GROWING STORY

マンガでわかる

土地家屋調査士

成長物語

APPLICATION

依頼人の求めに応じて不動産の表示に関する登記の代理申請手続を行う

SURVEY

不動産の物理的状況を正確に登記記録に反映させるために、必要な調査及び測量を行う

MISSION

不動産の状況を正確に登記記録に反映することによって不動産取引の安全の確保、国民の財産を明確にする

STUDY

土地家屋調査士は国家資格。例年10月第3週の日曜日に実施される「土地家屋調査士試験」に合格する必要がある

国家資格

独立・開業

を目指そう！

高屋敷事務所の人たち　登場人物

蒲地 査輔（かまち さすけ）24歳

あかりとは幼なじみ。営業職を退職後、高校サッカー部時代の先輩であるあかりに誘われ、バイトとして入所した。

土田 聖士（つちだ きよし）25歳

土地家屋調査士補助者。バイト。土地家屋調査士の資格取得を目指して、資格学校に通っている。

家入 調美（いえいり つぐみ）17歳

高校生。幼い頃、自宅に来た土地家屋調査士と、あかりに憧れ、同じ職業に就きたいと思っている。

土地家屋調査士

高屋敷 あかり（たかやしき あかり）26歳

高屋敷事務所の3代目。剛の孫。定・智子夫婦の娘。聖士、査輔、調美のメンター的存在である。

土地家屋調査士

高屋敷 剛（たかやしき たけし）77歳

高屋敷事務所の創業者。あかりの祖父。みんなから「師匠」と呼ばれている。

土地家屋調査士

高屋敷 定（たかやしき さだむ）54歳

高屋敷事務所2代目。あかりの父。みんなから「所長」と呼ばれている。

高屋敷 智子（たかやしき ともこ）53歳

あかりの母。高屋敷事務所の事務を担当している。

サッカー部の顧問

あかりと査輔が所属していた高校のサッカー部の顧問。

依頼主A

境界線争いが発生した為、高屋敷事務所に調査を依頼。

隣人B

依頼主Aと境界線を争っている。

インタビュー動画

教えて!土地家屋調査士の仕事

3名の土地家屋調査士にあれこれ本音をインタビューしました。マンガと合わせてぜひご覧ください。

質問の一部をご紹介！

- なぜ土地家屋調査士になろうと思ったんですか?
- いつも何時くらいに出社してるんですか?
- 出社したらまず何をしますか?
- 測量ってどれくらい時間がかかるものですか?
- 土地家屋調査士の仕事って楽しいですか?
- 辛かった現場ってありましたか?
- 収入を教えてください!
- 土地家屋調査士を目指す方へのメッセージ　など

あんなことや
こんなことまでたくさん伺いました。
そして、3名の土地家屋調査士は
ズバリ本音で答えています!

