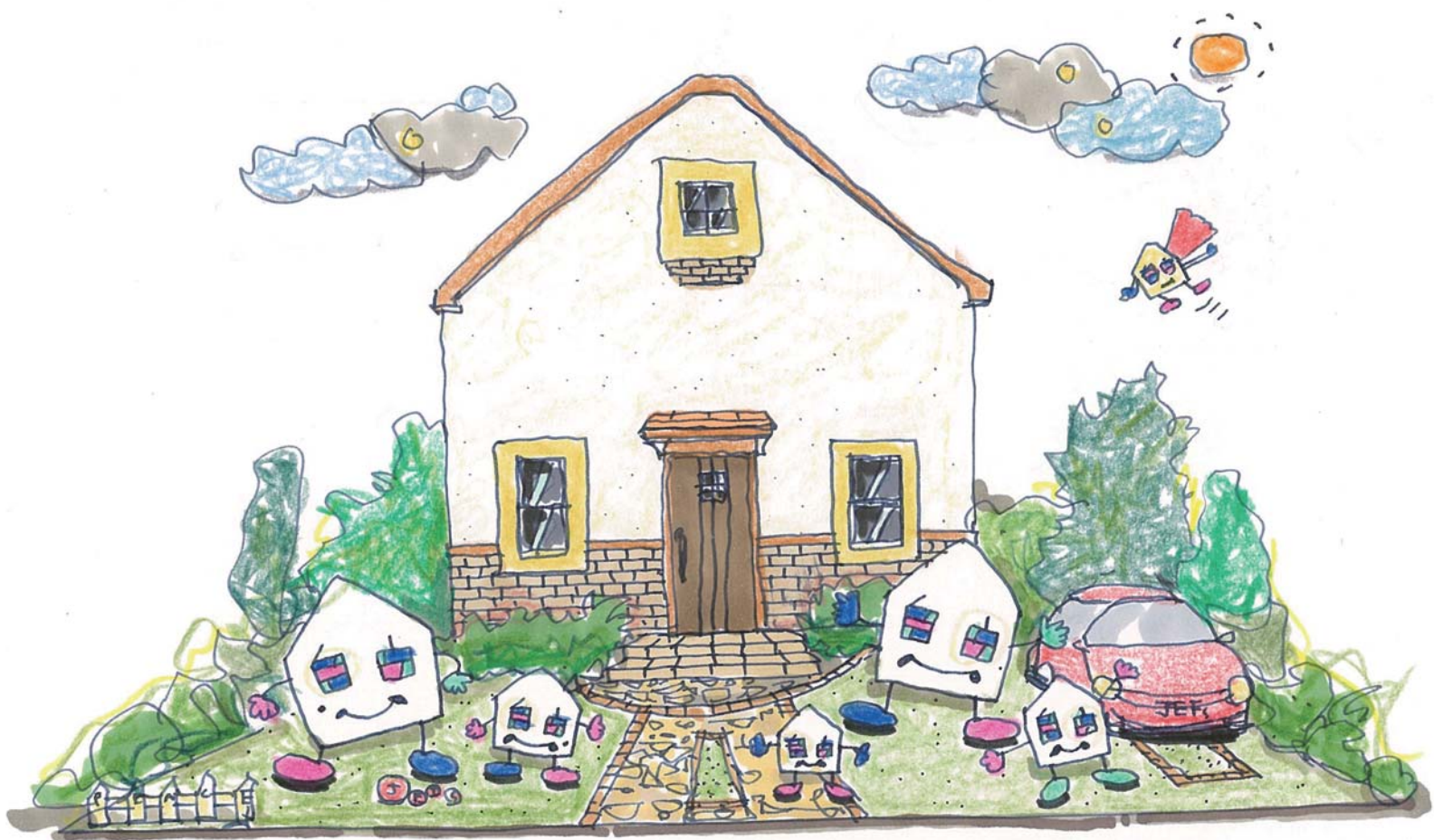
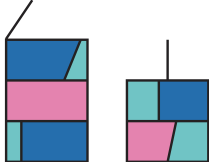


