

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。）

令和元年

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	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
	1	75	234	942	79,542	3.7	18,718,421	8.1	1,061	249,579	340	79,993	84	19,871	235
知事登録	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
	1	3,106	3,124	3,556	119,913	0.3	19,932,208	1.4	39	6,417	38	6,380	34	5,605	166
合計	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
	1	3,181	3,358	4,498	199,455	1.6	38,650,629	4.5	63	12,150	59	11,510	44	8,593	194

(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、令和2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）

令和元年

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	4,818	2,057,594	6,504	1,312,703	561	230,959	11,451	5,772,488	3,137	1,294,491
構成比 (%)	16.0	16.5	21.6	10.5	1.9	1.8	38.0	46.2	10.4	10.4
知事登録業者	20,553	6,106,937	5,262	994,223	7,473	2,377,630	1,254	606,141	1,170	396,760
構成比 (%)	46.5	45.7	11.9	7.4	16.9	17.8	2.8	4.5	2.6	3.0
合 計	25,371	8,164,531	11,766	2,306,926	8,034	2,608,589	12,705	6,378,629	4,307	1,691,251
構成比 (%)	34.1	31.6	15.8	8.9	10.8	10.1	17.1	24.7	5.8	6.5

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	2,974	1,420,824	675	410,141	30,120	12,499,200
構成比 (%)	9.9	11.4	2.2	3.3	100.0	100.0
知事登録業者	6,952	2,210,354	1,565	663,401	44,229	13,355,446
構成比 (%)	15.7	16.6	3.5	5.0	100.0	100.0
合 計	9,926	3,631,178	2,240	1,073,542	74,349	25,854,646
構成比 (%)	13.4	14.0	3.0	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	2,269	600,165	27,750	1,380,512	96	19,647	1,398	560,383	1,874	350,517
構成比 (%)	5.8	13.3	71.1	30.6	0.2	0.4	3.6	12.4	4.8	7.8
知事登録業者	7,480	980,583	12,607	767,752	1,713	228,505	60	15,517	1,134	182,509
構成比 (%)	25.4	31.6	42.8	24.7	5.8	7.4	0.2	0.5	3.8	5.9
合 計	9,749	1,580,748	40,357	2,148,264	1,809	248,152	1,458	575,900	3,008	533,026
構成比 (%)	14.2	20.8	58.9	28.2	2.6	3.3	2.1	7.6	4.4	7.0

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	4,738	889,206	899	710,785	39,024	4,511,215
構成比 (%)	12.1	19.7	2.3	15.8	100.0	100.0
知事登録業者	5,089	668,395	1,400	261,941	29,483	3,105,202
構成比 (%)	17.3	21.5	4.7	8.4	100.0	100.0
合 計	9,827	1,557,601	2,299	972,726	68,507	7,616,417
構成比 (%)	14.3	20.5	3.4	12.8	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	7,087	2,657,759	34,254	2,693,215	657	250,606	12,849	6,332,871	5,011	1,645,008
構成比 (%)	10.2	15.6	49.5	15.8	1.0	1.5	18.6	37.2	7.2	9.7
知事登録業者	28,033	7,087,520	17,869	1,761,975	9,186	2,606,135	1,314	621,658	2,304	579,269
構成比 (%)	38.0	43.1	24.2	10.7	12.5	15.8	1.8	3.8	3.1	3.5
合 計	35,120	9,745,279	52,123	4,455,190	9,843	2,856,741	14,163	6,954,529	7,315	2,224,277
構成比 (%)	24.6	29.1	36.5	13.3	6.9	8.5	9.9	20.8	5.1	6.6

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	7,712	2,310,030	1,574	1,120,926	69,144	17,010,415
構成比 (%)	11.2	13.6	2.3	6.6	100.0	100.0
知事登録業者	12,041	2,878,749	2,965	925,342	73,712	16,460,648
構成比 (%)	16.3	17.5	4.0	5.6	100.0	100.0
合 計	19,753	5,188,779	4,539	2,046,268	142,856	33,471,063
構成比 (%)	13.8	15.5	3.2	6.1	100.0	100.0