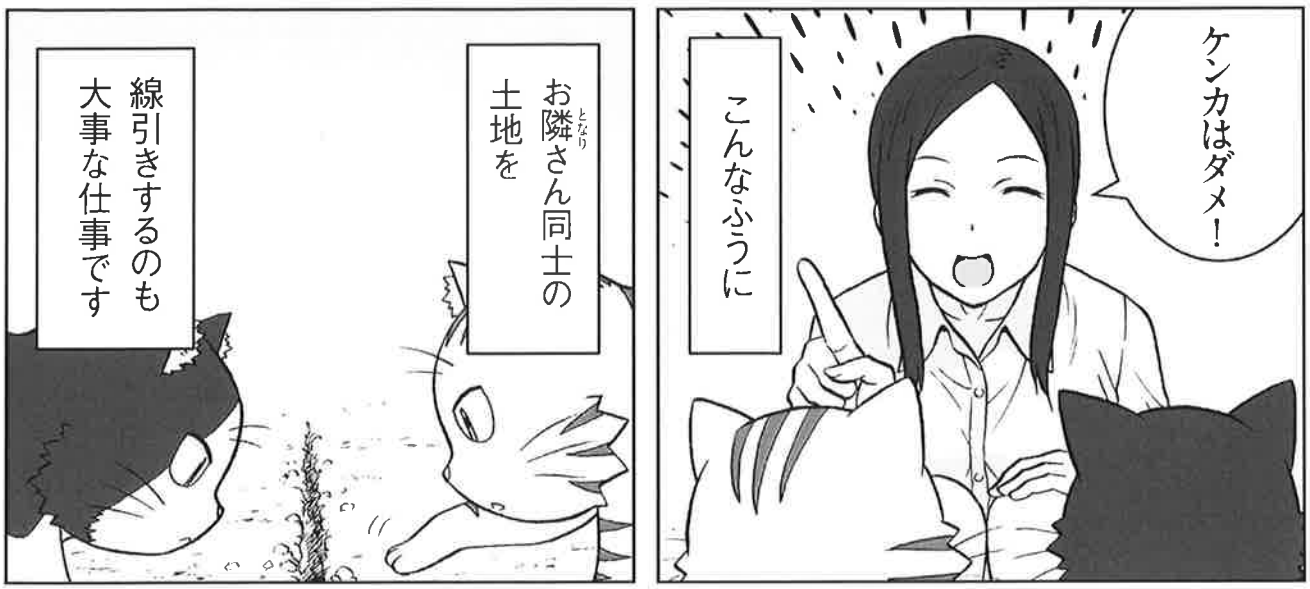
気になるは「答え」は動画に!
ぜひご覧ください。

土地家屋調査士
高屋敷事務所
突然ですが
土地家屋調査士って
知ってますか？

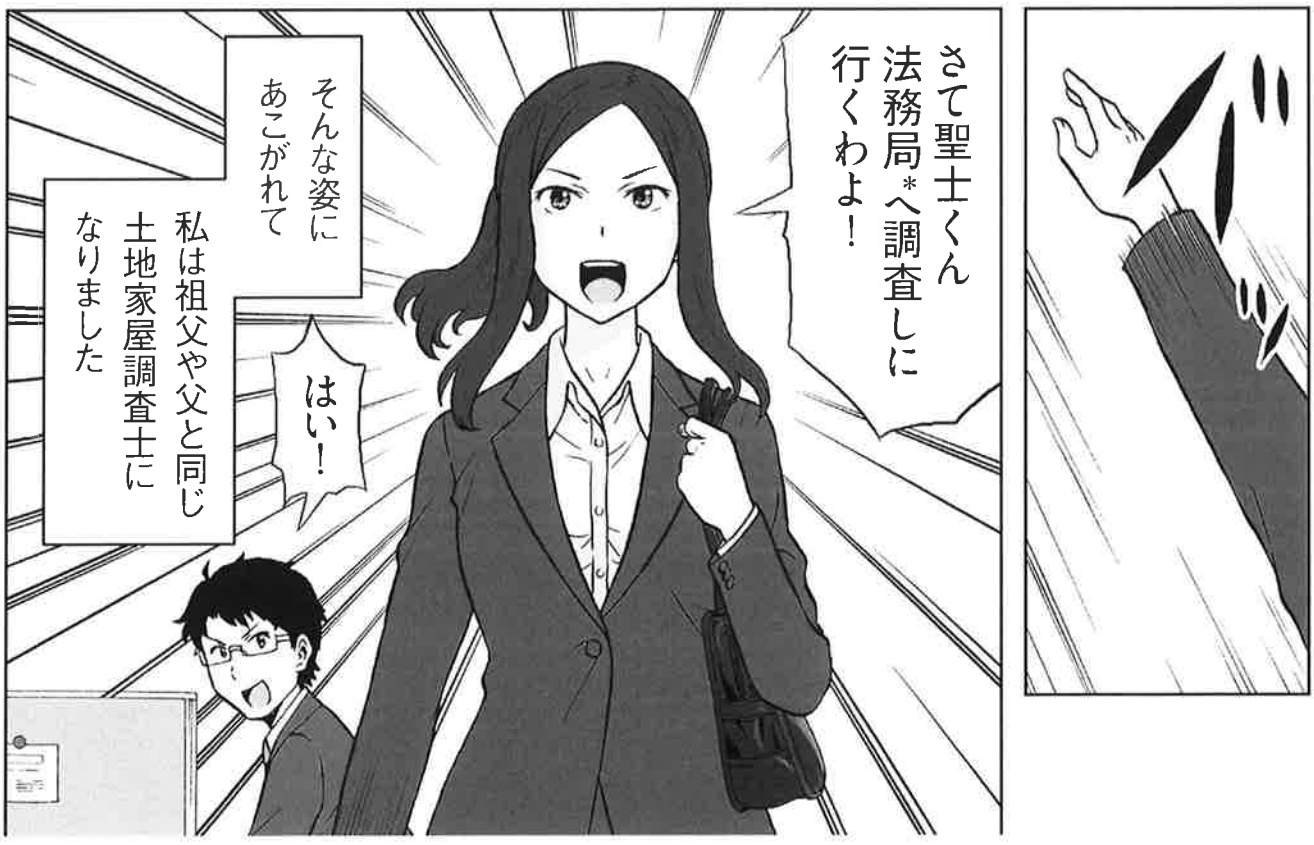
こっちが
登記完了後の
納品資料で
これが
今日使う
境界調査資料で

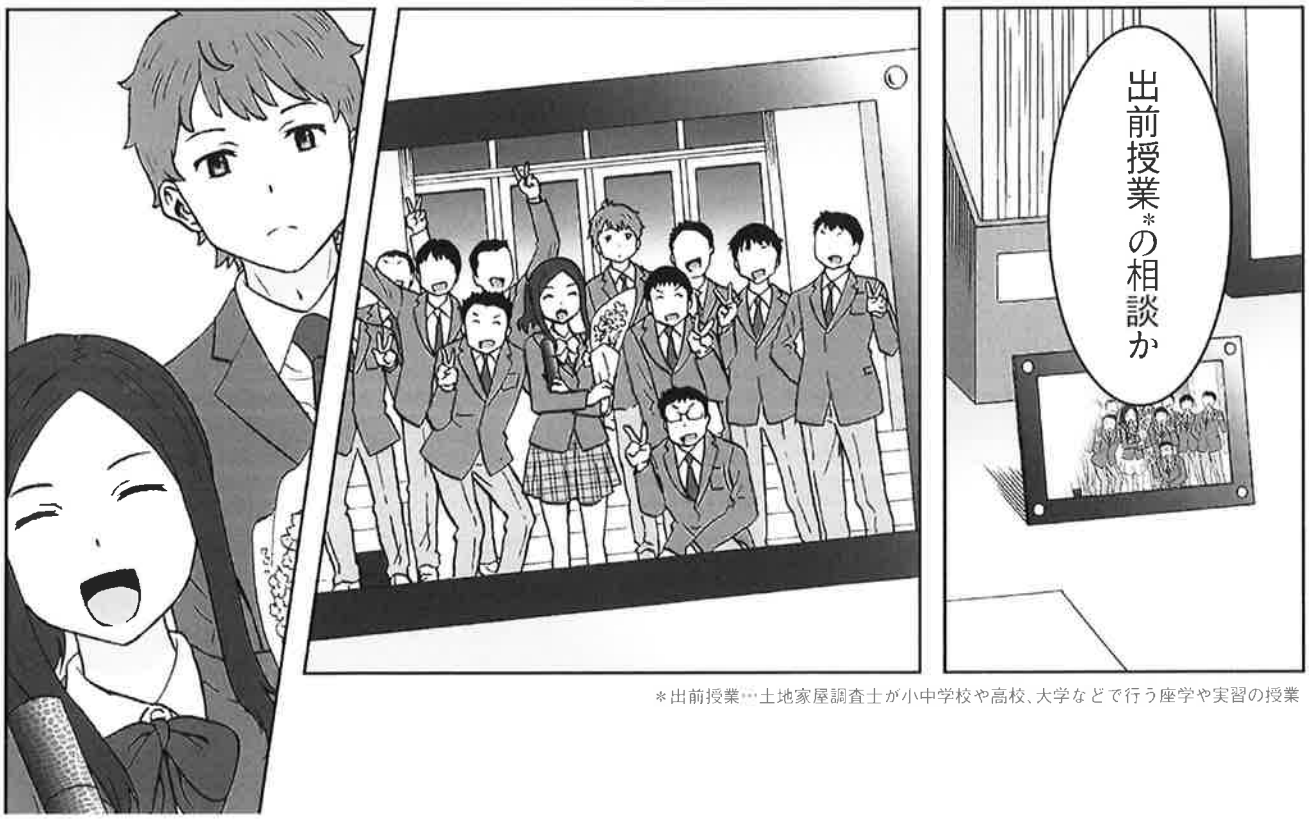
ガチャ
土田くん
今日も
がんばってるな
師匠
所長！
おはよう
ございますっ！