夢ガイド

～夢の新生活を応援するハンドブック～



 住宅

あなたの夢を、聞かせてください。

－ 目 次 －

第 1 章 お引越し

- ①住所変更 P 1
- ②ガスの開栓 P 2
- ③水道電気の使用開始 P 3
- ④テレビアンテナ P 4
- ⑤引越し業者 P 4
- ⑥自治会・ご近所 P 5
- ⑦転校 P 6

第 2 章 お手入れ

- ①トータル P 8
- ②フローリング P 10
- ③屋根 P 11
- ④外壁 P 11
- ⑤クロス P 12
- ⑥ドア・サッシ P 13
- ⑦キッチン P 15
- ⑧お風呂 P 18
- ⑨その他 P 20

第 3 章 税金

- ①不動産取得税 P 23
- ②固定資産税・都市計画税 P 24
- ③確定申告 P 25

第 4 章 アフターサービス

- アフターサービス P 26



① 住所変更

Q 引っ越ししたら住所って変わるよねえ。届け出はどうするのかなあ？

A お手続きは、市区町村の役所の窓口で行いましょう。

◆同じ市区町村にお引っ越しの場合

市区町村の役所の窓口へ行って、「転居届」（備え付けの用紙）を記入し提出すればお手続きは完了です。

同時にマイナンバーの住所も変更になります。

〈お持ち物〉

身分証明書・印鑑

マイナンバー通知書 / マイナンバーカード（転居対象の全員分）

◆違う市区町村にお引っ越しの場合

最初に、転居前の市区町村の役所の窓口へ行って、「転出届」（備え付けの用紙）を記入し提出すると「転出証明書」が発行されます。

〈お持ち物〉

身分証明書・印鑑

次に、転居後の市区町村の役所の窓口へ行って、「転入届」を記入し提出してお手続き完了です。

同時にマイナンバーの住所も変更になります。

〈お持ち物〉

身分証明書・印鑑・転出証明書

マイナンバー通知書 / マイナンバーカード（転居対象の全員分）



- ・お引っ越し後 14 日以内にお手続きを行いましょう。
- ・自治体によって異なる場合があるので事前に問合せください。
- ・住所と契約や登記で使われる地番とは異なるものです。注意してください。
- ・その他、運転免許証、電話、銀行、保険なども住所変更が必要です。



② ガスの開栓

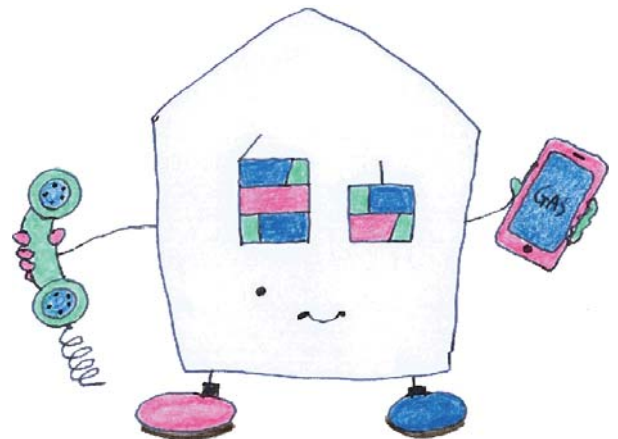
Q 早く新しい家であたたかいお料理食べたいなあ。
ガスはどうやったら使えるのかなあ？

A ガスの開栓には立会いが必要です。
お引っ越しの日が決まったら、東京ガスに連絡しましょう。

手続き方法	連絡先	必要な情報
インターネット	「東京ガス」で検索	契約者氏名 住所 電話番号
電話	0570-002211（ナビダイヤル） 03-3344-9100（IP 電話・海外から）	