表3 依頼目的別 件数及び報酬（賃料評価）

令和元年

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	594	434,487	68	74,657	3	1,328	26	29,790	691	540,262
構成比 (%)	86.0	80.4	9.8	13.8	0.4	0.2	3.8	5.5	100.0	100.0
知事登録業者	1,619	748,850	411	227,666	97	43,233	98	38,137	2,225	1,057,886
構成比 (%)	72.8	70.8	18.5	21.5	4.4	4.1	4.4	3.6	100.0	100.0
合計	2,213	1,183,337	479	302,323	100	44,561	124	67,927	2,916	1,598,148
構成比 (%)	75.9	74.0	16.4	18.9	3.4	2.8	4.3	4.3	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	4,980	419,096	14	21,221			574	504,782	5,568	945,099
構成比 (%)	89.4	44.3	0.3	2.2			10.3	53.4	100.0	100.0
知事登録業者	1,598	279,119	81	23,373			93	18,838	1,772	321,330
構成比 (%)	90.2	86.9	4.6	7.3			5.2	5.9	100.0	100.0
合計	6,578	698,215	95	44,594			667	523,620	7,340	1,266,429
構成比 (%)	89.6	55.1	1.3	3.5			9.1	41.3	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	5,574	853,583	82	95,878	3	1,328	600	534,572	6,259	1,485,361
構成比 (%)	89.1	57.5	1.3	6.5	0.0	0.1	9.6	36.0	100.0	100.0
知事登録業者	3,217	1,027,969	492	251,039	97	43,233	191	56,975	3,997	1,379,216
構成比 (%)	80.5	74.5	12.3	18.2	2.4	3.1	4.8	4.1	100.0	100.0
合計	8,791	1,881,552	574	346,917	100	44,561	791	591,547	10,256	2,864,577
構成比 (%)	85.7	65.7	5.6	12.1	1.0	1.6	7.7	20.7	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）

令和元年

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	2,035	422,006	1,963	442,043	1,392	350,050	2,343	623,110	6,279	1,992,196
構成比 (%)	6.8	3.4	6.5	3.5	4.6	2.8	7.8	5.0	20.8	15.9
知事登録業者	12,076	2,624,042	9,169	2,221,880	5,218	1,382,935	5,739	1,789,509	7,541	2,766,467
構成比 (%)	27.3	19.6	20.7	16.6	11.8	10.4	13.0	13.4	17.0	20.7
合計	14,111	3,046,048	11,132	2,663,923	6,610	1,732,985	8,082	2,412,619	13,820	4,758,663
構成比 (%)	19.0	11.8	15.0	10.3	8.9	6.7	10.9	9.3	18.6	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	8,507	3,898,176	7,601	4,771,619	30,120	12,499,200
構成比 (%)	28.2	31.2	25.2	38.2	100.0	100.0
知事登録業者	3,230	1,608,354	1,256	962,259	44,229	13,355,446
構成比 (%)	7.3	12.0	2.8	7.2	100.0	100.0
合計	11,737	5,506,530	8,857	5,733,878	74,349	25,854,646
構成比 (%)	15.8	21.3	11.9	22.2	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	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	12,245	493,402	8,122	503,432	3,634	187,569	3,908	278,602	4,848	572,968
構成比 (%)	31.4	10.9	20.8	11.2	9.3	4.2	10.0	6.2	12.4	12.7
知事登録業者	6,247	534,750	4,832	388,065	3,590	310,245	4,240	372,112	5,706	644,882
構成比 (%)	21.2	17.2	16.4	12.5	12.2	10.0	14.4	12.0	19.4	20.8
合計	18,492	1,028,152	12,954	891,497	7,224	497,814	8,148	650,714	10,554	1,217,850
構成比 (%)	27.0	13.5	18.9	11.7	10.5	6.5	11.9	8.5	15.4	16.0

