

【YouはDoやって調査士に？17】

土地家屋調査士ラジオin Xスペース

9/11木21:00～22:00

■はじめに

○このドキュメントは、旧Twitter、Xにて開催しているスペース「土地家屋調査士ラジオ」のレジュメです。

○スペースは録音、アーカイブしますので後からでも聞くことができます。また、各種Podcastにて配信します。

○スピーカー（音声での発言）参加歓迎です。参加いただける方はスペースのポストにコメントいただければと思います。

○質問をいただいた方にスピーカーとして内容をお話しいただけるとありがたいです。

○スペース中も随時質問、感想、ヤジを受けつけてます！スペースポストにお気軽にコメントください。

■パーソナリティ

○矢嶋宏大

<https://x.com/yajima218>

開業5年目

東京

業界8年目

○クーリッシュさいとうさん

<https://x.com/YsChosashi>

開業5年目

埼玉

測量10年目

○つるひめさん

https://x.com/turu_princess

開業4年目

埼玉

未経験開業

■ゲスト自己紹介

お名前 サーベラス(survey+plus)今思えばこんな名前ではなく実名でXやれば良かったかも

年代 松坂世代のちょい下

地域 北海道の秘境。熊が出る(ガチ)

資格取得年 R2(五輪松子世代)

開業年 R4

業界年 R4～

■調査士を目指したきっかけ、前職について

ド不況真っ只中の就職氷河期世代だったので、高卒で仕事がなく、仕方なく専門学校(2年)に行き、グラフィックデザイナー(と言う名の印刷版下工員)として2年。薄給(月12万円)と勤務形態(朝8時出勤朝4時退社)に耐えかね、将来を悲観して何のツテもないまま地元に戻る。

たまたま求人を出していた建設会社に運良く採用され、雑用係として色々と使われながら、測量器械のさわり方などを覚える。地積測量図もそのときに存在を知り、作成者欄に「土地家屋調査士」とあり、資格の存在を知る。

たまたま測量関係経験者と雑談の中で「土地家屋調査士ってどうなんすか？」と尋ねたら「すげー難しいから絶対受からないよ」と言われたので、「じゃあいっちょやってみるか」の精神で勉強を始めて、試験を受けたら合格したので、「じゃあいっちょやってみるか」の精神で退職し、1年間測量会社のお世話になり、独立。

■受験について(期間、教材、予備校、勉強時間、仕事とのバランス)

R1の5月か6月末頃から勉強をしようと思ったものの、各予備校のHPを見て値段にドン引き&どのコースを買えば良いのか分からなかったのも、とりあえず1年独学でやってみようと思って、大きめの書店に行き

土地家屋調査士書式過去問マスター

<https://amzn.asia/d/1wMQl0f> (択一と書式でそれぞれ上下巻あり)

鉄則!土地家屋調査士内堀式択一過去問徹底理解塾

<https://amzn.asia/d/0zoepnQ> (これも1, 2あり、当時2は出てなかったかも)

土地家屋調査士受験100講[I]理論編 改訂6版

<https://amzn.asia/d/8PesiYz> (これも1 登記法, 2 民法, 3 書式あり。1, 2は必携)

を購入して独学。

100講で覚えて、択一と書式を東京法経過去問で解くという感じで、大体1日2時間くらい勉強してたかと(飽きたら止めるので時間を決めてない)。1周したら飽きたので、東京法経の「不動産登記法律セミナー」がKindleUnlimitedにあったので、載ってる問題を解いたり。

あとは、アガルートの中山先生のブログとKindle書籍で電卓の使い方を覚えて、複素数での座標計算を習得した。

模試、答練の関係は一切受けず(模試と答練の違いがわからないマン)。

R1の測量士補試験は思い立ったときには既に締め切られていたので、R2に測量士補→調査士試験と思ったものの、コロナでこの年は測量士補試験が調査士試験の後になってしまい、しょうがないのでとりあえず午前試験でも受けるかの精神で、R2終盤は法務局公表の午前の過去問と、民間のHPで古い過去問を公開しているところがあったので、それを解くなどしていた。

仕事は面倒なところをプログラムで自動化するなどして(密かに)楽をしていたので、大体6時頃には帰れており、8時ごろには勉強開始できていた。途中、2ヶ月くらい高速道路の仕事で遠方に飛ばされて宿泊所生活(しかも12月に夜勤)になったときは勉強は諦めた。

■開業相談(修行、機材準備、お金について)

