

不動産の持ち主の権利を守る

とちかおくちようさし
土地家屋調査士

こんな人に向いています

- ☐ 人と話すのが好き
- ☐ 外に出て動くのが好き
- ☐ 年齢や性別に関わらず活躍したい
- ☐ 細かい作業が得意
- ☐ 機械の操作ができる

現場での調査や人との出会いは
刺激と学びに満ちています

新しい建物の調査をしたり、土地を測量して区画や面積を調べて、その結果を「法務局」という公的機関に登記（登録）したりすることが主な仕事です。登記することで持ち主の権利が守られるので、責任があります。そのほか、土地や建物に関する困りごとや、近隣トラブルの解決に関わることもあります。さまざまな業種（役所・建設業者・不動産業者・司法書士など）の人と協力しながら、時には何カ月もかかる案件にも関わるので、日々学びがあり刺激を受けています。



この仕事についたきっかけ

この業界は個人事務所や小規模な事務所が多く、私も父の事務所の手伝いからスタートしました。「アルバイトでこの仕事の楽しさを知った」「測量の勉強をして、興味を持った」という人もいます。子育てをしながら長く続けられる仕事です。

登録4年目
土地家屋調査士柴田法子事務所
柴田 法子(シバタ ノリコ)さん



必要な資格・スキル、役に立った経験

- 土地家屋調査士
- 測量のスキル
- 不動産に関する幅広い知識

お仕事の流れ

建物の調査



建物を建てたら、法務局に登記（登録）をしなければならないのですが、専門性が高いので、土地家屋調査士に依頼が来ます。建物の写真ととり、長さを測り、建物の構造や床面積を調べます。

土地の調査



土地の売買や分割をするときは、その土地の位置や面積を正確に知っておかなければなりません。専用の機械を使って測量し、登記されている内容と合っているかを確認します。

土地境界の確認

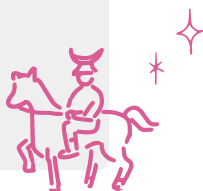


土地の売買をするときは、後でトラブルにならないよう、あらかじめ土地の境界を決めておく必要があります。となりの土地の持ち主と一緒に、目印の「境界杭」を確認します。

専用のソフトで図面作成



現場で測ったさまざまなデータをコンピュータに入力し、CADという専用のソフトを使って正確な面積や区画を図面にします。登記に必要な資料となるので、間違いがないよう気を付けます。





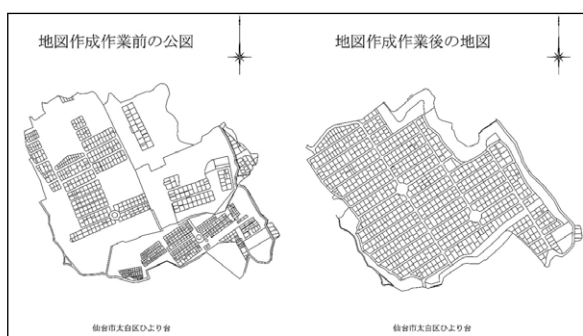
▶ 無料相談

「土地の境界のことでトラブルになった」「古い建物が登記されていない」など、土地・建物・登記についての相談会を開催しています。毎年7月31日の「土地家屋調査士の日」にちなんだ無料相談会や役所が主催する登記相談も行っています。



▶ 新しい技術

専用の測量機を使って土地の形状を計測したり、人工衛星を使用したGNSS測量で地球上での位置を取得したりします。ドローンなどで土地や建物の全体を確認し、3Dデータを作成して境界を確認する作業も行っています。



▶ 地図作成

土地一筆（土地を表す単位）ごとに測量を行い、法務局で使用する町全体の地図を作る作業を行っています。この地図によって土地の正確な地積（面積）や区画が確認できるようになり、土地の売買などの経済活動を支えています。



▶ 法務局への登記申請

土地を分けたり、新しい建物を建てたとき、所有者に代わって書類や図面を作成して法務局に申請します。現在はオンラインでの申請が主となり、足を運ぶ機会も減りましたが、内容によっては窓口で手続きを行います。

荒浜小学校校舎の 3D データを寄贈

震災遺構仙台市立荒浜小学校の3Dデータを作成し、仙台市へ寄贈しました。VRでバーチャル体験ができ、防災教育などに活用されています。また、解体作業前の仙台市役所本庁舎の3Dデータを作成して仙台市に寄贈しました。



職場ではこんな人も働いています

- 事務員
- 測量補助員



柴田さんからの
メッセージ



宮城県土地家屋調査士会

仙台市青葉区二日町 18-3
TEL / 022-225-3961
設立 / 1950年7月31日
<https://miyagi-chousashi.jp/>

職場見学の相談も可能です。

【連絡先：022-225-3961 / 広報部まで】

※諸事情によりご要望に沿えない場合もありますので
あらかじめご了承ください。