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	3,544	859,279	2,723	1,615,963	39,024	4,511,215
構成比 (%)	9.1	19.0	7.0	35.8	100.0	100.0
知事登録業者	3,574	495,599	1,294	359,549	29,483	3,105,202
構成比 (%)	12.1	16.0	4.4	11.6	100.0	100.0
合計	7,118	1,354,878	4,017	1,975,512	68,507	7,616,417
構成比 (%)	10.4	17.8	5.9	25.9	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	14,280	915,408	10,085	945,475	5,026	537,619	6,251	901,712	11,127	2,565,164
構成比 (%)	20.7	5.4	14.6	5.6	7.3	3.2	9.0	5.3	16.1	15.1
知事登録業者	18,323	3,158,792	14,001	2,609,945	8,808	1,693,180	9,979	2,161,621	13,247	3,411,349
構成比 (%)	24.9	19.2	19.0	15.9	11.9	10.3	13.5	13.1	18.0	20.7
合計	32,603	4,074,200	24,086	3,555,420	13,834	2,230,799	16,230	3,063,333	24,374	5,976,513
構成比 (%)	22.8	12.2	16.9	10.6	9.7	6.7	11.4	9.2	17.1	17.9

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	12,051	4,757,455	10,324	6,387,582	69,144	17,010,415
構成比 (%)	17.4	28.0	14.9	37.6	100.0	100.0
知事登録業者	6,804	2,103,953	2,550	1,321,808	73,712	16,460,648
構成比 (%)	9.2	12.8	3.5	8.0	100.0	100.0
合計	18,855	6,861,408	12,874	7,709,390	142,856	33,471,063
構成比 (%)	13.2	20.5	9.0	23.0	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）

令和元年

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	1,054	222,104	1,976	730,663	8,311	2,162,620	12,714	6,459,388	5,644	2,752,786
構成比 (%)	3.5	1.8	6.6	5.8	27.6	17.3	42.2	51.7	18.7	22.0
知事登録業者	3,713	1,197,141	16,022	4,818,287	5,615	964,706	3,312	1,236,205	11,576	4,037,327
構成比 (%)	8.4	9.0	36.2	36.1	12.7	7.2	7.5	9.3	26.2	30.2
合計	4,767	1,419,245	17,998	5,548,950	13,926	3,127,326	16,026	7,695,593	17,220	6,790,113
構成比 (%)	6.4	5.5	24.2	21.5	18.7	12.1	21.6	29.8	23.2	26.3

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	421	171,639	30,120	12,499,200
構成比 (%)	1.4	1.4	100.0	100.0
知事登録業者	3,991	1,101,780	44,229	13,355,446
構成比 (%)	9.0	8.2	100.0	100.0
合計	4,412	1,273,419	74,349	25,854,646
構成比 (%)	5.9	4.9	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	469	66,480	465	122,051	26,385	1,607,421	3,957	1,339,103	7,624	1,351,004
構成比 (%)	1.2	1.5	1.2	2.7	67.6	35.6	10.1	29.7	19.5	29.9
知事登録業者	675	101,889	3,580	396,050	12,317	726,195	4,159	442,385	7,305	1,229,061
構成比 (%)	2.3	3.3	12.1	12.8	41.8	23.4	14.1	14.2	24.8	39.6
合計	1,144	168,369	4,045	518,101	38,702	2,333,616	8,116	1,781,488	14,929	2,580,065
構成比 (%)	1.7	2.2	5.9	6.8	56.5	30.6	11.8	23.4	21.8	33.9

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	124	25,156	39,024	4,511,215
構成比 (%)	0.3	0.6	100.0	100.0
知事登録業者	1,447	209,622	29,483	3,105,202
構成比 (%)	4.9	6.8	100.0	100.0
合計	1,571	234,778	68,507	7,616,417
構成比 (%)	2.3	3.1	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	1,523	196,980	305	189,862	200	87,893	3,368	509,152	799	480,016
構成比 (%)	24.3	13.3	4.9	12.8	3.2	5.9	53.8	34.3	12.8	32.3
知事登録業者	445	189,404	661	270,280	61	15,823	480	156,706	1,903	614,356
構成比 (%)	11.1	13.7	16.5	19.6	1.5	1.1	12.0	11.4	47.6	44.5
合計	1,968	386,384	966	460,142	261	103,716	3,848	665,858	2,702	1,094,372
構成比 (%)	19.2	13.5	9.4	16.1	2.5	3.6	37.5	23.2	26.3	38.2