＊公図…土地の境界や建物の位置を確定するための地図



＊法務局…法務省の地方組織の一つとして登記事務を行う地方支部局





＊出前授業…土地家屋調査士が小中学校や高校、大学などで行う座学や実習の授業

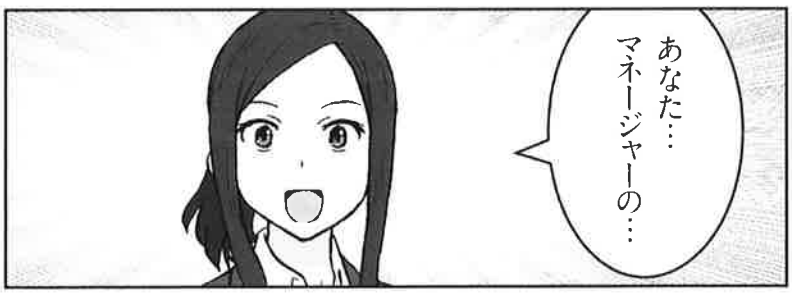
やってる
やってる！
監督（かんとく）！
おう！
出前授業うまくいったか？
時間が短いですよー
まだまだ教えたりない！
不動産登記法とか図面計算とか
あれでまだたりないのか…？
ボールがライン割るまで
死ぬ気で走れーっ！
そこーっ！
！

伝説の高屋敷あかり
マネージャーの
話したら触発されて
アレだ
死んでも地獄で走れーっ!!
あっ!
先生たち!
今日はありがとう
ございましたっ
たっ
えっ、そう?
先生だなんて
土地家屋調査士
の仕事
すごいって
思いました!
もっと詳しく
知りたいです!
そうなんだ~
じゃ、事務所へ
遊びに来れば?
いいんですか!
いーよいーよ
!
あれ?
もしかして…
査輔?

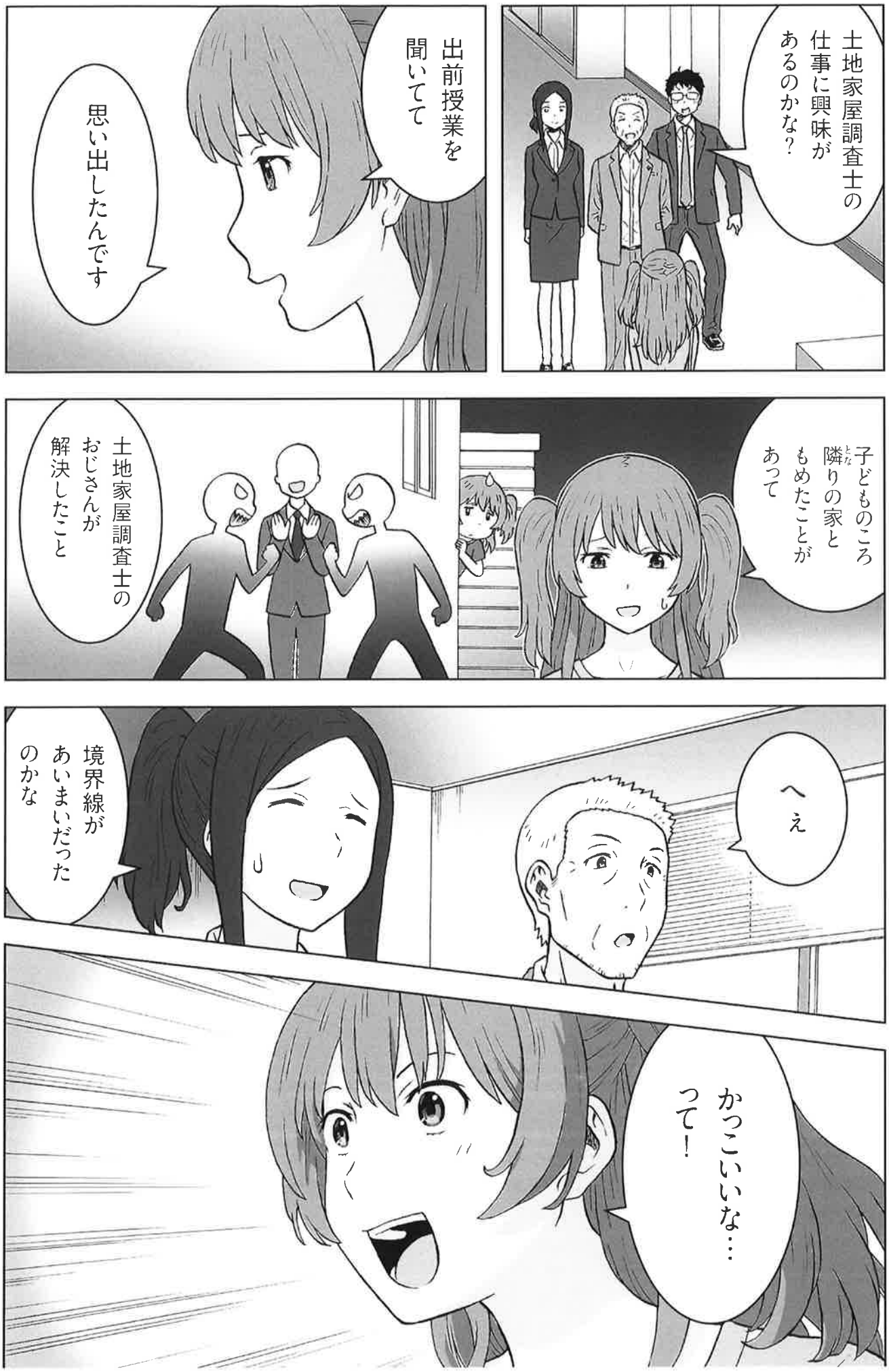
数日後――
ということで
今日から
バイトとして
来てくれることに
なった
高屋敷事務所
蒲地(かまち)くんだ
営業やってましたが
退職しまして
すごい勢いで
スカウトされまして…

転職するなら
手に職だ、と
蒲地査輔…
くんは
高校時代の
サッカー部の
メンバーで
この前
グラウンドで
見かけて
スカウト
しました(笑)

あのぅ
すみません…
山川高校
サッカー部の
者ですが…


あなた…
マネージャーの…

家入調美(いえいりつぐみ)ちゃん!?
今日は学校が
試験休みで…
遊びに来ちゃい
ました!


