

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26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	22	81	242	1,025	36,729	△ 1.0	12,773,932	△ 1.6	453	157,703	152	52,785	36	12,462	348
	23	83	247	963	99,632	171.3	15,269,077	19.5	1,200	183,965	403	61,818	103	15,856	154
	24	81	242	931	71,215	△ 28.5	13,603,681	△ 10.9	879	167,947	294	56,214	76	14,612	191
	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
知事登録	22	3,294	3,308	4,032	145,448	1.9	23,754,371	△ 1.4	44	7,211	44	7,181	36	5,891	163
	23	3,160	3,174	4,005	503,877	246.4	41,317,588	73.9	159	13,075	159	13,018	126	10,317	82
	24	3,168	3,182	3,962	166,512	△ 67.0	21,954,919	△ 46.9	53	6,930	52	6,900	42	5,541	132
	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
合 計	22	3,375	3,550	5,057	182,177	1.3	36,528,303	△ 1.5	54	10,823	51	10,290	36	7,223	201
	23	3,243	3,421	4,968	603,509	231.3	56,586,665	54.9	186	17,449	176	16,541	121	11,390	94
	24	3,249	3,424	4,893	237,727	△ 60.6	35,558,600	△ 37.2	73	10,944	69	10,385	49	7,267	150
	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

(注) 業者、事務所及び鑑定評価業務に従事する不動産鑑定士等の数は、平成27年1月1日現在のものである（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26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	5,160	1,772,239	6,910	1,173,545	634	223,059	6,790	3,567,125	910	414,583
構成比 (%)	21.0	19.7	28.1	13.0	2.6	2.5	27.6	39.6	3.7	4.6
知事登録業者	24,267	6,548,878	9,436	1,492,011	8,401	2,453,927	1,300	588,773	756	218,893
構成比 (%)	42.8	44.1	16.7	10.0	14.8	16.5	2.3	4.0	1.3	1.5
合 計	29,427	8,321,117	16,346	2,665,556	9,035	2,676,986	8,090	4,155,898	1,666	633,476
構成比 (%)	36.2	34.9	20.1	11.2	11.1	11.2	10.0	17.4	2.1	2.7

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	3,418	1,435,160	766	413,935	24,588	8,999,646
構成比 (%)	13.9	15.9	3.1	4.6	100.0	100.0
知事登録業者	10,561	2,922,074	1,926	636,267	56,647	14,860,823
構成比 (%)	18.6	19.7	3.4	4.3	100.0	100.0
合 計	13,979	4,357,234	2,692	1,050,202	81,235	23,860,469
構成比 (%)	17.2	18.3	3.3	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	2,511	434,133	32,242	1,052,321	219	217,640	1,214	491,765	1,617	262,133
構成比 (%)	5.8	11.5	74.9	27.8	0.5	5.8	2.8	13.0	3.8	6.9
知事登録業者	7,331	948,507	12,804	839,997	1,899	190,292	203	58,512	1,009	114,177
構成比 (%)	23.4	29.8	40.9	26.4	6.1	6.0	0.6	1.8	3.2	3.6
合 計	9,842	1,382,640	45,046	1,892,318	2,118	407,932	1,417	550,277	2,626	376,310
構成比 (%)	13.2	19.8	60.6	27.2	2.8	5.9	1.9	7.9	3.5	5.4

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	4,207	832,159	1,059	488,485	43,069	3,778,636
構成比 (%)	9.8	22.0	2.5	12.9	100.0	100.0
知事登録業者	5,159	766,612	2,863	269,047	31,268	3,187,144
構成比 (%)	16.5	24.1	9.2	8.4	100.0	100.0
合 計	9,366	1,598,771	3,922	757,532	74,337	6,965,780
構成比 (%)	12.6	23.0	5.3	10.9	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	7,671	2,206,372	39,152	2,225,866	853	440,699	8,004	4,058,890	2,527	676,716
構成比 (%)	11.3	17.3	57.9	17.4	1.3	3.4	11.8	31.8	3.7	5.3
知事登録業者	31,598	7,497,385	22,240	2,332,008	10,300	2,644,219	1,503	647,285	1,765	333,070
構成比 (%)	35.9	41.5	25.3	12.9	11.7	14.7	1.7	3.6	2.0	1.8
合 計	39,269	9,703,757	61,392	4,557,874	11,153	3,084,918	9,507	4,706,175	4,292	1,009,786
構成比 (%)	25.2	31.5	39.5	14.8	7.2	10.0	6.1	15.3	2.8	3.3

