



堺英之土地家屋調査士事務所

代表 堺英之

「人間性と信頼感を大切に する土地家屋調査士事務所」

プロフィール 三重県鈴鹿市出身。株式会社キヤノンでワープロ機の開発に従事した後、かねてからの独立心から不動産業界に転身し、仕事を通じて土地家屋調査士と知り合ううちに仕事の魅力に惹かれ、28歳で土地家屋調査士の試験に合格。2000年に堺英之土地家屋調査士事務所を開業した。若さを活かしたフットワークの良い事務所・お客様から信頼される事務所を標榜して、今年開業11年目を迎える。

土地や家屋の測量や登記をする土地家屋調査士。横浜市の堺英之土地家屋調査士事務所は今年で設立11年目を迎える。測量作業と書類仕事を同時にこなす業務は一般に思われる以上にハードなうえ、隣人間の難しい人間関係をまとめる調整力も必要とされる。そんな土地家屋調査士という仕事の実態や楽しさについて、じっくりと伺ってみた。

土地を正確に調べる仕事



インタビュアー 川上麻衣子（女優）

川上 本日はよろしくお願ひします。初めに、土地家屋調査士というのはどのような仕事なのか教えていただけますか。

堺 簡単に言えば、土地の場所や種類、面積、所有者などを正確に調べ、登記申請する仕事です。現場に行って測量し、事務所に戻ったら書類を作るのが毎日の仕事の流れですね。

川上 堺代表が土地家屋調査士になったのは、どのような理由からですか？

堺 はじめは、キヤノンでワープロの開発に従事しまして、いずれは独立したい気持ちがありましたが、開発者では難しいと思い不動産業に転職。不動産業は楽しかったですが、なにせ海千山千の仕事でなかなか難しい部分もあって。そのころ、仕事で土地家屋調査士の人たちと会う機会が多く、「資格を持ってきっちりやる仕事は自分に向いていそうだ」と思い、挑戦することにしたのです。

川上 土地家屋調査士の資格を取るのは、難しかったですか？

堺 合格率が5、6%ですから、難関とは言えるでしょうね。私は仕事を辞めて1年間専門学校で勉強に専念したこともあり、一度で合格できました。その時はテレビも捨てて勉強だけをしていましたね。それから2ヶ所の事務所に勤め、2000年に独立しました。ワンルームマンションの1室からのスタートでしたね。

人間性と信頼感を大切にする 土地家屋調査士事務所

コミュニケーション能力で
揉めごとを解決に導く



川上 素朴な質問をお聞きしていいですか？ 土地の境界線というのは、もともと決まっているものだと思うのですが、それを測量するのはなぜなのでしょう。

堺 法律的に言えば決まっていることになっていますが、実際はどこに境界があるのか不明な場合も多いです。法務局に図面が備え付けられていない土地や現地に境界標が設置されていない土地などがあります。そういった場合には、法務局の公図や昔の図面などをもとに隣接の地

主さんと境界について取り決めをし、境界標を設置する必要があります。

川上 もしも、それをないがしろにすると、どうなります？

堺 揉めごとの原因になりますね。隣人同士の仲が良ければまだしも、仲が悪いこともよくあります。特に都会は家がギリギリに建っていますから、「隣の猫がうちの庭で糞をする」とか「枯れ葉が落ちてくる」とか、喧嘩の種は普段からいくらかでもありますから。

川上 その辺りを調整するのも、土地家屋調査士の仕事なのですね。遺産相続がからむ場合などは、いろいろな人間模様が見られるのでは？

堺 見られますね。特に遺産の場合は、相続される方々全員の合意が必要ですから、遺族間の仲が悪かったりすると非常に困ります（笑）。

川上 法律の知識と、測量の技術と、人間関係をまとめるコミュニケーション能力。それらを兼ね備えていなければ務まりませんね。大変なお仕事ですね。



堺 そうです。専門家の立場から見て正しい境界線を確認し、当事者を説得して合意に導く。非常に重要な仕事を行なっている自負があります。

じつは体を張る仕事

川上 これまでの調査で、印象に残っているエピソードをご紹介ください。

堺 ご依頼主の隣家が、いわゆるごみ屋敷だったことがあります。一面ごみの山で、中に人が住んでいるのかもよくわからない。ところが、ごみ山の上のほうに少し空洞があって、近所の方に聞くと、どうもそこから出入りしているらしいんです。そこまで登って行って「すみません、すみません」と何度も声をかけて、ようやく誰か出てきてくれたと思ったら、全裸のおじいさん。中に入るとネズミだらけで、おじいさんはぼーっと立っているだけ。どうしようもない状態でしたが、ご兄弟だという代理人の方が来られて、やっと話を進めることができました。そのご兄弟の方がまた、桁違いの資産家だったんです。世の中にはいろんな人間模様があるものだと実感しました。