土地家屋調査士の仕事に興味があるのかな？
出前授業を聞いてて思い出したんです
子どものころ隣りの家ともめたことがあって
土地家屋調査士のおじさんが解決したこと
へえ
境界線があいまいだったのかな
かっこいいな…って！

それに
あかり先輩
みたいな女性に
なりたくて
わ…
わたし？
伝説！
かつて弱小で貧相で
どうしようもなかった
へっぽこサッカー部を
地区予選突破に
導いた先輩みたいに！
俺はそこの
元へっぽこＦＷ
だったけど
あっ
土地家屋調査士
高屋敷事務所
わいわい
若いメンバーが
増えると
活気が出ていいな

土地家屋調査士は
動いた分だけ
仕事になるし
地域の方と
触れ合うことも
多いですからね

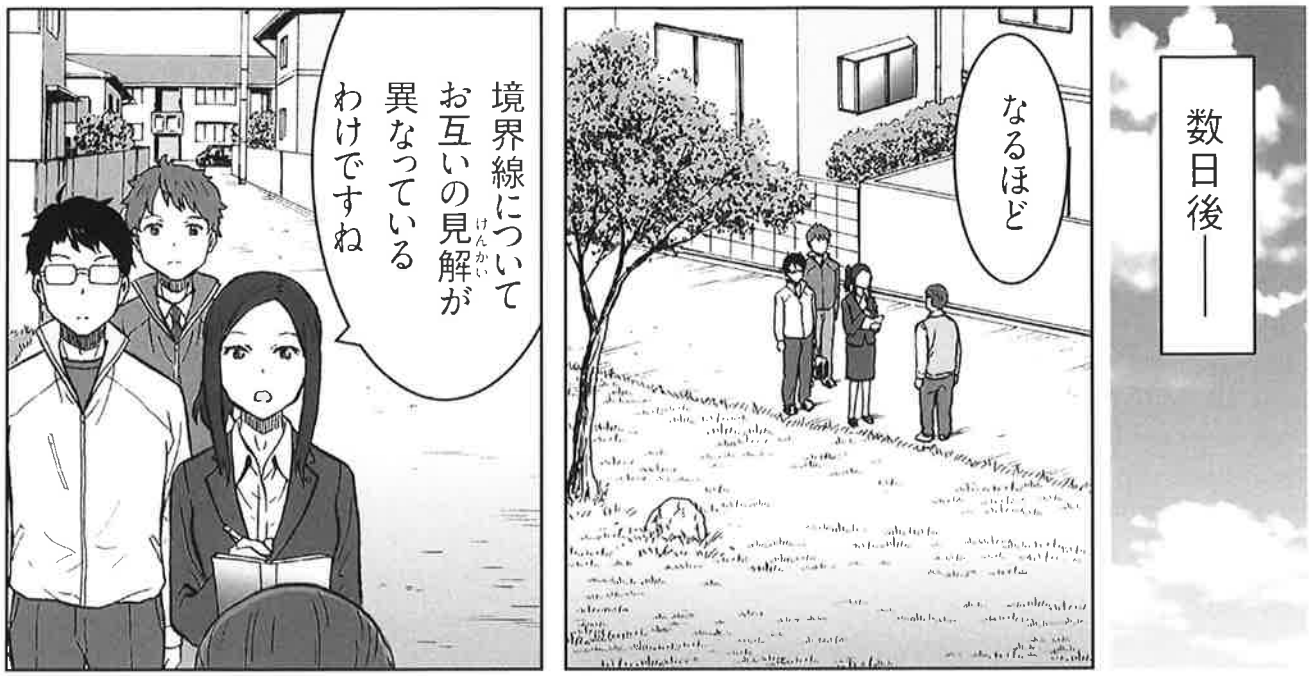
誠意をもって
取り組んで
感謝されると
やっていてよかったと
心から思える
ということで
今日から土田くんが
若手チームの
リーダー♪

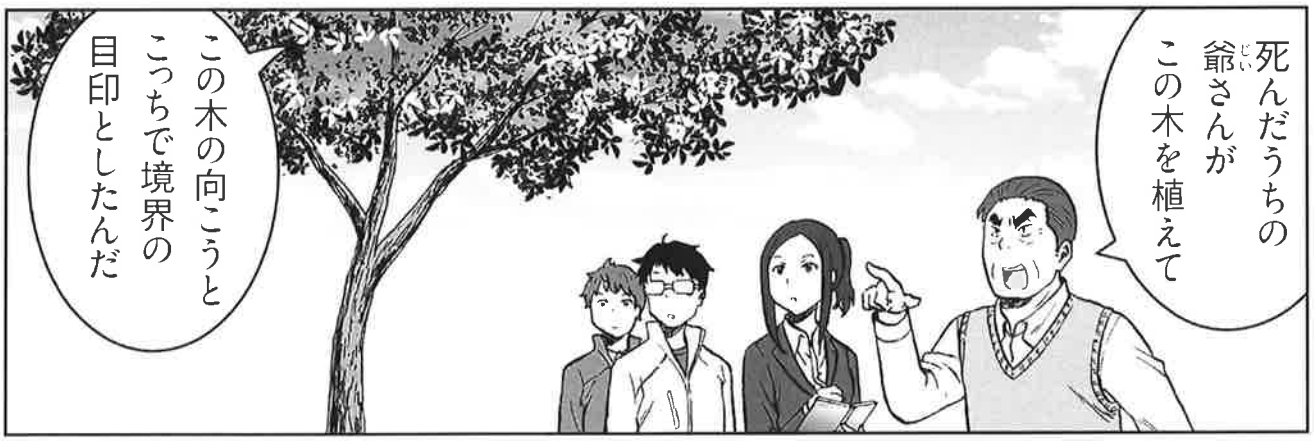
リ、リーダー!?
僕がですか?
が、
がんばりますっ

調美ちゃんは
学校があるから
バイトは
できないけど
いつでも事務所に
遊びに来ていいよ
やったー

俺は?
査輔はガチで
鍛えてあげる!