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	7,625	2,267,319	1,825	902,420	67,657	12,778,282
構成比 (%)	11.3	17.7	2.7	7.1	100.0	100.0
知事登録業者	15,720	3,688,686	4,789	905,314	87,915	18,047,967
構成比 (%)	17.9	20.4	5.4	5.0	100.0	100.0
合 計	23,345	5,956,005	6,614	1,807,734	155,572	30,826,249
構成比 (%)	15.0	19.3	4.3	5.9	100.0	100.0

表3 依頼目的別 件数及び報酬（賃料評価）

平成26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	402	310,674	57	52,079	5	4,131	50	45,433	514	412,317
構成比 (%)	78.2	75.3	11.1	12.6	1.0	1.0	9.7	11.0	100.0	100.0
知事登録業者	1,350	514,696	369	197,576	75	27,373	82	31,986	1,876	771,631
構成比 (%)	72.0	66.7	19.7	25.6	4.0	3.5	4.4	4.1	100.0	100.0
合計	1,752	825,370	426	249,655	80	31,504	132	77,419	2,390	1,183,948
構成比 (%)	73.3	69.7	17.8	21.1	3.3	2.7	5.5	6.5	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		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	3,794	369,295	11	5,336			308	124,508	4,113	499,139
構成比 (%)	92.2	74.0	0.3	1.1			7.5	24.9	100.0	100.0
知事登録業者	1,774	205,200	62	16,458			157	22,704	1,993	244,362
構成比 (%)	89.0	84.0	3.1	6.7			7.9	9.3	100.0	100.0
合計	5,568	574,495	73	21,794			465	147,212	6,106	743,501
構成比 (%)	91.2	77.3	1.2	2.9			7.6	19.8	100.0	100.0

※「補償」については報告の項目となっていないため「その他」に計上されている。

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	4,196	679,969	68	57,415	5	4,131	358	169,941	4,627	911,456
構成比 (%)	90.7	74.6	1.5	6.3	0.1	0.5	7.7	18.6	100.0	100.0
知事登録業者	3,124	719,896	431	214,034	75	27,373	239	54,690	3,869	1,015,993
構成比 (%)	80.7	70.9	11.1	21.1	1.9	2.7	6.2	5.4	100.0	100.0
合計	7,320	1,399,865	499	271,449	80	31,504	597	224,631	8,496	1,927,449
構成比 (%)	86.2	72.6	5.9	14.1	0.9	1.6	7.0	11.7	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）

