

よくあるお問い合わせ一覧（長期優良住宅に関する質問回答）

長期優良住宅の認定申請等についてよくある質問と回答を掲載しています。

船橋市における取り扱いのため、他の各所管行政庁の取り扱いと異なる場合がありますのでご注意ください。

手続き		
1	市で独自に定めている要綱はありますか。	船橋市では、「船橋市長期優良住宅建築等計画等の認定等に関する要綱」を定めており、独自基準や手続きのルールがありますのでホームページを参照してください。
2	申請書はどこに提出したら良いですか。	船橋市役所 6 階 建築指導課 1 番窓口に提出してください。
3	申請書は郵送で受付できますか。	申請手数料の支払い・記載内容と書類の過不足のチェックを行うため、原則として窓口のみで受付けております。手数料がかからない手続きのみ郵送でも受け付けますが、申請内容に不備があると受け付けずに返送する場合があります。
4	申請はいつまでに行えば良いですか。	工事を伴わない認定申請を除き、着工までに申請してください。
5	申請後、認定が下りる前に着工できますか。	可能ですが、計画が認定基準に適合せず、認定されない状態で着工した場合は、新築の内容で申請できなくなるため、十分に注意してください。
6	認定通知書は再発行できますか。	認定通知書の再発行はできません。
7	認定を受けたことに対する証明書はありますか。	申請者本人であれば台帳記載事項証明書の発行ができます。手数料を窓口でお支払いいただきますので郵送の対応はできません。
8	認定通知書の誤記（認定申請書等の誤記が原因であるもの）の訂正はできますか。	誤記を訂正することはできません。 変更認定申請書（法第8条 計画の変更）または、軽微な変更届（要綱第15条 第10号様式）にて誤記のあった内容を届出してください。
9	売買や相続により長期優良住宅を引き継ぐ際の手続きはありますか。	地位の承継手続きが必要です。
10	認定長期優良住宅を、一度不動産業者に売却してから別の個人へ売却する場合の手続きはどうすれば良いですか。	地位の承継手続きが2回必要です。
11	譲受人の変更の手続きの際に申請者名（会社名・支店名・代表者名）が変わっていた場合はどうしたら良いですか。	会社名・支店名・代表者名の変更については、軽微な変更（要綱第15条 第10号様式）の手続きが必要です。その後、譲受人の変更について、変更認定申請（法第9条 第五号様式）を提出してください。軽微な変更の手続きには、会社名・支店名・代表者名が変更されたことがわかる書類（謄本（要約書・コピー可）など）を添付してください。
12	完了の報告の <u>前</u> 又は <u>後</u> に申請者名が変わった場合はどうしたら良いですか。	（完了報告 <u>前</u> ）計画の変更の手続きが必要です。名義が変更された確認書又は性能評価書を添付してください。 （完了報告 <u>後</u> ）譲渡人の決定又は地位の承継の手続きが必要です。
13	申請者名が連名から単名（又は単名から連名）に変わった場合はどうしたら良いですか。	（新しい認定通知書が <u>必要な場合</u> ）計画の変更の手続きが必要です。名義が変更された確認書又は性能評価書を添付してください。 （新しい認定通知書が <u>必要ない場合</u> ）軽微な変更の手続きが必要です。名義が変更された確認書又は性能評価書は必要ありませんが、変更されたことがわかる書類を提出してください。

14	認定申請時に分筆・合筆により確認書又は性能評価書と地番が違う場合はどうすれば良いですか。	認定申請の書類に加えて、地番が変更されたことがわかる書類（謄本（要約書・コピー可）、公図写し（コピー可））を提出してください。
15	認定済みの長期優良住宅で地番が変更した場合の手続きはありますか。	軽微な変更届（要綱第15条 第10号様式）、委任状、地番が変更したことがわかる書類（謄本（要約書・コピー可）、公図写し（コピー可））を提出してください。
16	維持保全計画書のみの変更の場合の手続きはありますか。	軽微な変更届（要綱第15条 第10号様式）、委任状、維持保全計画書の変更内容がわかる書類を提出してください。
17	住宅用家屋証明書はどこでもらえますか。	住宅用家屋証明書については、船橋市役所 2階 税務部 税務課で発行しています。
18	認定長期優良住宅建築証明書はどこでもらえますか。	認定長期優良住宅建築証明書については、証明を行った建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関で発行しています。
19	建物が長期優良住宅かどうか確認できますか。	長期優良住宅かどうかは、公表されている情報ではないため申請者本人でない場合は回答できません。認定を受けている場合は、分譲会社や建築士、不動産仲介会社等にお問い合わせ下さい。
申請書類		
1	委任状は必要ですか。	認定計画実施者・申請者以外が代理で申請手続きを行う場合は申請ごとに委任状が必要です。押印は任意です。認定申請時に完了報告等の内容を含めて委任されている場合は、完了報告等の手続きの際にコピーの提出が必要です。
2	委任状の様式はありますか。	様式は任意ですが、以下の内容を必ず記入してください。押印は任意です。宛先（船橋市長あて）、委任状作成日、委任者の住所・氏名・連絡先、代理人の住所・氏名・連絡先、地名地番、委任事項を記載してください。
その他		
1	申請書の記入方法がわかりません。	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページを参照してください。
2	委任状を修正する場合は代理者の手書きと訂正印でできますか。	代理者は訂正ができませんので、委任者の訂正印が必要です。
3	長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅に関する税制の特例措置について教えてください。	所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税等の特例措置がある場合があります。詳しくは市のホームページ及び国土交通省のホームページを参照してください。