予約をした日に東京ガスの方が、ガスを開けに来てくれます。
ガスが開いたら、お風呂も、キッチンも、ガスファンヒーターも全部
使えるようになります。

プロパンガスの場合：プロパンガス設置会社に連絡してください。
オール電化の場合：電気の名義変更をすればご使用いただけます。

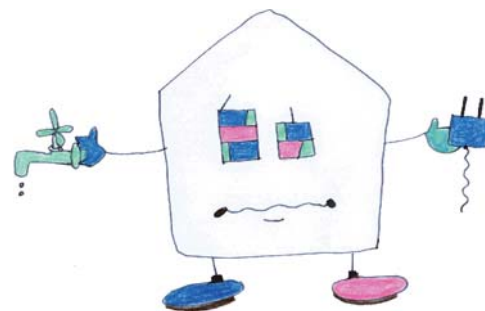




③ 水道電気の使用開始

Q 引っ越しした後、水道や電気ってこのまま使ってたらずいよね？

A お引っ越し日が決まったら、水道・電気の使用開始の手続きをしてください。



◆水道

手続き方法	連絡先		必要な情報
インターネット	「水道局お客様センター」で検索		契約者氏名 住所 引越日
電話	23区	03-5326-1100	
	多摩地区（下記以外）	0570-091-100	
	武蔵野市	0422-52-0733	
	昭島市	042-543-6111	
	羽村市	042-554-2269	

※東京都水道局の場合

◆電気

手続き方法	連絡先		必要な情報
インターネット	「でんき家計簿」で検索		契約者氏名 住所 引越日 料金の支払い方法
電話	江東区、墨田区、江戸川区、葛飾区 台東区、荒川区、足立区、世田谷区 渋谷区、品川区、目黒区、大田区、港区台場	0120-995-001	
	千代田区、中央区、豊島区、文京区 板橋区、北区、練馬区、杉並区、中野区 港区（台場を除く）	0120-995-005	
	23区以外	0120-995-661	

※東京電力の場合

※お住まいが東京都以外の場合は、所在する各自治体にお問い合わせください。

◆東京電力「引越れんらく帳」

お客様のお名前や転居後のご住所などを登録する事で、電気・水道・ガスなど公共料金の住所変更手続きや、NHK、クレジットカード、損害保険等々、主要な企業の住所変更を一括で行うことができます。