人間性と信頼感を大切にする 土地家屋調査士事務所



川上 土地家屋調査士ならではのエピソードかもしれませんね。いっぽうで、たとえば景気の波に左右されることも？

堺 あります。景気との連動という意味では、少し遅れて影響が出ますね。仕事はほとんどが不動産業者からの依頼ですが、景気が良く不動産会社が儲かっていると、徐々にこちらに波及してきます。反対に悪くなっても影響があります。

川上 景気が悪くなると家が売りに出されたりして、調査の依頼が増えそうですね。

堺 増えますね。抵当に取られた家が競売にかけられたりしますから。ところが、調査に行くと住人が「絶対に出て行かない」と怒って、犬をけしかけてきたりするんです。そんな物件でも測量しないわけにいかない。他にも、土地によっては崖をよじ登って作業をします。特に横浜エリアは崖が多いので大変です（笑）。土地家屋調査士は体を張る仕事でもあるのですよ。

仕事内容は同じでも

人間性や信頼感で差をつける

川上 独立から10年以上経ったいま、堺代表が思う土地家屋調査士の仕事の面白さは、どんなところにありますか？



堺 土地は同じものは2つとありません。仕事ごとに事情が違う現場に行き、いろいろな人と会えるのが非常に面白いですね。どんな土地にも1つや2つの問題はあるものですが、それを全て解決してお客様の役に立てたときが何より嬉しいです。

川上 仕事を続けるうえで特に気を付けている点や、ポリシーなどについて教えてください。

堺 この仕事は信頼が大切です。怪しいと思われたら心を開いていただけませんからね。現場では作業着姿ですが、清潔にして、身なりから気を配っています。

川上 土地家屋調査士の仕事は、事務所ごとに特徴があるものなのでしょうか。

堺 私どもの事務所では「不動産売買時の境界確定作業」に力を入れて行っています。ただ、大きく特徴を出して差別化するのが難しい業界かもしれません。だからこそ、調査士個人の人間性や、お客様に与える信頼感を大切にしています。

人間性と信頼感を大切にする 土地家屋調査士事務所



測量機器は土地家屋調査士の頼れる相棒だ。

川上 屋外作業が多いようですから、健康管理も大切ですね。

堺 そうですね。夏は暑いし冬は寒い。そのなかで、外で測量もして、しかも事務所に戻ったら一転して書類の作成作業です。「外の仕事は好きだけど中で書類作業というのはちょっと…」とか、反対に「書類を作るのは

好きけど外に出る仕事はしたくない」という人が多いと思いますが、両方好きでなければ務まりません。いろんな意味でハードかもしれませんね（笑）。

良い仕事を、楽しんで続けていくために

川上 今、事務所のスタッフは何人ですか？

堺 30代から40代までの5人です。そのうち土地家屋調査士の有資格者は3人います。

川上 普通の事務所はどのような雰囲気なんでしょう。スタッフの方と飲みに行ったりもされますか？



堺 私は和気あいあいとして風通しのいい職場だと思っていますが、スタッフがどう感じているかは聞いてみないと（笑）。ただ、飲みに行くのは難しいかな。夜はだいたい10時頃まで仕事をしていますし、車やバイク通勤のスタッフが多いので。週末にしか調査ができないケースでは土日も仕事に出ますしね。

川上 では仕事にメリハリを付けないと、楽しんで続けられないですね。

堺 メリハリは非常に重要です。私も、仕事は一生懸命に取り組んだうえで、プライベートはきれいに分けて楽しんでいます。プライベートで上手に気分転換をすることが、仕事にも生きてくるのではないのでしょうか。

川上 素敵な考え方ですね。その穏やかなお人柄は、まさに今日うかがった土地家屋調査士のお仕事为天職だという気がいたします。これからも活躍されてください。本日はありがとうございました。