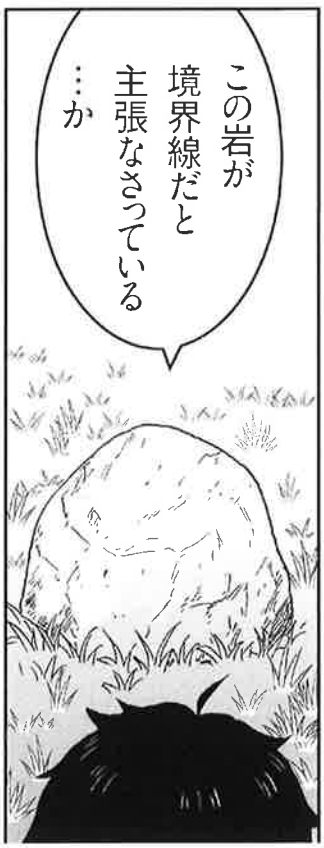
覚悟して!
ぞっ


数日後——
なるほど
境界線についてお互いの見解が異なっているわけですね


死んだうちの爺さんがこの木を植えて
この木の向こうとこっちで境界の目印としたんだ

それを隣の家の
これまた死んだ爺さんも納得してたんだよ

でもお隣さんは
カシャ


この岩が境界線だと主張なさっている
…か

そんな話は聞いたことがない！
ふざけた話だ！

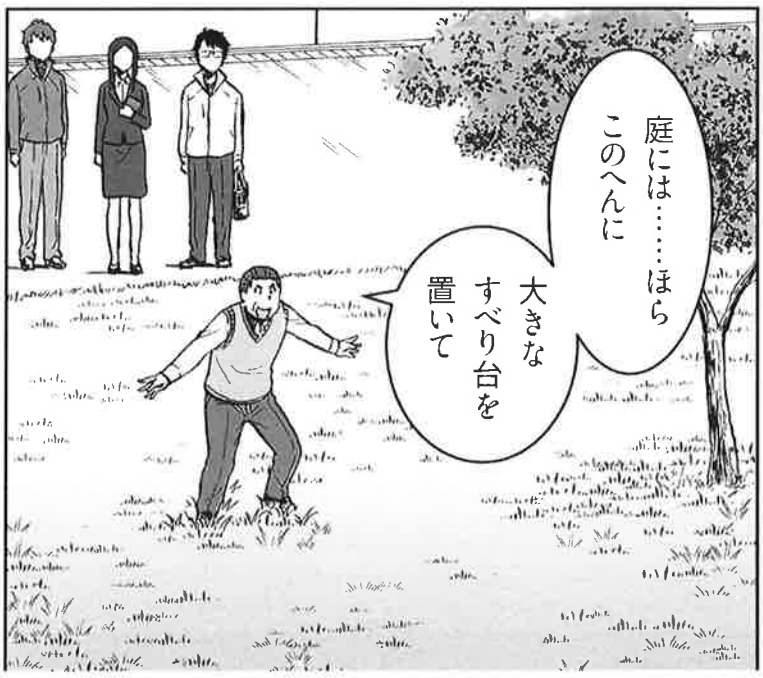
境界標は
埋められて
なかったのかしら？
相当昔の
口約束だから
……

……本当に
頼むよ

孫との暮らしが
かかってるんだ

お孫さんが
生まれるんですか？
ああ
ひとり娘に
ようやく授かった
孫だから嬉しくて

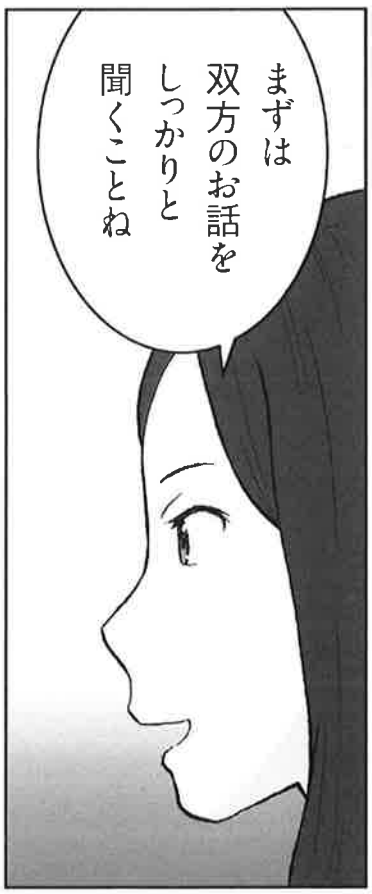
二世帯対応の住宅に
建て替えようと
思ったんだ


庭には……ほら
このへんに
大きな
すべり台を
置いて

娘は犬が
好きだから
大きな犬も
飼ってやろう
ってな……

ご事情は
よくわかりました
お隣にも話を
聞いてみます
ああ、頼むよ

こういうときは
どうやって解決
するの？


まずは
双方のお話を
しっかりと
聞くことね

でも
お隣さんの
言い分が食い違うなら
平行線でしょ？

もちろん
同時に
資料探し
もするわ
こういう
ときは？
法務局
市役所
道路管理課
法務局や市役所……
道路管理課などで
調べて測量ですね

土地の
分筆登記に
つながるような
ブン……
んん？
？

そもそも

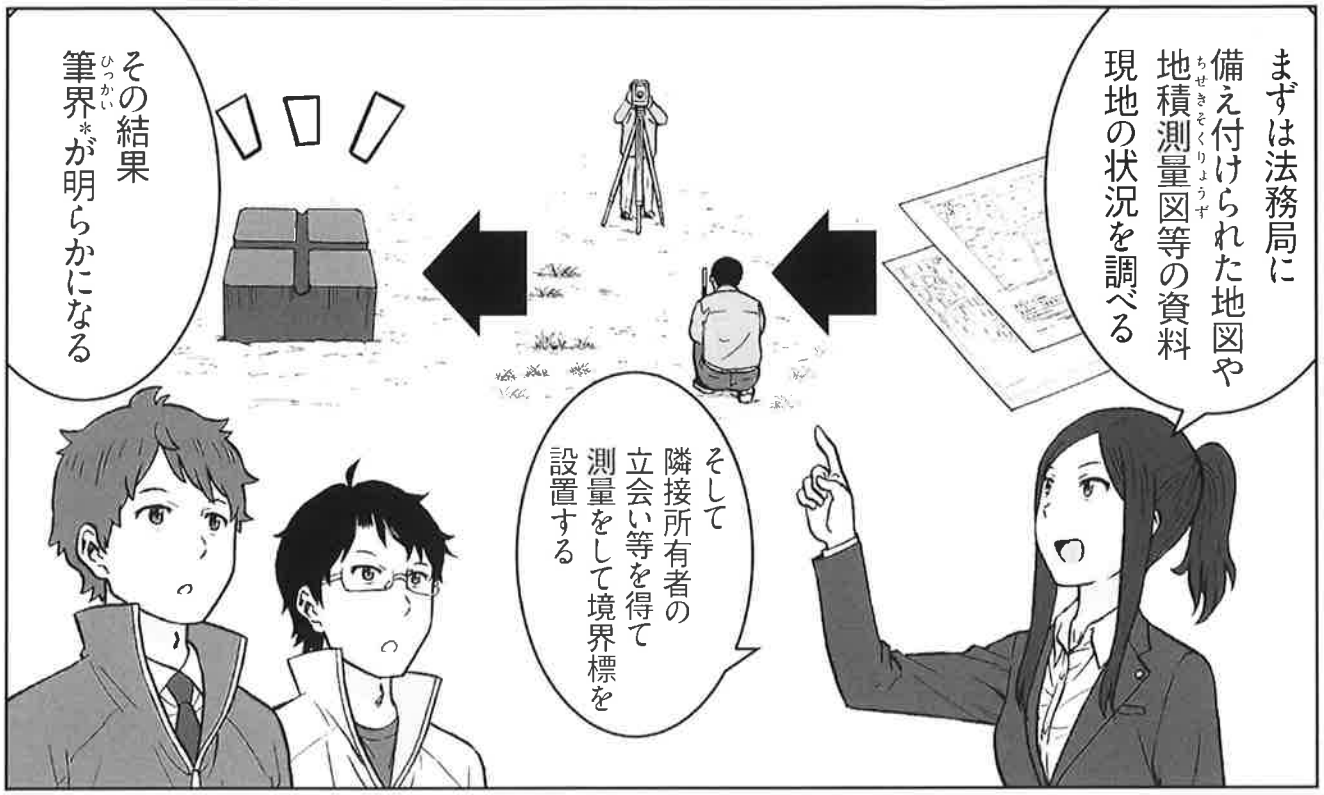
僕らが
調査及び測量を
するのは…
不動産の物理的状況を
正確に登記記録に
反映させるため
ですよね

