

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30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	対前年比	報酬額	対前年比	件数	報酬額	件数	報酬額	件数	報酬額	
					(件)	(%)	(千円)	(%)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	(件)	(千円)	
大臣登録	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
	30	76	236	914	76,718	△ 30.4	17,314,180	△ 5.5	1,009	227,818	325	73,365	84	18,943	226
知事登録	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
	30	3,061	3,080	3,735	119,532	△ 70.9	19,662,231	△ 51.0	39	6,423	39	6,384	32	5,264	164
合 計	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
	30	3,137	3,316	4,649	196,250	△ 62.4	36,976,411	△ 36.7	63	11,787	59	11,151	42	7,954	188

(注) 「業者」、「事務所」及び「鑑定業者に所属する不動産鑑定士等の数」は、平成31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30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	4,918	1,988,789	7,014	1,312,575	557	186,455	10,218	5,088,218	1,789	776,984
構成比 (%)	17.3	17.7	24.6	11.7	2.0	1.7	35.9	45.2	6.3	6.9
知事登録業者	21,467	6,167,002	6,377	1,058,199	7,330	2,273,081	1,328	637,496	1,142	386,882
構成比 (%)	46.0	46.1	13.7	7.9	15.7	17.0	2.8	4.8	2.4	2.9
合 計	26,385	8,155,791	13,391	2,370,774	7,887	2,459,536	11,546	5,725,714	2,931	1,163,866
構成比 (%)	35.1	33.1	17.8	9.6	10.5	10.0	15.4	23.2	3.9	4.7

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	3,138	1,375,466	854	520,130	28,488	11,248,617
構成比 (%)	11.0	12.2	3.0	4.6	100.0	100.0
知事登録業者	7,506	2,294,632	1,495	563,662	46,645	13,380,954
構成比 (%)	16.1	17.1	3.2	4.2	100.0	100.0
合 計	10,644	3,670,098	2,349	1,083,792	75,133	24,629,571
構成比 (%)	14.2	14.9	3.1	4.4	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	2,848	578,093	28,500	1,178,549	107	39,843	1,325	555,529	1,895	276,185
構成比 (%)	7.0	13.3	70.1	27.1	0.3	0.9	3.3	12.8	4.7	6.3
知事登録業者	7,443	952,208	13,790	890,621	1,655	196,525	93	31,848	1,095	149,366
構成比 (%)	24.5	30.4	45.5	28.4	5.5	6.3	0.3	1.0	3.6	4.8
合 計	10,291	1,530,301	42,290	2,069,170	1,762	236,368	1,418	587,377	2,990	425,551
構成比 (%)	14.5	20.4	59.6	27.6	2.5	3.2	2.0	7.8	4.2	5.7

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	4,796	822,715	1,208	900,055	40,679	4,350,969
構成比 (%)	11.8	18.9	3.0	20.7	100.0	100.0
知事登録業者	4,677	646,777	1,574	268,242	30,327	3,135,587
構成比 (%)	15.4	20.6	5.2	8.6	100.0	100.0
合 計	9,473	1,469,492	2,782	1,168,297	71,006	7,486,556
構成比 (%)	13.3	19.6	3.9	15.6	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	7,766	2,566,882	35,514	2,491,124	664	226,298	11,543	5,643,747	3,684	1,053,169
構成比 (%)	11.2	16.5	51.3	16.0	1.0	1.5	16.7	36.2	5.3	6.8
知事登録業者	28,910	7,119,210	20,167	1,948,820	8,985	2,469,606	1,421	669,344	2,237	536,248
構成比 (%)	37.6	43.1	26.2	11.8	11.7	15.0	1.8	4.1	2.9	3.2
合 計	36,676	9,686,092	55,681	4,439,944	9,649	2,695,904	12,964	6,313,091	5,921	1,589,417
構成比 (%)	25.1	30.2	38.1	13.8	6.6	8.4	8.9	19.7	4.1	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	7,934	2,198,181	2,062	1,420,185	69,167	15,599,586
構成比 (%)	11.5	14.1	3.0	9.1	100.0	100.0
知事登録業者	12,183	2,941,409	3,069	831,904	76,972	16,516,541
構成比 (%)	15.8	17.8	4.0	5.0	100.0	100.0
合 計	20,117	5,139,590	5,131	2,252,089	146,139	32,116,127
構成比 (%)	13.8	16.0	3.5	7.0	100.0	100.0

