)	84.1	72.9	6.6	13.0	0.8	1.0	8.5	13.1	100.0	100.0

表4 1件当たりの鑑定評価額別 件数及び報酬（価格評価）

平成29年

不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価

(単位：件、千円)

区 分	1,000万円以下		1,000万～3,000万円		3,000万～5,000万円		5,000万～1億円		1億～5億円	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	2,986	567,677	3,257	573,492	1,832	372,089	2,594	620,877	5,488	1,754,671
構成比 (%)	10.1	5.2	11.0	5.2	6.2	3.4	8.8	5.7	18.6	16.0
知事登録業者	13,462	2,816,424	11,387	2,438,259	6,639	1,600,308	6,783	1,997,316	8,134	2,876,903
構成比 (%)	26.3	19.8	22.2	17.1	13.0	11.2	13.2	14.0	15.9	20.2
合 計	16,448	3,384,101	14,644	3,011,751	8,471	1,972,397	9,377	2,618,193	13,622	4,631,574
構成比 (%)	20.4	13.4	18.1	12.0	10.5	7.8	11.6	10.4	16.9	18.4

区 分	5億～25億円		25億円超		合 計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	7,290	3,281,666	6,038	3,798,227	29,485	10,968,699
構成比 (%)	24.7	29.9	20.5	34.6	100.0	100.0
知事登録業者	3,601	1,604,732	1,258	899,095	51,264	14,233,037
構成比 (%)	7.0	11.3	2.5	6.3	100.0	100.0
合 計	10,891	4,886,398	7,296	4,697,322	80,749	25,201,736
構成比 (%)	13.5	19.4	9.0	18.6	100.0	100.0

不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査

区 分	1,000万円以下		1,000万～3,000万円		3,000万～5,000万円		5,000万～1億円		1億～5億円	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	10,957	663,466	9,343	432,579	4,128	236,637	4,353	302,906	5,577	571,848
構成比 (%)	27.1	15.9	23.1	10.4	10.2	5.7	10.8	7.3	13.8	13.7
知事登録業者	7,321	599,997	5,088	463,199	4,124	328,264	4,449	412,505	6,351	678,553
構成比 (%)	23.4	18.4	16.3	14.2	13.2	10.1	14.2	12.6	20.3	20.8
合 計	18,278	1,263,463	14,431	895,778	8,252	564,901	8,802	715,411	11,928	1,250,401
構成比 (%)	25.5	17.0	20.1	12.0	11.5	7.6	12.3	9.6	16.6	16.8

区 分	5億～25億円		25億円超		合 計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	3,552	817,408	2,485	1,150,686	40,395	4,175,530
構成比 (%)	8.8	19.6	6.2	27.6	100.0	100.0
知事登録業者	2,875	450,997	1,042	331,958	31,250	3,265,473
構成比 (%)	9.2	13.8	3.3	10.2	100.0	100.0
合 計	6,427	1,268,405	3,527	1,482,644	71,645	7,441,003
構成比 (%)	9.0	17.0	4.9	19.9	100.0	100.0

合計

区 分	1,000万円以下		1,000万～3,000万円		3,000万～5,000万円		5,000万～1億円		1億～5億円	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	13,943	1,231,143	12,600	1,006,071	5,960	608,726	6,947	923,783	11,065	2,326,519
構成比 (%)	20.0	8.1	18.0	6.6	8.5	4.0	9.9	6.1	15.8	15.4
知事登録業者	20,783	3,416,421	16,475	2,901,458	10,763	1,928,572	11,232	2,409,821	14,485	3,555,456
構成比 (%)	25.2	19.5	20.0	16.6	13.0	11.0	13.6	13.8	17.6	20.3
合 計	34,726	4,647,564	29,075	3,907,529	16,723	2,537,298	18,179	3,333,604	25,550	5,881,975
構成比 (%)	22.8	14.2	19.1	12.0	11.0	7.8	11.9	10.2	16.8	18.0

区 分	5億～25億円		25億円超		合 計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	10,842	4,099,074	8,523	4,948,913	69,880	15,144,229
構成比 (%)	15.5	27.1	12.2	32.7	100.0	100.0
知事登録業者	6,476	2,055,729	2,300	1,231,053	82,514	17,498,510
構成比 (%)	7.8	11.7	2.8	7.0	100.0	100.0
合 計	17,318	6,154,803	10,823	6,179,966	152,394	32,642,739
構成比 (%)	11.4	18.9	7.1	18.9	100.0	100.0