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	64	21,458	6,259	1,485,361
構成比 (%)	1.0	1.4	100.0	100.0
知事登録業者	447	132,647	3,997	1,379,216
構成比 (%)	11.2	9.6	100.0	100.0
合計	511	154,105	10,256	2,864,577
構成比 (%)	5.0	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）

令和元年

(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	1,659	1,585,644	1,530	760,832	540	464,869	513	735,542	90,693	3,963,287
構成比 (%)	0.5	16.5	0.5	7.9	0.2	4.8	0.2	7.6	27.1	41.2
知事登録業者	25,223	1,929,115	5,778	892,493	916	699,438	4,052	2,106,159	35,602	2,134,626
構成比 (%)	32.7	22.0	7.5	10.2	1.2	8.0	5.2	24.0	46.1	24.3
合計	26,882	3,514,759	7,308	1,653,325	1,456	1,164,307	4,565	2,841,701	126,295	6,097,913
構成比 (%)	6.5	19.1	1.8	9.0	0.4	6.3	1.1	15.4	30.7	33.1

区分	その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	239,552	2,115,901	334,487	9,626,075
構成比 (%)	71.6	22.0	100.0	100.0
知事登録業者	5,672	1,012,388	77,243	8,774,219
構成比 (%)	7.3	11.5	100.0	100.0
合計	245,224	3,128,289	411,730	18,400,294
構成比 (%)	59.6	17.0	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）

令和元年

(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	10,772	2,418,698	253,839	4,493,218	60,585	1,352,879	9,233	1,323,813	58	37,467
構成比 (%)	3.2	25.1	75.9	46.7	18.1	14.1	2.8	13.8	0.0	0.4
知事登録業者	53,975	5,551,789	17,340	1,082,583	1,800	935,190	3,461	1,064,172	667	140,485
構成比 (%)	69.9	63.3	22.4	12.3	2.3	10.7	4.5	12.1	0.9	1.6
合計	64,747	7,970,487	271,179	5,575,801	62,385	2,288,069	12,694	2,387,985	725	177,952
構成比 (%)	15.7	43.3	65.9	30.3	15.2	12.4	3.1	13.0	0.2	1.0

区分	計	
	件数	報酬
大臣登録業者	334,487	9,626,075
構成比 (%)	100.0	100.0
知事登録業者	77,243	8,774,219
構成比 (%)	100.0	100.0
合計	411,730	18,400,294
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

令和元年

(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	478	102,012
知事登録業者	19,241	3,272,573
合 計	19,719	3,374,585

(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	55	16,575	208	18,951	115	6,658	378	42,184
構成比 (%)	14.6	39.3	55.0	44.9	30.4	15.8	100.0	100.0
知事登録業者	4,410	347,999	3,334	161,708	1,806	82,960	9,550	592,667
構成比 (%)	46.2	58.7	34.9	27.3	18.9	14.0	100.0	100.0
合 計	4,465	364,574	3,542	180,659	1,921	89,618	9,928	634,851
構成比 (%)	45.0	57.4	35.7	28.5	19.3	14.1	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	7,073	490,844	4,139	222,645	11,212	713,489
構成比 (%)	63.1	68.8	36.9	31.2	100.0	100.0
知事登録業者	62,878	4,309,430	42,204	2,092,344	105,082	6,401,774
構成比 (%)	59.8	67.3	40.2	32.7	100.0	100.0
合 計	69,951	4,800,274	46,343	2,314,989	116,294	7,115,263
構成比 (%)	60.2	67.5	39.8	32.5	100.0	100.0