…
へえ！
よく知っている
わね
やるじゃん、査輔！

だって
ジャンケンで
決められないでしょ
少しは
勉強した

ジャンケンで
済むなら
揉めないよね

＊土地が登記された際にその土地の範囲を区画するものとして定められた線



ま…まあまあ
勉強しているね
まぁ俺も
それくらいなら
いくらでも語れるけど
そうよねぇ
土田くんは学校にも
行ってるし
次の授業
がんばるぞよ
あ…はい…
さてと
お隣さんの帰りは
夜になりそうね
私はもう少し
残って待って
みるから
わかりました
では僕らは
先に戻りますね
……

山口
くつぐみ
今日もあかりさんと調査の仕事へ行ってきましたー。
つぐみちゃんも一緒に行けたらいいね！
また遊びにおいでよー

スキマ時間に勉強……
僕もやらなくちゃ…

へえ過去問のスマホアプリなんてあるんですね
そ…そうなんだよ便利な時代になったよな

蒲地くんもしかして…
土地家屋調査士

はい土地家屋調査士を目指すことにしました

土田リーダーは学校に通ってるんですよね？
そう！1日3時間は勉強してる
俺は5時間やっています
独学ですがそろそろ模擬試験受けてみようと思ってて
あれは重要！受けたほうがいいよあははは
まさか…蒲地くんのほうが先に資格取ったりして…
やばい…追い越される……
勉強の範囲結構ありますよね
民法
不動産登記法
図面計算
民法
不動産登記法
あとは図面を書く練習とか
か…関数電卓の使い方だって大事だよっ！
目標は……本試験一発合格！
マジか！すげー意気込み！

事務所に入って間もないのに
何かきっかけが？
…資格試験なんとなくおもしろそうだし…
脳トレぽくて…
すげー！
土田さんこそどうして土地家屋調査士になりたいと思ったんですか？
ああ僕はね最初は大学生で本当にただのバイトだったんだ
でも…あるとき師匠に言われたんだよ
師匠って剛さんね
建築士は建物
土木屋さんは橋や道路
測量士は地形をはかる
土地家屋調査士はな……
人の財産をはかるんだよ

それを聞いて
思ったんだ！
世の中に必要な
大事な職業
なんだって
かっこいいっすね
それにさ
大学在学中に
資格を取れば
就職にも困らないし！
何よりすぐに独立して
自分の事務所
持てるし！稼げるじゃん！
って思って
ボロリンな
つぐみ
いいなー
私も一緒に調査行きたい～
つぐみ
ちゃんっ！
つぐみ
私もマジで目指していますからね！
土地家屋調査士！結婚して、
母になっても働く女性！
これが私の目指すキャリアパスです！
おぎゃあああ
泣かないでー
よしよし
ぶんぶん
ぽいっ
おっ
っと…
あ、ありがとう
ございます
すみません…
泣き声が
うるさくて
いえいえ
赤ちゃんは泣くのが
仕事ですから！

数日後――
ビュウウウ
土地家屋調査士
高屋敷事務所
はい…
ええ…
申し訳ございません
そうですね……
おつかれさまでーす
遊びに来ちゃいました！
ガチャ
あ…
あれ？
どうしたんですか？
……
ぐい
ちょっと
いろいろ
あってね…
？