表5 依頼先別 件数及び報酬（価格評価及び賃料評価）

平成29年

## 価格評価（不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価）

（単位：件、千円）

区分	国・独立行政法人等		地方公共団体等		金融機関		不動産関連事業法人等		その他民間法人	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	1,683	277,037	2,228	770,611	8,890	1,916,507	10,786	5,297,009	5,405	2,527,957
構成比 (%)	5.7	2.5	7.6	7.0	30.2	17.5	36.6	48.3	18.3	23.0
知事登録業者	4,738	1,261,983	16,592	4,735,534	8,841	1,390,928	3,814	1,489,986	12,745	4,181,453
構成比 (%)	9.2	8.9	32.4	33.3	17.2	9.8	7.4	10.5	24.9	29.4
合計	6,421	1,539,020	18,820	5,506,145	17,731	3,307,435	14,600	6,786,995	18,150	6,709,410
構成比 (%)	8.0	6.1	23.3	21.8	22.0	13.1	18.1	26.9	22.5	26.6

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	493	179,578	29,485	10,968,699
構成比 (%)	1.7	1.6	100.0	100.0
知事登録業者	4,534	1,173,153	51,264	14,233,037
構成比 (%)	8.8	8.2	100.0	100.0
合計	5,027	1,352,731	80,749	25,201,736
構成比 (%)	6.2	5.4	100.0	100.0

## 価格評価（不動産鑑定評価基準に則らない価格等調査）

区分	国・独立行政法人等		地方公共団体等		金融機関		不動産関連事業法人等		その他民間法人	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	678	82,190	649	117,171	27,604	1,389,149	3,485	1,172,493	7,776	1,374,672
構成比 (%)	1.7	2.0	1.6	2.8	68.3	33.3	8.6	28.1	19.2	32.9
知事登録業者	1,142	118,366	4,142	403,653	13,463	837,195	3,609	534,369	7,269	1,129,534
構成比 (%)	3.7	3.6	13.3	12.4	43.1	25.6	11.5	16.4	23.3	34.6
合計	1,820	200,556	4,791	520,824	41,067	2,226,344	7,094	1,706,862	15,045	2,504,206
構成比 (%)	2.5	2.7	6.7	7.0	57.3	29.9	9.9	22.9	21.0	33.7

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	203	39,855	40,395	4,175,530
構成比 (%)	0.5	1.0	100.0	100.0
知事登録業者	1,625	242,356	31,250	3,265,473
構成比 (%)	5.2	7.4	100.0	100.0
合計	1,828	282,211	71,645	7,441,003
構成比 (%)	2.6	3.8	100.0	100.0

## 賃料評価

区分	国・独立行政法人等		地方公共団体等		金融機関		不動産関連事業法人等		その他民間法人	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	2,112	196,067	423	131,974	654	112,659	308	234,521	826	341,151
構成比 (%)	48.2	19.1	9.7	12.8	14.9	10.9	7.0	22.8	18.9	33.1
知事登録業者	532	183,251	735	257,008	54	10,139	434	106,263	1,902	561,310
構成比 (%)	13.2	14.9	18.2	21.0	1.3	0.8	10.7	8.7	47.1	45.8
合計	2,644	379,318	1,158	388,982	708	122,798	742	340,784	2,728	902,461
構成比 (%)	31.4	16.8	13.7	17.2	8.4	5.4	8.8	15.1	32.4	40.0

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	58	12,767	4,381	1,029,139
構成比 (%)	1.3	1.2	100.0	100.0
知事登録業者	385	107,930	4,042	1,225,901
構成比 (%)	9.5	8.8	100.0	100.0
合計	443	120,697	8,423	2,255,040
構成比 (%)	5.3	5.4	100.0	100.0

表6 依頼目的別 件数及び報酬（不動産鑑定評価の隣接・周辺業務）

平成29年

(単位：件、千円)