表3 依頼目的別 件数及び報酬（賃料評価）

平成30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	472	371,822	58	70,052	4	2,040	56	72,912	590	516,826
構成比 (%)	80.0	71.9	9.8	13.6	0.7	0.4	9.5	14.1	100.0	100.0
知事登録業者	1,600	651,056	411	219,463	70	32,105	115	60,228	2,196	962,852
構成比 (%)	72.9	67.6	18.7	22.8	3.2	3.3	5.2	6.3	100.0	100.0
合 計	2,072	1,022,878	469	289,515	74	34,145	171	133,140	2,786	1,479,678
構成比 (%)	74.4	69.1	16.8	19.6	2.7	2.3	6.1	9.0	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	2,304	474,527	13	4,292			588	475,702	2,905	954,521
構成比 (%)	79.3	49.7	0.4	0.4			20.2	49.8	100.0	100.0
知事登録業者	1,552	248,083	74	19,715			80	10,712	1,706	278,510
構成比 (%)	91.0	89.1	4.3	7.1			4.7	3.8	100.0	100.0
合 計	3,856	722,610	87	24,007			668	486,414	4,611	1,233,031
構成比 (%)	83.6	58.6	1.9	1.9			14.5	39.4	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	2,776	846,349	71	74,344	4	2,040	644	548,614	3,495	1,471,347
構成比 (%)	79.4	57.5	2.0	5.1	0.1	0.1	18.4	37.3	100.0	100.0
知事登録業者	3,152	899,139	485	239,178	70	32,105	195	70,940	3,902	1,241,362
構成比 (%)	80.8	72.4	12.4	19.3	1.8	2.6	5.0	5.7	100.0	100.0
合 計	5,928	1,745,488	556	313,522	74	34,145	839	619,554	7,397	2,712,709
構成比 (%)	80.1	64.3	7.5	11.6	1.0	1.3	11.3	22.8	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30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	2,407	472,953	2,482	460,877	1,727	387,141	2,315	600,607	5,623	1,838,045
構成比(%)	8.4	4.2	8.7	4.1	6.1	3.4	8.1	5.3	19.7	16.3
知事登録業者	13,028	2,757,801	9,711	2,215,166	5,742	1,507,862	6,050	1,806,605	7,772	2,831,195
構成比(%)	27.9	20.6	20.8	16.6	12.3	11.3	13.0	13.5	16.7	21.2
合計	15,435	3,230,754	12,193	2,676,043	7,469	1,895,003	8,365	2,407,212	13,395	4,669,240
構成比(%)	20.5	13.1	16.2	10.9	9.9	7.7	11.1	9.8	17.8	19.0

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	7,489	3,414,599	6,445	4,074,395	28,488	11,248,617
構成比(%)	26.3	30.4	22.6	36.2	100.0	100.0
知事登録業者	3,181	1,470,469	1,161	791,856	46,645	13,380,954
構成比(%)	6.8	11.0	2.5	5.9	100.0	100.0
合計	10,670	4,885,068	7,606	4,866,251	75,133	24,629,571
構成比(%)	14.2	19.8	10.1	19.8	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	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	12,849	530,799	8,296	390,558	3,910	198,249	4,116	283,745	5,218	593,305
構成比(%)	31.6	12.2	20.4	9.0	9.6	4.6	10.1	6.5	12.8	13.6
知事登録業者	6,472	557,179	5,063	456,350	3,670	348,870	4,338	381,121	6,944	737,107
構成比(%)	21.3	17.8	16.7	14.6	12.1	11.1	14.3	12.2	22.9	23.5
合計	19,321	1,087,978	13,359	846,908	7,580	547,119	8,454	664,866	12,162	1,330,412
構成比(%)	27.2	14.5	18.8	11.3	10.7	7.3	11.9	8.9	17.1	17.8