双方の依頼人の主張を聞き違えるなんて…
役所で確認していた境界とも差があったし…私のミスです…

もしかすると工事に影響するな
損害はどうなりそうだ?
そこはまだ…

それより話がこじれなきゃいいが…

ガタッ

ごめん…私行ってくる!
あかり待て!
ダッ

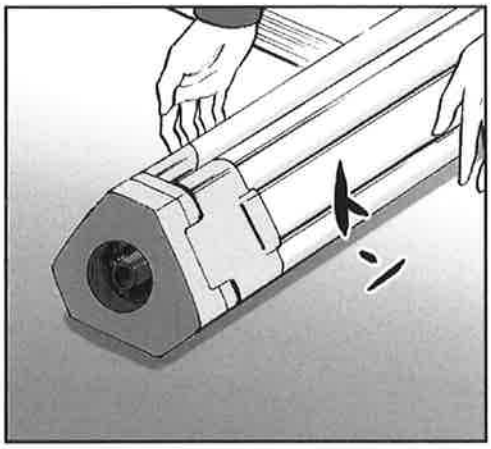
土地家屋調査士の
使命は…
不動産の状況を
正確に登記記録に
反映すること

それによって
安全な不動産取引を
うながし
国民の財産を
明確にする
公共性の高いものだ

だからこそ
土地家屋調査士の
名前と行動には
重みがいる

土地家屋調査士の
補助者であるうちは
自分の名前で
図面を描くことはないが
土地家屋調査士の
資格を得たら
図面に自分の名前を書く

ハァハァ
あかりは
土地家屋調査士だ
責任ある立場なんだ


トン

査輔先輩も
行こう！

あの…僕…
あかりさんを
手伝ってきます
あたしも
先輩の力に
なりたい！

俺は…

ビュウッ
きゃっ
勉強してる

なんだよ…
ずいぶん
つれないな
自分の責任は
自分でとる
師匠の言ってる意味
わからないか？

おまえ…
誰のおかげで
この事務所に…！
やめて！

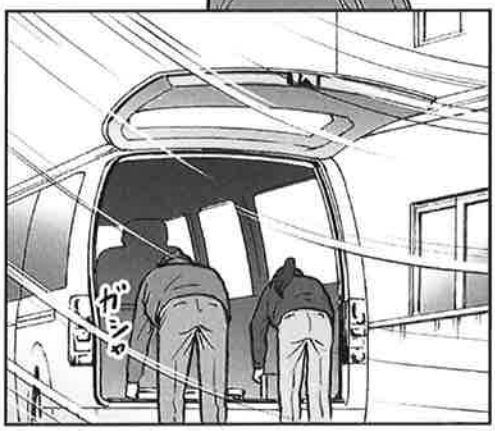
あんた
土地家屋調査士に
なりたいのか
それとも
友情ごっこ
してんのか？

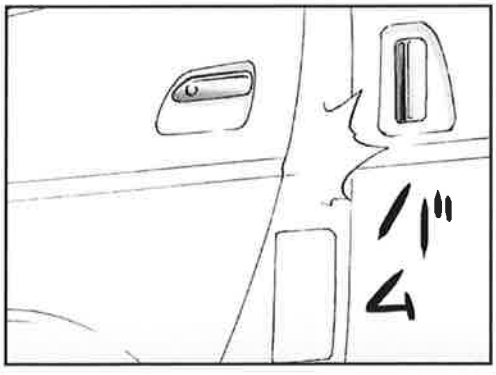
もう…
やだ…

来たよ
えっ？

手伝う

査輔…


ガシャ


バム

手伝ってくれて
ありがと
測量は一人じゃ
できないんでしょ
まあね
部活のときも
そうだったけど…
俺らの
マネージャーさんは
自分のことより
いつも人のために
全身全霊で…
何を急に…
一丁前なこと
言うねぇ
おかげさまで
私…まだまだ
半人前…
いや……
土地家屋調査士失格だ
おじいちゃ…
師匠がね
いつも言ってる
土地家屋調査士は
誰かの財産と
未来をはかるんだ

そこで暮らす人たちの心を
一番に考えないといけない

サッカーの…
パスを受け取る
相手のことを
一番に考えろ
と同じだね

査輔は下手だったね
パス

あはは

うっせーよ

俺たちの
マネージャーさんは
選手の気持ちを
きっちりつかんで
細かくフォローする
ていねいな仕事してたよな

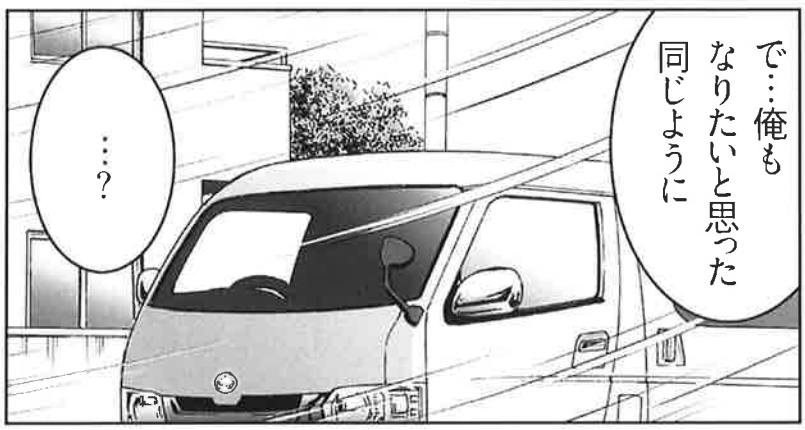
ハッ

あのときから

師匠や所長の
仕事見てるとさ
サッカー部のことを
よく思い出すんだ

土地家屋調査士
にとって
大事なもの
受け継いでる
んじゃねえの？
あの二人から

……


で…俺も
なりたいと思った
同じように
…？

土地家屋調査士に
絶対なってやる！
って思ってる
それは土田さんも
調美ちゃんも
同じだな

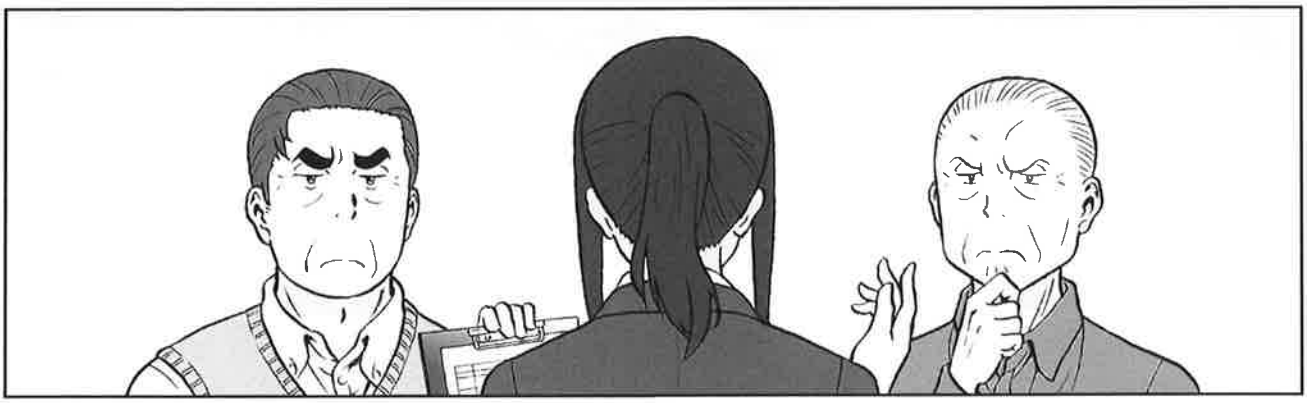
…そうだね

すげーよ…
土地家屋調査士の
仕事ってさ

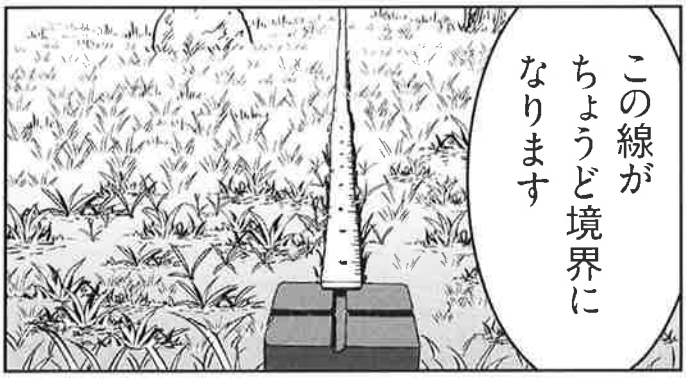
うん
本当に

数日後――

…というわけでして
再度、法務局の資料を参考に
調査・測量しなおしました



両方とも納得
してるっぽい…
のかな？
大丈夫でしょ


この線が
ちょうど境界に
なります

むむ…

きっ

がっ
やった！
商談成立だ！
…商談じゃ
ないっすよね
ぐっ
ガチャ
ぺこり
あれ？
あのひと…
こないだ
駅で会った人だ
無事に境界線が
決まりました
そうなんですね
安心しました

ええーっ
この家の人
だったのかー!