区分	課税の変動率等の調査		市場調査・需要予測等の調査		不動産の利活用の調査		事業に伴う補償等の調査		固定資産の時点修正率等の調査	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	1,562	1,791,589	1,658	669,771	586	606,123	450	995,449	111,066	4,101,015
構成比 (%)	0.4	18.1	0.4	6.8	0.1	6.1	0.1	10.1	26.0	41.5
知事登録業者	23,876	2,441,328	4,833	631,821	1,042	790,689	4,490	1,991,810	38,226	2,898,632
構成比 (%)	28.4	24.2	5.7	6.3	1.2	7.8	5.3	19.7	45.4	28.7
合計	25,438	4,232,917	6,491	1,301,592	1,628	1,396,812	4,940	2,987,259	149,292	6,999,647
構成比 (%)	5.0	21.2	1.3	6.5	0.3	7.0	1.0	14.9	29.2	35.0

区分	その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	311,302	1,724,271	426,624	9,888,218
構成比 (%)	73.0	17.4	100.0	100.0
知事登録業者	11,674	1,341,538	84,141	10,095,818
構成比 (%)	13.9	13.3	100.0	100.0
合計	322,976	3,065,809	510,765	19,984,036
構成比 (%)	63.2	15.3	100.0	100.0

※「鑑定人等としての業務」を除く

表7 依頼先別 件数及び報酬（不動産鑑定評価の隣接・周辺業務）

(単位：件、千円)

区分	国・独法・地方公共団体等		金融機関		不動産関連事業法人等		その他民間法人		個人	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	14,161	2,855,639	338,494	4,622,959	61,836	886,547	11,701	1,350,984	432	172,089
構成比 (%)	3.3	28.9	79.3	46.8	14.5	9.0	2.7	13.7	0.1	1.7
知事登録業者	54,730	6,554,550	22,633	1,202,462	1,669	898,046	3,938	1,174,761	1,171	265,999
構成比 (%)	65.0	64.9	26.9	11.9	2.0	8.9	4.7	11.6	1.4	2.6
合計	68,891	9,410,189	361,127	5,825,421	63,505	1,784,593	15,639	2,525,745	1,603	438,088
構成比 (%)	13.5	47.1	70.7	29.2	12.4	8.9	3.1	12.6	0.3	2.2

区分	計	
	件数	報酬
大臣登録業者	426,624	9,888,218
構成比 (%)	100.0	100.0
知事登録業者	84,141	10,095,818
構成比 (%)	100.0	100.0
合計	510,765	19,984,036
構成比 (%)	100.0	100.0

※「鑑定人等としての業務」を除く

表 8 鑑定人等としての業務

平成29年

(単位：件、千円)

区 分	鑑定人等としての業務	
	件数	報酬
大臣登録業者	648	116,788
知事登録業者	18,770	3,366,464
合 計	19,418	3,483,252

(注) 鑑定人等としての業務とは、民事訴訟法第213条に規定する裁判所等の指定に基づいて行う業務をいう。

表 9 他の不動産鑑定業者からの再受託

(単位：件、千円)

区 分	不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価		左記以外の価格等調査		取引事例等資料収集その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	118	22,641	234	25,674	10	1,927	362	50,242
構成比 (%)	32.6	45.1	64.6	51.1	2.8	3.8	100.0	100.0
知事登録業者	4,120	733,615	3,666	203,385	1,772	313,333	9,558	1,250,333
構成比 (%)	43.1	58.7	38.4	16.3	18.5	25.1	100.0	100.0
合 計	4,238	756,256	3,900	229,059	1,782	315,260	9,920	1,300,575
構成比 (%)	42.7	58.1	39.3	17.6	18.0	24.2	100.0	100.0

表 10 公的土地評価

(単位：件、千円)

区 分	地価公示・地価調査		課 税		計	
	件数	報酬	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	7,065	477,721	35,944	2,151,669	43,009	2,629,390
構成比 (%)	16.4	18.2	83.6	81.8	100.0	100.0
知事登録業者	62,701	4,282,071	324,538	21,380,819	387,239	25,662,890
構成比 (%)	16.2	16.7	83.8	83.3	100.0	100.0
合 計	69,766	4,759,792	360,482	23,532,488	430,248	28,292,280
構成比 (%)	16.2	16.8	83.8	83.2	100.0	100.0