平成26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	2,544	510,841	3,094	553,853	1,840	343,192	2,590	568,445	4,908	1,565,639
構成比 (%)	10.3	5.7	12.6	6.2	7.5	3.8	10.5	6.3	20.0	17.4
知事登録業者	15,717	3,205,312	12,335	2,578,530	7,299	1,719,713	7,680	2,061,893	8,563	2,903,220
構成比 (%)	27.7	21.6	21.8	17.4	12.9	11.6	13.6	13.9	15.1	19.5
合計	18,261	3,716,153	15,429	3,132,383	9,139	2,062,905	10,270	2,630,338	13,471	4,468,859
構成比 (%)	22.5	15.6	19.0	13.1	11.3	8.6	12.6	11.0	16.6	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	5,414	2,568,100	4,198	2,889,576	24,588	8,999,646
構成比 (%)	22.0	28.5	17.1	32.1	100.0	100.0
知事登録業者	3,863	1,643,605	1,190	748,550	56,647	14,860,823
構成比 (%)	6.8	11.1	2.1	5.0	100.0	100.0
合計	9,277	4,211,705	5,388	3,638,126	81,235	23,860,469
構成比 (%)	11.4	17.7	6.6	15.2	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	8,261	798,739	13,522	413,295	5,618	239,095	4,899	294,883	5,638	588,017
構成比 (%)	19.2	21.1	31.4	10.9	13.0	6.3	11.4	7.8	13.1	15.6
知事登録業者	7,606	604,925	5,556	477,949	3,616	309,698	4,430	408,710	6,144	694,420
構成比 (%)	24.3	19.0	17.8	15.0	11.6	9.7	14.2	12.8	19.6	21.8
合計	15,867	1,403,664	19,078	891,244	9,234	548,793	9,329	703,593	11,782	1,282,437
構成比 (%)	21.3	20.2	25.7	12.8	12.4	7.9	12.5	10.1	15.8	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	3,235	661,602	1,896	783,005	43,069	3,778,636
構成比 (%)	7.5	17.5	4.4	20.7	100.0	100.0
知事登録業者	2,976	448,584	940	242,858	31,268	3,187,144
構成比 (%)	9.5	14.1	3.0	7.6	100.0	100.0
合計	6,211	1,110,186	2,836	1,025,863	74,337	6,965,780
構成比 (%)	8.4	15.9	3.8	14.7	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	10,805	1,309,580	16,616	967,148	7,458	582,287	7,489	863,328	10,546	2,153,656
構成比 (%)	16.0	10.2	24.6	7.6	11.0	4.6	11.1	6.8	15.6	16.9
知事登録業者	23,323	3,810,237	17,891	3,056,479	10,915	2,029,411	12,110	2,470,603	14,707	3,597,640
構成比 (%)	26.5	21.1	20.4	16.9	12.4	11.2	13.8	13.7	16.7	19.9
合計	34,128	5,119,817	34,507	4,023,627	18,373	2,611,698	19,599	3,333,931	25,253	5,751,296
構成比 (%)	21.9	16.6	22.2	13.1	11.8	8.5	12.6	10.8	16.2	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	8,649	3,229,702	6,094	3,672,581	67,657	12,778,282
構成比 (%)	12.8	25.3	9.0	28.7	100.0	100.0
知事登録業者	6,839	2,092,189	2,130	991,408	87,915	18,047,967
構成比 (%)	7.8	11.6	2.4	5.5	100.0	100.0
合計	15,488	5,321,891	8,224	4,663,989	155,572	30,826,249
構成比 (%)	10.0	17.3	5.3	15.1	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26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	2,348	403,166	2,287	828,032	6,917	1,431,925	7,654	3,963,116	4,986	2,236,561
構成比 (%)	9.5	4.5	9.3	9.2	28.1	15.9	31.1	44.0	20.3	24.9
知事登録業者	5,574	1,308,108	19,247	5,345,503	9,040	1,415,837	3,433	1,100,933	14,694	4,457,118
構成比 (%)	9.8	8.8	34.0	36.0	16.0	9.5	6.1	7.4	25.9	30.0
合計	7,922	1,711,274	21,534	6,173,535	15,957	2,847,762	11,087	5,064,049	19,680	6,693,679
構成比 (%)	9.8	7.2	26.5	25.9	19.6	11.9	13.6	21.2	24.2	28.1

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	396	136,846	24,588	8,999,646
構成比 (%)	1.6	1.5	100.0	100.0
知事登録業者	4,659	1,233,324	56,647	14,860,823
構成比 (%)	8.2	8.3	100.0	100.0
合計	5,055	1,370,170	81,235	23,860,469
構成比 (%)	6.2	5.7	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	1,495	336,686	1,022	214,081	22,219	1,150,284	3,245	957,498	14,927	1,088,423
構成比 (%)	3.5	8.9	2.4	5.7	51.6	30.4	7.5	25.3	34.7	28.8
知事登録業者	1,199	113,109	4,169	393,874	12,030	806,452	3,455	516,891	8,762	1,126,916
構成比 (%)	3.8	3.5	13.3	12.4	38.5	25.3	11.0	16.2	28.0	35.4
合計	2,694	449,795	5,191	607,955	34,249	1,956,736	6,700	1,474,389	23,689	2,215,339
構成比 (%)	3.6	6.5	7.0	8.7	46.1	28.1	9.0	21.2	31.9	31.8