〈インターネット〉

引越れんらく帳

検索

URL : <http://www.hikkoshi-line.jp/>





④ テレビアンテナ

Q テレビはあるんだけど、どうやったら観れるかなあ？

A テレビアンテナを設置しましょう。

アンテナの設置には初期費用（約 5 ～ 10 万円）がかかります。

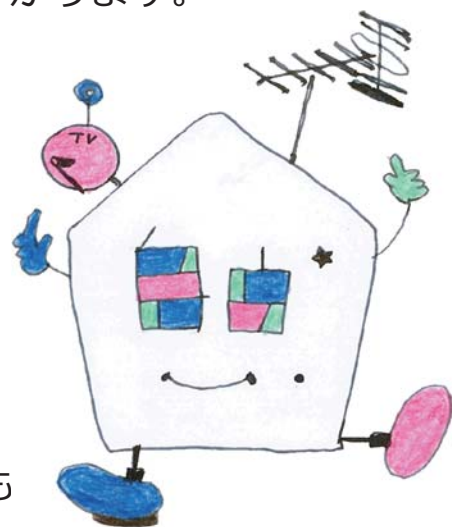
BS/CS 対応のアンテナもあります。

自由住宅スタッフにご相談ください。

一度電波状況を現地で調査してもらい、取付工事を行ないます。アンテナを設置すれば、いつでもテレビ視聴が可能です。

電話やインターネットをご利用になる方は、光回線、ケーブルテレビの契約をすることで、テレビも電話もインターネットもまとめて利用することもできます。

（5,000 円程度～の月額料金がかかります。）



注意

ケーブルテレビはエリアにより利用できない場合や設置までに長期間必要とする場合があります。

⑤ 引越し業者

Q 引越しは誰に頼めば良いのかなあ？

A 自由住宅スタッフにご相談ください。提携先引越し業者をご紹介します！

注意

引越し業者によっては、現地の状況（建物の間隔、道の広さ等）を確認しないで、見積りを作る場合があります。必ず、現地を確認した上での見積りを依頼してください。



⑥ 自治会・ご近所

Q ご近所付き合いも楽しみだね。でもどうやってできるかなあ？

A ◆自治会（町内会）

自治会は任意ですが、基本にご加入をお勧めいたします。

一軒家に住むという事は、その地域に入ることになります。

その地域の方々との交流（夏祭り・敬老会・餅つきなど）もあり、顔を覚えてもらえ、自分のお子様に対しての防犯効果に繋がります。

また、災害時など皆で助け合い、協力をしていただけます。

自治会長さんが、お住いになられてからご訪問されることが多いですがご近所に聞いてみましょう。

なお、だいたいが少額の自治会費を納めることになります。

◆ご近所

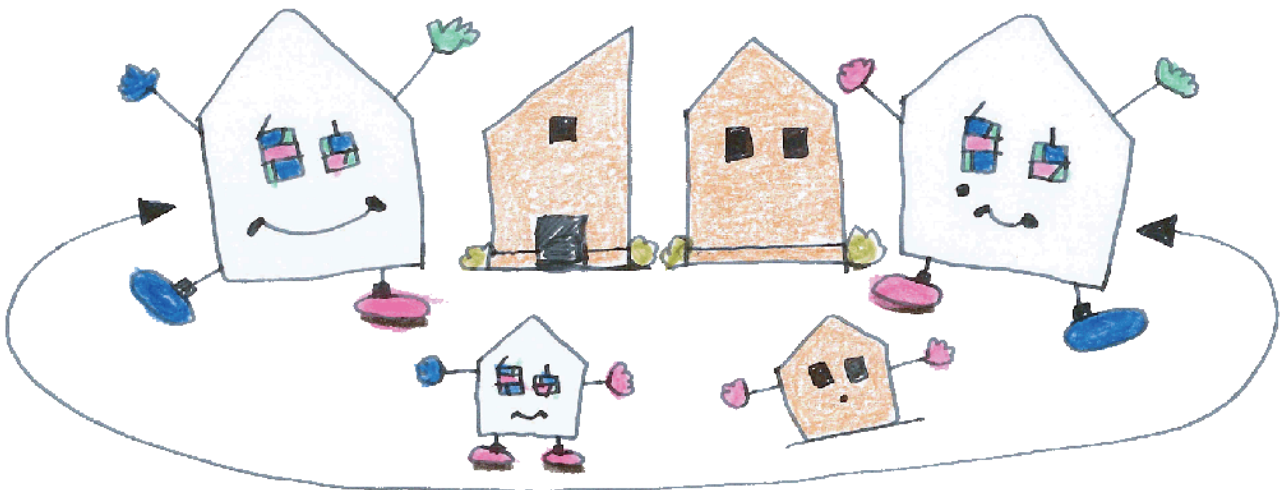
ご近所付き合いがいいと周りの方々は協力的になっていただけます。

お子様の為にも、早くお友達が出来た方がいいですよ。

引っ越しの際のトラックの搬入や、お子様の声、ピアノの音など、気になる方は本当に気にされ、いい顔をされない場合があります。

何をすればいいかといえば、「挨拶」だけでもご近所付き合いです。

普段から挨拶をきちんとしていれば良好なご近所付き合いができます。





⑦ 転校

Q 子供がわくわく、ドキドキしているんだけど、転校はどのような手続きが必要なのかなあ？

A お子様の年齢別に下記のような手順で変更を行います。
お住まいの市区町村によって異なりますので、ご自身で役所や所属している園・学校へご確認ください。

◆保育園

〈必要書類〉

保育所入所、転園申込書兼保育の必要性の認定に係る申請書
お子様の健康状況報告書
源泉徴収票や年間の収入を証明できるもの

下記該当するもの

就労中	勤務証明書・就労状況申告書等
育児休業中	勤務証明書と育児休業給付支給決定通知書の写し等
就労内定	勤務（内定）証明書・就労状況申告書等
休職中	求職活動状況申告書・求職活動状況表等
就学中	在学証明書・履修表等
妊娠出産予定	出産予定の子の母子手帳の写し
保護者が病気 心身障害	医師の診断書・障がい者手帳の写し等
保護者が 介護している	介護に関する申立書・被介護者の診断書等
他の保育施設に 子供を預けている	受託証明書
ひとり親	戸籍謄本の写し

