

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27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	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
	27	80	243	906	71,799	△ 34.3	14,481,131	△ 8.7	897	181,014	295	59,593	79	15,984	202
知事登録	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
	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
合計	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
	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

(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28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27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	6,117	2,144,077	6,481	1,127,171	561	203,139	7,452	3,857,569	1,187	520,938
構成比 (%)	23.8	22.3	25.2	11.7	2.2	2.1	28.9	40.1	4.6	5.4
知事登録業者	24,576	6,683,072	9,479	1,616,518	8,224	2,554,956	1,530	697,970	931	315,771
構成比 (%)	43.5	43.1	16.8	10.4	14.6	16.5	2.7	4.5	1.6	2.0
合 計	30,693	8,827,149	15,960	2,743,689	8,785	2,758,095	8,982	4,555,539	2,118	836,709
構成比 (%)	37.3	35.2	19.4	10.9	10.7	11.0	10.9	18.1	2.6	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	3,117	1,285,386	837	472,130	25,752	9,610,410
構成比 (%)	12.1	13.4	3.3	4.9	100.0	100.0
知事登録業者	9,759	2,809,145	1,979	819,747	56,478	15,497,179
構成比 (%)	17.3	18.1	3.5	5.3	100.0	100.0
合 計	12,876	4,094,531	2,816	1,291,877	82,230	25,107,589
構成比 (%)	15.7	16.3	3.4	5.1	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	2,309	460,418	29,008	1,007,667	188	153,005	1,170	497,513	1,500	230,979
構成比 (%)	6.0	12.4	75.1	27.1	0.5	4.1	3.0	13.4	3.9	6.2
知事登録業者	6,501	894,619	14,491	946,483	1,698	192,633	49	24,465	1,198	148,780
構成比 (%)	19.9	27.0	44.4	28.6	5.2	5.8	0.2	0.7	3.7	4.5
合 計	8,810	1,355,037	43,499	1,954,150	1,886	345,638	1,219	521,978	2,698	379,759
構成比 (%)	12.4	19.3	61.0	27.8	2.6	4.9	1.7	7.4	3.8	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	3,233	767,847	1,243	598,904	38,651	3,716,333
構成比 (%)	8.4	20.7	3.2	16.1	100.0	100.0
知事登録業者	5,931	803,863	2,750	297,659	32,618	3,308,502
構成比 (%)	18.2	24.3	8.4	9.0	100.0	100.0
合 計	9,164	1,571,710	3,993	896,563	71,269	7,024,835
構成比 (%)	12.9	22.4	5.6	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	8,426	2,604,495	35,489	2,134,838	749	356,144	8,622	4,355,082	2,687	751,917
構成比 (%)	13.1	19.5	55.1	16.0	1.2	2.7	13.4	32.7	4.2	5.6
知事登録業者	31,077	7,577,691	23,970	2,563,001	9,922	2,747,589	1,579	722,435	2,129	464,551
構成比 (%)	34.9	40.3	26.9	13.6	11.1	14.6	1.8	3.8	2.4	2.5
合 計	39,503	10,182,186	59,459	4,697,839	10,671	3,103,733	10,201	5,077,517	4,816	1,216,468
構成比 (%)	25.7	31.7	38.7	14.6	7.0	9.7	6.6	15.8	3.1	3.8