ほらほら
じいじでちゅよ〜

かわいいですなぁ
隣のおじじでちゅよ〜
ほ〜らほら
びろ〜〜ん

ぷっ
くくっ
きゃっ きゃっ

ようこそ
ここがあなたのおうちよ

未来がひろがる——

はい、では明日
13時から
打ち合わせで
土地家屋調査士
高屋敷事務所
ガチャ
で…
どうだった!?
今から!
さ…査輔
見るんだ!
なんで土田さんが
ここにいるの…
一足先に
試験に合格して
独立したのに…
あはっ
大丈夫だって!
カチ…
ごくり…

合格しました！
おめでとう！
ナイスゴール！
決まったね！
やったなー
可愛い後輩くん！

よかったな！
蒲地くん！
おめでとう！
次は私だ！
さあ今日から
大型ショッピング
モールの土地調査で
忙しくなるぞ
パンパン

今回のプロジェクトは
大掛かりだから
土田土地家屋調査士
さんにも
手伝ってもらうよ
よーし、みんな！
現場へ行こう！
はい！
高屋敷事務所

ウェブサイトのご紹介

日本土地家屋調査士会連合会

最後までマンガをご覧いただきありがとうございました！
土地家屋調査士のこともっと知りたい！と思った方は
ぜひ日本土地家屋調査士会連合会のウェブサイト
https://www.chosashi.or.jp/にお越しください。
マンガでは紹介しきれなかった情報を
たくさん掲載しています！

インタビュー動画にご出演いただいた土地家屋調査士の方々

しもだいら　しょうご
下平 翔吾さん

平成25年土地家屋調査士登録
東京土地家屋調査士会所属
土地家屋調査士歴７年

ひらいずみ　さき
平泉 早紀さん

平成30年土地家屋調査士登録
東京土地家屋調査士会所属
土地家屋調査士歴２年

たけむら　よしひろ
竹村 嘉洋さん

平成29年土地家屋調査士登録
東京土地家屋調査士会所属
土地家屋調査士歴３年

土地家屋調査士の一日

土地家屋調査士が普段どのようなスケジュールで
どのように仕事をしているのか、ある一日を紹介した動画です。
ウェブサイトでご覧いただけます。

大平（おおひら） 祐規子（ゆきこ）さん
兵庫県土地家屋調査士会

大平さんは土地家屋調査士にはまだまだ数少ない女性の土地家屋調査士です。現在は土地家屋調査士法人の代表社員として活躍されています。

大学時代、土地家屋調査士事務所にインターンシップに行ったことから土地家屋調査士に興味を持ち、資格を目指されたとのこと。相手の要望を的確に捉え、細かな点までしっかりとフォローする丁寧な仕事は、顧客からの信頼も厚いようです。

お隣との境界の確認の際など女性だからこそ円滑に仕事が進む場合もあるとのこと。

石瀬（いしせ） 正毅（まさき）さん
東京土地家屋調査士会

石瀬さんは都内に個人事務所を構える土地家屋調査士です。

父親が土地家屋調査士でその仕事ぶりをみて石瀬さんも土地家屋調査士を目指されたとのこと。

土地家屋調査士は外での仕事と中での仕事のバランスがよく、両方やりたい人には向いているとのこと。また、仕事の受託から納品まで全て自分でできるところも土地家屋調査士の魅力だそうです。

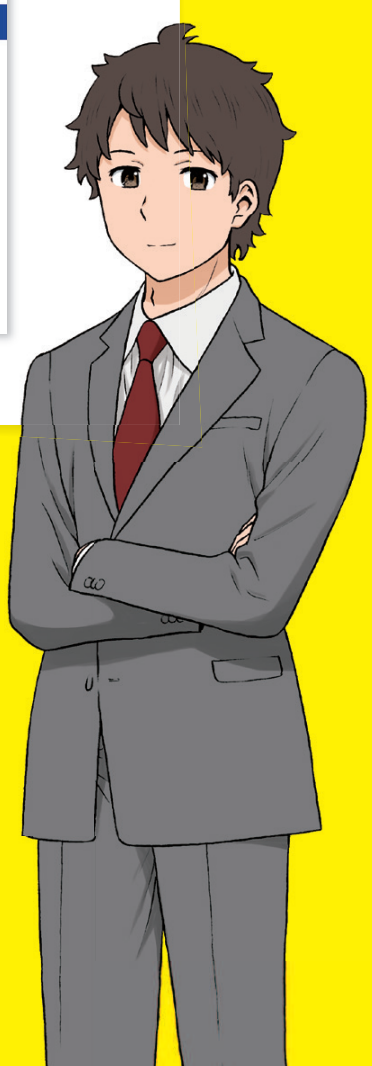
とてもやりがいのある仕事なので、この動画を見て少しでも土地家屋調査士を目指していただける方が増えるといいですねとのことでした。

土地家屋調査士になるには？

法務大臣が毎年実施する土地家屋調査士試験に合格し
日本土地家屋調査士会連合会に備える
土地家屋調査士名簿に登録を受ける必要があります。

試験に関する情報はこちらから

法務省・土地家屋調査士試験のページ



お問い合わせ

筆界をあきらかに、未来をすこやかに。
日本土地家屋調査士会連合会
Japan Federation of Land and House Investigators' Associations

https://www.chosashi.or.jp/

〒東京都千代田区神田三崎町1-2-10 土地家屋調査士会館
TEL03-3292-0050/Fax03-3292-0059
交JR総武線 水道橋駅 東口から徒歩5分　都営三田線 水道橋駅から徒歩6分