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	3,659	886,759	2,631	1,467,554	40,679	4,350,969
構成比(%)	9.0	20.4	6.5	33.7	100.0	100.0
知事登録業者	2,768	403,973	1,072	250,987	30,327	3,135,587
構成比(%)	9.1	12.9	3.5	8.0	100.0	100.0
合計	6,427	1,290,732	3,703	1,718,541	71,006	7,486,556
構成比(%)	9.1	17.2	5.2	23.0	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	15,256	1,003,752	10,778	851,435	5,637	585,390	6,431	884,352	10,841	2,431,350
構成比(%)	22.1	6.4	15.6	5.5	8.1	3.8	9.3	5.7	15.7	15.6
知事登録業者	19,500	3,314,980	14,774	2,671,516	9,412	1,856,732	10,388	2,187,726	14,716	3,568,302
構成比(%)	25.3	20.1	19.2	16.2	12.2	11.2	13.5	13.2	19.1	21.6
合計	34,756	4,318,732	25,552	3,522,951	15,049	2,442,122	16,819	3,072,078	25,557	5,999,652
構成比(%)	23.8	13.4	17.5	11.0	10.3	7.6	11.5	9.6	17.5	18.7

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	11,148	4,301,358	9,076	5,541,949	69,167	15,599,586
構成比(%)	16.1	27.6	13.1	35.5	100.0	100.0
知事登録業者	5,949	1,874,442	2,233	1,042,843	76,972	16,516,541
構成比(%)	7.7	11.3	2.9	6.3	100.0	100.0
合計	17,097	6,175,800	11,309	6,584,792	146,139	32,116,127
構成比(%)	11.7	19.2	7.7	20.5	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30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	902	198,596	1,924	772,035	8,191	1,827,058	11,571	5,713,893	5,364	2,522,173
構成比 (%)	3.2	1.8	6.8	6.9	28.8	16.2	40.6	50.8	18.8	22.4
知事登録業者	3,737	1,018,729	16,699	4,894,506	6,570	1,063,425	3,290	1,196,313	12,203	4,054,988
構成比 (%)	8.0	7.6	35.8	36.6	14.1	7.9	7.1	8.9	26.2	30.3
合計	4,639	1,217,325	18,623	5,666,541	14,761	2,890,483	14,861	6,910,206	17,567	6,577,161
構成比 (%)	6.2	4.9	24.8	23.0	19.6	11.7	19.8	28.1	23.4	26.7

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	536	214,862	28,488	11,248,617
構成比 (%)	1.9	1.9	100.0	100.0
知事登録業者	4,146	1,152,993	46,645	13,380,954
構成比 (%)	8.9	8.6	100.0	100.0
合計	4,682	1,367,855	75,133	24,629,571
構成比 (%)	6.2	5.6	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	544	82,272	558	108,723	27,896	1,458,379	3,790	1,296,299	7,698	1,369,994
構成比 (%)	1.3	1.9	1.4	2.5	68.6	33.5	9.3	29.8	18.9	31.5
知事登録業者	805	101,597	3,798	407,636	13,414	824,826	3,667	438,345	7,007	1,132,474
構成比 (%)	2.7	3.2	12.5	13.0	44.2	26.3	12.1	14.0	23.1	36.1
合計	1,349	183,869	4,356	516,359	41,310	2,283,205	7,457	1,734,644	14,705	2,502,468
構成比 (%)	1.9	2.5	6.1	6.9	58.2	30.5	10.5	23.2	20.7	33.4