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	6,350	2,053,233	2,080	1,071,034	64,403	13,326,743
構成比 (%)	9.9	15.4	3.2	8.0	100.0	100.0
知事登録業者	15,690	3,613,008	4,729	1,117,406	89,096	18,805,681
構成比 (%)	17.6	19.2	5.3	5.9	100.0	100.0
合 計	22,040	5,666,241	6,809	2,188,440	153,499	32,132,424
構成比 (%)	14.4	17.6	4.4	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27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	477	346,950	62	44,205	11	6,353	53	84,350	603	481,858
構成比 (%)	79.1	72.0	10.3	9.2	1.8	1.3	8.8	17.5	100.0	100.0
知事登録業者	1,406	582,633	383	202,508	67	27,033	107	48,470	1,963	860,644
構成比 (%)	71.6	67.7	19.5	23.5	3.4	3.1	5.5	5.6	100.0	100.0
合計	1,883	929,583	445	246,713	78	33,386	160	132,820	2,566	1,342,502
構成比 (%)	73.4	69.2	17.3	18.4	3.0	2.5	6.2	9.9	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	2,433	371,032	13	4,123			214	75,370	2,660	450,525
構成比 (%)	91.5	82.4	0.5	0.9			8.0	16.7	100.0	100.0
知事登録業者	1,765	264,034	84	20,903			113	15,194	1,962	300,131
構成比 (%)	90.0	88.0	4.3	7.0			5.8	5.1	100.0	100.0
合計	4,198	635,066	97	25,026			327	90,564	4,622	750,656
構成比 (%)	90.8	84.6	2.1	3.3			7.1	12.1	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	2,910	717,982	75	48,328	11	6,353	267	159,720	3,263	932,383
構成比 (%)	89.2	77.0	2.3	5.2	0.3	0.7	8.2	17.1	100.0	100.0
知事登録業者	3,171	846,667	467	223,411	67	27,033	220	63,664	3,925	1,160,775
構成比 (%)	80.8	72.9	11.9	19.2	1.7	2.3	5.6	5.5	100.0	100.0
合計	6,081	1,564,649	542	271,739	78	33,386	487	223,384	7,188	2,093,158
構成比 (%)	84.6	74.8	7.5	13.0	1.1	1.6	6.8	10.7	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27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	2,535	561,185	3,177	572,189	1,971	388,522	2,661	613,755	4,863	1,620,597
構成比(%)	9.8	5.8	12.3	6.0	7.7	4.0	10.3	6.4	18.9	16.9
知事登録業者	15,107	3,137,352	12,414	2,722,228	7,466	1,812,965	7,628	2,286,852	8,853	3,074,273
構成比(%)	26.7	20.2	22.0	17.6	13.2	11.7	13.5	14.8	15.7	19.8
合計	17,642	3,698,537	15,591	3,294,417	9,437	2,201,487	10,289	2,900,607	13,716	4,694,870
構成比(%)	21.5	14.7	19.0	13.1	11.5	8.8	12.5	11.6	16.7	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	5,806	2,736,884	4,739	3,117,278	25,752	9,610,410
構成比(%)	22.5	28.5	18.4	32.4	100.0	100.0
知事登録業者	3,835	1,672,897	1,175	790,612	56,478	15,497,179
構成比(%)	6.8	10.8	2.1	5.1	100.0	100.0
合計	9,641	4,409,781	5,914	3,907,890	82,230	25,107,589
構成比(%)	11.7	17.6	7.2	15.6	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	10,211	788,469	9,639	329,501	4,409	203,845	4,415	321,234	5,101	512,250
構成比(%)	26.4	21.2	24.9	8.9	11.4	5.5	11.4	8.6	13.2	13.8
知事登録業者	7,350	609,344	6,034	493,139	3,915	350,585	4,692	418,698	6,508	705,685
構成比(%)	22.5	18.4	18.5	14.9	12.0	10.6	14.4	12.7	20.0	21.3
合計	17,561	1,397,813	15,673	822,640	8,324	554,430	9,107	739,932	11,609	1,217,935
構成比(%)	24.6	19.9	22.0	11.7	11.7	7.9	12.8	10.5	16.3	17.3

