

# 「学生生活を価値あるものに」

## 石田 寛

不動産鑑定士  
(1991年卒業)

**謳歌した学生時代**  
私は直心影流剣道部に所属し、剣道のほか、スキー、アルバイト、旅行、麻雀、飲み会など遊びを中心とした楽しい学生生活を送ることが出来ました。勉強はといえば『管理会計』のゼミに所属しましたが、出来はあまり良くなかったと記憶しています。

**バブル時代の就職先**  
当時はバブル景気と呼ばれ、華やかな時代背景に後押しされ就職に困ることもなく同期の仲間たちは有名企業に就職したり公務員になったりしていたのでした。

**不動産鑑定士を目指したきっかけ**  
運良く地元の市役所に入ることができた私は通勤ラッシュや過酷な労働環境とは無縁の地方公務員として地味ながらも充実した生活を送っていました。市役所での担当業務は固定資産税の課税業務で家屋の評価を任せられました。税務職員は公務員の身分のほかに職務を遂行するために一定の質問検査権が与えられる「徴税吏員」の身分となるので、誇りを持って仕事に臨めたと思います。

その頃、資産税課では土地の固定資産税評価額を決定する際には不動産鑑定士に不動産鑑定評価を依頼しており、打ち合わせの様子を何回か見ているうちに不動産鑑定士を徐々に意識するようになりま

した。  
公務員生活には特段の不満はなかったのですが、一方で自分の可能性に賭けてみたいという欲求が強まっていきました。自分は何をやりたいのか、自分

## 2次試験

不動産鑑定士2次試験に合格するためには約2000時間の勉強時間が必要だと言われていました。市役所在職中は平日2時間、土日には名古屋の専門学校に通いつつ土日10時間の週20時間を目標に勉強をしました。行政法規や税法などは仕事上の得意分野ではありましたが毎日コツコツ勉強する苦しみは皆さん大学受験でご経験のとおりです。

## 鑑定士補時代

幸い勉強を始めて約2年で2次試験に合格できましたが不動産鑑定士になるためには実務補習を受けなければなりません。そこで剣道部の先輩で高崎にて開業されていた吉門不動産鑑定士事務所にお世話になることとなり、都市計画図や住宅地図、公図、登記簿謄本などの見方や実地調査、鑑定評価書の書き方をじっくり教えていただくことが出来ました。

## 不動産鑑定士の仕事内容・魅力

不動産鑑定士の仕事は不動産鑑定評価書を書くことやコンサルティング業務等があります。私の場合は官公庁に不動産鑑定評価等を提出する依頼が大半を占めています。その中の一つに裁判所から事件の評価命令を受けることがあります。裁判は裁判官の判決によって事件が解決しますが、不動産に関して不動産鑑定士の意見(不動産鑑定評価書等)が尊重されます。不動産の価格を決定するというプロセスを通じて社会秩序を維持していく重要な役割を担っているという強い責任感と高い満足感を感じ

に何ができるのか、どこを目指すかを考えたときに現時点で自分の置かれている立場を考えました。私の状況は以下のとおりでした。

- 1 独立して自分を試したい。
- 2 実家の親はサラリーマンで家業や資産はない。
- 3 起業するにも斬新なアイデアが思い浮かばず、お金や信用もない。
- 4 それなら勉強して独立開業が可能な大型資格を狙おう。
- 5 しかし、司法試験を目指すにはリスクが大きいく何年かかるか見当もつかない。
- 6 電卓操作や計算は不得手なので公認会計士や税理士の適性はないだろう。

というわけで仕事でも関わりがあった3大国家試験といわれる不動産鑑定士に照準を合わせたのです。



ています。

その他の仕事には社団法人群馬県不動産鑑定士協会の公益事業の一環として無料相談会を行なっています。あるとき高崎市役所で無料相談を行なっていたところ、初老のご婦人が私のところに「去年、先生からアドバイスして頂いたとおりに事を進めたら上手くなりました」とわざわざお礼を言いに来られました。自分のアドバイスが人の役に立ち感謝されるのは気持ちのいいものです。

組織に所属して力を発揮できる人もいれば独立して力を発揮できる人もいます。私は独立して8年目となりますが今のところ後悔はありません。

## 新試験制度でチャンス到来

平成18年から従来の不動産鑑定士3次試験制度は廃止され新試験制度に移行しました。今までは最短4年程度かかっていた資格取得期間が新試験制度では2年程度に短縮しますので短期集中的に勉強できる学生さんにとってはチャンス到来です。

## 学生生活を価値あるものに

不動産の価格は唯一絶対的なものではなく、時の流れによって変化します。人生にも人それぞれの価値観がありますので、どういう生き方がいいのか一つの物差しでは計れません。しかし、私は苦勞した分は必ず自分に帰ってくるものと信じていますので、楽しい学生生活も大事ですが一つくらい達成感が得られる取り組みをするのも悪くないと思っています。

## HIROSHI ISHIDA

昭和42年愛知県安城市生まれ。平成元年全日本学生剣道選手権大会出場、平成3年高崎経済大学経済学部経営学科卒業。安城市役所、有限会社吉門不動産鑑定士事務所を経て平成13年に有限会社石田不動産鑑定士事務所設立、取締役就任し現在に至る。国土交通省地価公示鑑定評価員、群馬県地価調査鑑定評価員、関東信越国税局土地評価基準鑑定評価員、高崎市固定資産鑑定評価員、前橋地方裁判所競売評価人等を歴任。