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	161	31,664	43,069	3,778,636
構成比 (%)	0.4	0.8	100.0	100.0
知事登録業者	1,653	229,902	31,268	3,187,144
構成比 (%)	5.3	7.2	100.0	100.0
合計	1,814	261,566	74,337	6,965,780
構成比 (%)	2.4	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	2,416	241,193	871	140,475	560	92,678	170	108,625	575	314,680
構成比 (%)	52.2	26.5	18.8	15.4	12.1	10.2	3.7	11.9	12.4	34.5
知事登録業者	562	184,257	521	180,854	54	14,848	198	80,608	2,114	457,147
構成比 (%)	14.5	18.1	13.5	17.8	1.4	1.5	5.1	7.9	54.6	45.0
合計	2,978	425,450	1,392	321,329	614	107,526	368	189,233	2,689	771,827
構成比 (%)	35.1	22.1	16.4	16.7	7.2	5.6	4.3	9.8	31.7	40.0

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	35	13,805	4,627	911,456
構成比 (%)	0.8	1.5	100.0	100.0
知事登録業者	420	98,279	3,869	1,015,993
構成比 (%)	10.9	9.7	100.0	100.0
合計	455	112,084	8,496	1,927,449
構成比 (%)	5.4	5.8	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26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	1,343	1,692,709	1,274	420,785	264	310,235	420	803,407	119,828	4,035,090
構成比 (%)	0.4	20.2	0.3	5.0	0.1	3.7	0.1	9.6	32.4	48.1
知事登録業者	25,200	2,946,109	5,962	910,358	879	318,126	4,229	1,773,116	47,225	2,743,212
構成比 (%)	26.7	30.2	6.3	9.3	0.9	3.3	4.5	18.2	50.1	28.1
合計	26,543	4,638,818	7,236	1,331,143	1,143	628,361	4,649	2,576,523	167,053	6,778,302
構成比 (%)	5.7	25.5	1.6	7.3	0.2	3.5	1.0	14.2	36.0	37.3

区分	その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	246,480	1,127,953	369,609	8,390,179
構成比 (%)	66.7	13.4	100.0	100.0
知事登録業者	10,848	1,076,601	94,343	9,767,522
構成比 (%)	11.5	11.0	100.0	100.0
合計	257,328	2,204,554	463,952	18,157,701
構成比 (%)	55.5	12.1	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	3,770	2,554,507	318,872	4,221,828	36,721	528,535	10,178	1,076,859	68	8,450
構成比 (%)	1.0	30.4	86.3	50.3	9.9	6.3	2.8	12.8	0.0	0.1
知事登録業者	59,304	6,485,014	28,203	1,419,854	1,590	563,817	4,005	1,023,556	1,241	275,281
構成比 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	63,074	9,039,521	347,075	5,641,682	38,311	1,092,352	14,183	2,100,415	1,309	283,731
構成比 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

区分	計	
	件数	報酬
大臣登録業者	369,609	8,390,179
構成比 (%)	100.0	100.0
知事登録業者	94,343	9,767,522
構成比 (%)	100.0	100.0
合計	463,952	18,157,701
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26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	1,098	166,953
知事登録業者	22,822	4,272,574
合 計	23,920	4,439,527

(注) 鑑定人等としての業務とは、民事訴訟法第213条等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	98	25,142	140	9,198	71	17,272	309	51,612
構成比 (%)	31.7	48.7	45.3	17.8	23.0	33.5	100.0	100.0
知事登録業者	4,901	395,439	3,791	242,102	2,141	100,561	10,833	738,102
構成比 (%)	45.2	53.6	35.0	32.8	19.8	13.6	100.0	100.0
合 計	4,999	420,581	3,931	251,300	2,212	117,833	11,142	789,714
構成比 (%)	44.9	53.3	35.3	31.8	19.9	14.9	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	6,621	452,249	36,922	2,166,852	43,543	2,619,101
構成比 (%)	15.2	17.3	84.8	82.7	100.0	100.0
知事登録業者	61,236	4,018,175	346,380	21,188,405	407,616	25,206,580
構成比 (%)	15.0	15.9	85.0	84.1	100.0	100.0
合 計	67,857	4,470,424	383,302	23,355,257	451,159	27,825,681
構成比 (%)	15.0	16.1	85.0	83.9	100.0	100.0