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	2,925	649,937	1,951	911,097	38,651	3,716,333
構成比(%)	7.6	17.5	5.0	24.5	100.0	100.0
知事登録業者	2,933	432,381	1,186	298,670	32,618	3,308,502
構成比(%)	9.0	13.1	3.6	9.0	100.0	100.0
合計	5,858	1,082,318	3,137	1,209,767	71,269	7,024,835
構成比(%)	8.2	15.4	4.4	17.2	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	12,746	1,349,654	12,816	901,690	6,380	592,367	7,076	934,989	9,964	2,132,847
構成比(%)	19.8	10.1	19.9	6.8	9.9	4.4	11.0	7.0	15.5	16.0
知事登録業者	22,457	3,746,696	18,448	3,215,367	11,381	2,163,550	12,320	2,705,550	15,361	3,779,958
構成比(%)	25.2	19.9	20.7	17.1	12.8	11.5	13.8	14.4	17.2	20.1
合計	35,203	5,096,350	31,264	4,117,057	17,761	2,755,917	19,396	3,640,539	25,325	5,912,805
構成比(%)	22.9	15.9	20.4	12.8	11.6	8.6	12.6	11.3	16.5	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	8,731	3,386,821	6,690	4,028,375	64,403	13,326,743
構成比(%)	13.6	25.4	10.4	30.2	100.0	100.0
知事登録業者	6,768	2,105,278	2,361	1,089,282	89,096	18,805,681
構成比(%)	7.6	11.2	2.6	5.8	100.0	100.0
合計	15,499	5,492,099	9,051	5,117,657	153,499	32,132,424
構成比(%)	10.1	17.1	5.9	15.9	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27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	1,954	345,460	2,150	792,219	7,258	1,523,034	8,376	4,299,771	5,540	2,482,169
構成比 (%)	7.6	3.6	8.3	8.2	28.2	15.8	32.5	44.7	21.5	25.8
知事登録業者	5,509	1,325,921	18,693	5,353,303	9,077	1,482,457	3,576	1,289,084	14,713	4,617,212
構成比 (%)	9.8	8.6	33.1	34.5	16.1	9.6	6.3	8.3	26.1	29.8
合計	7,463	1,671,381	20,843	6,145,522	16,335	3,005,491	11,952	5,588,855	20,253	7,099,381
構成比 (%)	9.1	6.7	25.3	24.5	19.9	12.0	14.5	22.3	24.6	28.3

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	474	167,757	25,752	9,610,410
構成比 (%)	1.8	1.7	100.0	100.0
知事登録業者	4,910	1,429,202	56,478	15,497,179
構成比 (%)	8.7	9.2	100.0	100.0
合計	5,384	1,596,959	82,230	25,107,589
構成比 (%)	6.5	6.4	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	978	175,486	964	175,433	23,464	1,170,790	2,614	980,540	10,428	1,175,262
構成比 (%)	2.5	4.7	2.5	4.7	60.7	31.5	6.8	26.4	27.0	31.6
知事登録業者	1,789	145,212	3,674	393,188	12,990	860,154	3,683	545,371	8,793	1,128,006
構成比 (%)	5.5	4.4	11.3	11.9	39.8	26.0	11.3	16.5	27.0	34.1
合計	2,767	320,698	4,638	568,621	36,454	2,030,944	6,297	1,525,911	19,221	2,303,268
構成比 (%)	3.9	4.6	6.5	8.1	51.1	28.9	8.8	21.7	27.0	32.8

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	203	38,822	38,651	3,716,333
構成比 (%)	0.5	1.0	100.0	100.0
知事登録業者	1,689	236,571	32,618	3,308,502
構成比 (%)	5.2	7.2	100.0	100.0
合計	1,892	275,393	71,269	7,024,835
構成比 (%)	2.7	3.9	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	1,615	220,543	455	116,297	144	61,598	187	143,939	833	371,569
構成比 (%)	49.5	23.7	13.9	12.5	4.4	6.6	5.7	15.4	25.5	39.9
知事登録業者	707	191,350	477	178,711	38	10,266	391	94,839	1,903	575,642
構成比 (%)	18.0	16.5	12.2	15.4	1.0	0.9	10.0	8.2	48.5	49.6
合計	2,322	411,893	932	295,008	182	71,864	578	238,778	2,736	947,211
構成比 (%)	32.3	19.7	13.0	14.1	2.5	3.4	8.0	11.4	38.1	45.3

