



堺 英之 代表

人 の財産で最も大きい土地や家屋といった不動産。この土地や家屋の場所や種類、面積、所有者などを測量などで正確に調査し、登記申請する資格者が土地家屋調査士だ。

昨年、制度が始まってから60周年を迎えたこの土地家屋調査士。開業してから11年目に入り多くの実績を上げていくのが、堺英之土地家屋調査士事務所だ。

「例えば、一般の人には土地・家屋の売買は一生に一度あるか無いかの経験です。境界を確定してから売買す

るのが通常ですが、専門的。そこで我々の出番です」と、堺英之代表は話す。

ポイントとは2つあるという。土地を測りすでにある法務局の登記簿と照合すること。隣人の承諾を得ることだ。

隣人トラブルの解決にも活躍するのが、土地家屋調査士。実は隣人の境界を侵していたり、またその逆だったりもある。隣人の種類も様々。性格の悪い人、多忙な人、遠隔地に住んでいる人、外国人など。トラブルを抱えたままの物件は価格が下がったり、買い手に銀行からの融資が下りなかつたりもするので、土地家屋調査士の役割は大きい。

「土地家屋調査士は、法律・登記の知識、測量の技術があるだけではいけない。コミュニケーション能力が重

要。初めて会う相手に信用してもらうため、礼儀なども必要です」(堺代表)

5名という陣容で、常時多数の案件を手掛けているという同事務所。引く手あまたなのは、「正確さ、スピード、価格を追求する」姿勢を徹底しているからだ。

コミュニケーション能力 全員で案件に取り組み

それぞれの案件を得意分野である人員に中心的な役割を担ってもらうもの、すべてを全員で取り組むのがポリシー。不動産売買なら、契約や引渡しまでの早さも求められる。質を高めスピードを上げ、さらにその中で人材を育てるといふ狙いで、仕事を共有。スピードに数多く案件をこなせればその分報酬にでき

る。それゆえ同事務所はチームワークを徹底している。「我々の仕事はいわば『文武両道』。横浜に多い崖地やハチの危険がある夏場の草むらなどでも調査や測量を行います。遺産相続の案件では家族の殴り合いを目標したりもする。一方で、数学的な能力も必要です。だからこそやりがいがある仕事なのですよ」(堺代表)

土地や家屋は一つとして同じものは無い。同事務所では、どんな難局でも多くの案件を成立させてきたという。今後の展望を堺代表

は次のように話す。

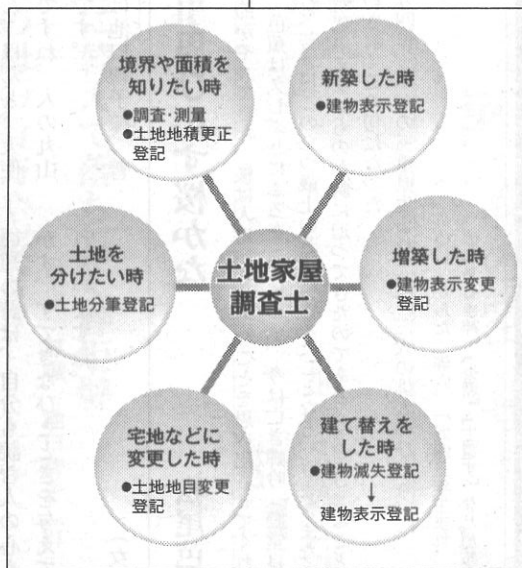
「より多く仕事を手掛けるためには土地家屋調査士法人にすることも一つの方法と考えています。今後も質の良い仕事で世の中に貢献していきたいですね」(亀)

【会社データ】
 本社 神奈川県横浜保土ヶ谷区峰沢町307-2 桜美林ハイツエー105
 ☎ 0120-88-5701
 設立 2000年6月
 事業内容 土地・建物調査、土地測量、土地・建物登記
<http://sakai-j2000.jp>

堺英之土地家屋調査士事務所 (神奈川県)

正確さ・スピード・価格を併せ持つ！

土地家屋調査士の理想像とは



土地家屋調査士が求められるケース