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	193	35,302	40,679	4,350,969
構成比 (%)	0.5	0.8	100.0	100.0
知事登録業者	1,636	230,709	30,327	3,135,587
構成比 (%)	5.4	7.4	100.0	100.0
合計	1,829	266,011	71,006	7,486,556
構成比 (%)	2.6	3.6	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	1,578	188,487	204	194,313	289	115,604	568	476,881	837	489,656
構成比 (%)	45.2	12.8	5.8	13.2	8.3	7.9	16.3	32.4	23.9	33.3
知事登録業者	444	162,724	655	231,201	62	16,987	402	109,641	1,897	595,575
構成比 (%)	11.4	13.1	16.8	18.6	1.6	1.4	10.3	8.8	48.6	48.0
合計	2,022	351,211	859	425,514	351	132,591	970	586,522	2,734	1,085,231
構成比 (%)	27.3	12.9	11.6	15.7	4.7	4.9	13.1	21.6	37.0	40.0

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	19	6,406	3,495	1,471,347
構成比 (%)	0.5	0.4	100.0	100.0
知事登録業者	442	125,234	3,902	1,241,362
構成比 (%)	11.3	10.1	100.0	100.0
合計	461	131,640	7,397	2,712,709
構成比 (%)	6.2	4.9	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30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	1,782	2,075,719	1,513	584,931	808	607,330	498	1,079,474	98,809	4,166,408
構成比 (%)	0.5	20.1	0.4	5.7	0.2	5.9	0.1	10.5	25.9	40.3
知事登録業者	24,466	2,276,463	6,298	1,034,192	1,051	741,694	4,032	1,914,341	36,994	2,310,209
構成比 (%)	29.9	24.3	7.7	11.0	1.3	7.9	4.9	20.4	45.3	24.6
合計	26,248	4,352,182	7,811	1,619,123	1,859	1,349,024	4,530	2,993,815	135,803	6,476,617
構成比 (%)	5.7	22.1	1.7	8.2	0.4	6.8	1.0	15.2	29.3	32.9

区分	その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	278,570	1,812,920	381,980	10,326,782
構成比 (%)	72.9	17.6	100.0	100.0
知事登録業者	8,887	1,098,378	81,728	9,375,277
構成比 (%)	10.9	11.7	100.0	100.0
合計	287,457	2,911,298	463,708	19,702,059
構成比 (%)	62.0	14.8	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	8,109	2,805,378	295,288	4,737,374	66,989	1,100,273	11,311	1,589,846	283	93,911
構成比 (%)	2.1	27.2	77.3	45.9	17.5	10.7	3.0	15.4	0.1	0.9
知事登録業者	54,283	5,783,745	19,273	1,183,264	2,482	972,283	4,838	1,210,424	852	225,561
構成比 (%)	66.4	61.7	23.6	12.6	3.0	10.4	5.9	12.9	1.0	2.4
合計	62,392	8,589,123	314,561	5,920,638	69,471	2,072,556	16,149	2,800,270	1,135	319,472
構成比 (%)	13.5	43.6	67.8	30.1	15.0	10.5	3.5	14.2	0.2	1.6

区分	計	
	件数	報酬
大臣登録業者	381,980	10,326,782
構成比 (%)	100.0	100.0
知事登録業者	81,728	9,375,277
構成比 (%)	100.0	100.0
合計	463,708	19,702,059
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30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	498	106,087
知事登録業者	19,073	3,330,357
合 計	19,571	3,436,444

(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	96	22,492	231	20,792	115	5,670	442	48,954
構成比 (%)	21.7	45.9	52.3	42.5	26.0	11.6	100.0	100.0
知事登録業者	4,408	327,855	3,588	210,217	2,150	72,900	10,146	610,972
構成比 (%)	43.4	53.7	35.4	34.4	21.2	11.9	100.0	100.0
合 計	4,504	350,347	3,819	231,009	2,265	78,570	10,588	659,926
構成比 (%)	42.5	53.1	36.1	35.0	21.4	11.9	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	7,020	482,393	4,056	243,247	11,076	725,640
構成比 (%)	63.4	66.5	36.6	33.5	100.0	100.0
知事登録業者	62,905	4,315,221	38,658	1,904,328	101,563	6,219,549
構成比 (%)	61.9	69.4	38.1	30.6	100.0	100.0
合 計	69,925	4,797,614	42,714	2,147,575	112,639	6,945,189
構成比 (%)	62.1	69.1	37.9	30.9	100.0	100.0