区分	個人		合計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	29	18,437	3,263	932,383
構成比 (%)	0.9	2.0	100.0	100.0
知事登録業者	409	109,967	3,925	1,160,775
構成比 (%)	10.4	9.5	100.0	100.0
合計	438	128,404	7,188	2,093,158
構成比 (%)	6.1	6.1	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27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	1,491	2,003,349	1,277	467,188	298	354,991	473	899,430	118,483	3,904,779
構成比 (%)	0.4	22.0	0.3	5.1	0.1	3.9	0.1	9.9	30.7	42.9
知事登録業者	20,514	2,253,450	5,203	857,858	988	354,367	4,028	1,498,967	41,916	2,531,959
構成比 (%)	23.6	25.7	6.0	9.8	1.1	4.0	4.6	17.1	48.2	28.8
合計	22,005	4,256,799	6,480	1,325,046	1,286	709,358	4,501	2,398,397	160,399	6,436,738
構成比 (%)	4.7	23.8	1.4	7.4	0.3	4.0	1.0	13.4	34.0	36.0

区分	その他		計	
	件数	報酬	件数	報酬
大臣登録業者	263,314	1,465,361	385,336	9,095,098
構成比 (%)	68.3	16.1	100.0	100.0
知事登録業者	14,376	1,280,542	87,025	8,777,143
構成比 (%)	16.5	14.6	100.0	100.0
合計	277,690	2,745,903	472,361	17,872,241
構成比 (%)	58.8	15.4	100.0	100.0

（注）「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	3,938	2,760,430	326,691	4,218,008	43,970	696,560	10,665	1,403,735	72	16,365
構成比 (%)	1.0	30.4	84.8	46.4	11.4	7.7	2.8	15.4	0.0	0.2
知事登録業者	50,265	5,445,201	29,757	1,420,487	1,684	594,300	4,032	993,428	1,287	323,727
構成比 (%)	57.8	62.0	34.2	16.2	1.9	6.8	4.6	11.3	1.5	3.7
合計	54,203	8,205,631	356,448	5,638,495	45,654	1,290,860	14,697	2,397,163	1,359	340,092
構成比 (%)	11.5	45.9	75.5	31.5	9.7	7.2	3.1	13.4	0.3	1.9

区分	計	
	件数	報酬
大臣登録業者	385,336	9,095,098
構成比 (%)	100.0	100.0
知事登録業者	87,025	8,777,143
構成比 (%)	100.0	100.0
合計	472,361	17,872,241
構成比 (%)	100.0	100.0

（注）「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27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	759	130,551
知事登録業者	20,936	3,999,704
合 計	21,695	4,130,255

(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	74	8,983	87	11,815	33	2,717	194	23,515
構成比 (%)	38.1	38.2	44.8	50.2	17.0	11.6	100.0	100.0
知事登録業者	4,834	364,869	3,778	228,380	1,868	86,333	10,480	679,582
構成比 (%)	46.1	53.7	36.0	33.6	17.8	12.7	100.0	100.0
合 計	4,908	373,852	3,865	240,195	1,901	89,050	10,674	703,097
構成比 (%)	46.0	53.2	36.2	34.2	17.8	12.7	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	6,712	467,862	4,133	222,005	10,845	689,867
構成比 (%)	61.9	67.8	38.1	32.2	100.0	100.0
知事登録業者	58,974	4,096,375	41,302	1,918,408	100,276	6,014,783
構成比 (%)	58.8	68.1	41.2	31.9	100.0	100.0
合 計	65,686	4,564,237	45,435	2,140,413	111,121	6,704,650
構成比 (%)	59.1	68.1	40.9	31.9	100.0	100.0