建設会社を辞めた後、測量会社のお世話になり1年修行。基準点など建設会社で触れなかったことはこのとき覚える。

TS, GPSは独立後もしばらく測量会社のお世話(都度レンタル)でしのぎ、建設会社時代に複数社の測量機販売会社とつきあいが出ていたため、中古機を探して貰ったところ、モーター機が格安で出てきたので購入。A-surveyも同時導入。1素子*3はヤフオク(点検は地元業者に出す)。

GPSはDroggerをまず1台購入(R4)。スタティックがやりたくなり翌年もう1台購入。もはや無いと仕事にならないくらい楽。

CADはTREND-ONEを1ライセンス購入(基本+電子野帳入力+基準点厳密網)。100万ちょっと超えくらい。高いけどしょうがない。

PC、掛矢スコープのような細々とした道具は建設会社勤務の時に揃っていたんで元手0。

車は車社会なので元々乗っていた車を流用。

大体、業務の売上で購入していると思います。

元が貧乏なので「金をかけずに」というのは強い自信があります。

■調査士ハック(受験のコツ、業務のネタなど)

電卓はCanonのF-789SGをメインに据えて複素数計算。サブ(交点計算)としてCasioのFX-JP500。ど

ちらでも複素数計算は出来るようにしておいた。

当時は2chの調査士受験スレで「複素数潰しの問題が出たらどうする、Pol,Recが安定」という意見もあった(まだ複素数は邪道と思われていた)が、複素数を潰したければ電卓を1台に制限すればいい話(複素数から交点計算に移行する際に座標メモリが飛んでしまう)で、これをしないということは複素数計算を認めているということなので、複素数計算だけ覚えればいいです。

また同様に当時は「択一逃げ切り」が主流であり、書式は完璧でなくても良いという風潮があったよう(資料2ch)だが、この傾向を潰そうとしたのがR2の「五輪松子」ではないかと思う。書式をおろそかにすると基準点に達しないという罠だったのではないかと思う。

当時から「択一逃げ切り」には否定的で、どちらかと言えば書式に重点を置いた勉強法をしていたと思う。書式の過去問等を解く際には、絶対に省略せず、定規でペン入れまで行い、提出答案(もしくは登記申請書)の気持ちで書きましょう。

受験勉強の頃から集中力対策でカフェイン断ちを実行し、試験当日にエナドリとブドウ糖のラムネをキメて挑んだ。あとトイレ対策で前日から食べ物には気をつけましょう(行政書士試験はこれで1度失敗した)。

午前試験の作図問題には確か「地番を書け」とは書いてない(し、R2は問題文の略図にも地番はない)のですが、書かないと大きく減点されます。要注意。

最近、リサイクルショップでラベルプリンタ(MAX ELP-60N2)を購入して、自作の事件簿データベースから事件保存袋(あずま先生から教えて貰ったチャック袋)にラベルを貼ってそのまま事件完了後に保存するようにしました。書類管理が少し楽になったかも。

PCにはQuickLookを入れており、PDFとZIPファイルの中身がスペースバーで表示できるので、登記情報を見るのにいちいち重いAcrobatを起動しなくて良い(ただし印刷するときはAcrobat)

QuickLook

<https://apps.microsoft.com/detail/9nv4bs311h4s?hl=ja-JP&gl=JP>

大量の登記簿から調査報告書に転記するなど面倒なときは、自作データベースに登記簿PDFを食わせてExcelやCSVに落とせるようにした(所有者住所氏名はまだ課題あり、表題部はほぼ完全に食えるはず)

■印象に残っている業務、今後の目標など

- ・勉強中に「こんな一生やらねーよ」と思ってた業務(建物区分、合体)は、案外来る。
- ・目標は、とにかく楽をすること。過労状態にならないようにマネジメントする。仕事と現場で死なない。節税。

■受験生へのメッセージ

やってればそのうち受かると思うよ

(受験者数近年最低のR2合格者のワイが言うのもなんだけど)。

ただ、体力勝負の面があるので40歳超えると老眼と集中力がきついぞ。

開業の不安(資金面、技術面)は、やれば大体解決する。なんとかなる。

■コメント等

身バレは勘弁。

あと大体書いちゃったので当日しゃべることないかも。

過去の番組はこちらから

Spotify

<https://creators.spotify.com/pod/profile/choradi/>

Youtube

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLexGE69DTPPHhMWHsieQNKHH693-6R7>

amazon music

<https://music.amazon.co.jp/podcasts/b3112787-ed59-4b1c-bfc1-26a20c75fe79/>

Apple Podcast

<https://podcasts.apple.com/us/podcast/id1833717560>