- ・転居前に転居先の自治体に届出をしてください。
- ・転居前に保育園に通っていた場合は、退園の旨を園に伝え、必要な手続きをとってください。



◆幼稚園

〈必要書類〉

希望する幼稚園の入園願書

住民票

在園証明書（現在通っている園でもらうことができます。）

転居前に現在通っている園及び自治体と転園先の園及び自治体に届出をしてください。

◆小学校・中学校（公立の場合）

〈必要書類〉

転校届

在学証明書

教科書給与証明書

転入学通知書



現在通っている学校へ転校する旨を連絡（電話でも直接訪問でも OK）

現在通っている学校から「在学証明書」と「教科書給与証明書」を受け取る

（県外・市外への引っ越しの場合）

役所に転出届を提出する

転居先の役所に転入届を提出する

（同一市内への引っ越しの場合）

役所に転居届を提出する

役所で「転入通知書」をもらう

手続き完了です！



① トータル

Q いくら新しくてきれいな家でも、何もお手入れしないとダメになっちゃうのかなあ？

A 私たちが「人間ドック」を受診したり、自動車も定期点検整備が必要のように住まいもメンテナンスが必要です。

◆定期的に点検を行う

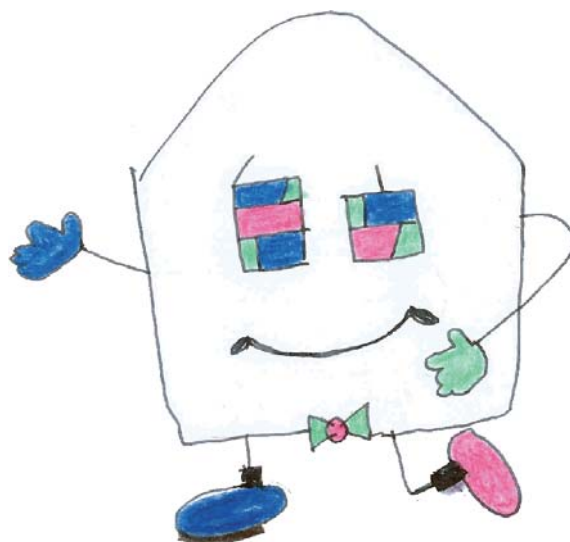
点検、修繕していくことで長持ちにつながります。

◆修繕・交換は怠らず

人間の体と同様に「早期発見・早期治療」が重要です。不具合をそのまま放置すると、ますます状態が悪化し、それを元通りにするのに莫大な費用がかかってしまいます。

◆記録は必ず保存

点検結果や修繕工事の図面などを保管しておくことは、その後の点検や修繕工事を実施する際の重要な資料となります。また、記録が保管されていることは、万が一やむを得ない事情により住宅を売却する際の住宅の価値を判断する有効な材料として活用することもできます。





第2章 お手入れ

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安	取替え目安
基礎	べた基礎	クラック、蟻道、不同沈下、換気不良、漏水	5～6年	
外壁	モルタル壁	汚れ、色あせ、色落ち、クラック、はがれ	2～3年	15～20年くらいで全面補修を検討
	タイル貼り壁	汚れ、クラック、はがれ	2～3年	15～20年くらいで全面補修を検討
	サイディング壁	汚れ、色あせ、色落ち、クラック、シーリング劣化	3～4年	15～20年くらいで全面補修を検討
屋根	ストレート葺き	色あせ、色落ち、ずれ、割れ、サビ	5～6年	15～30年くらいで全面補修を検討
	雨樋	つまり、はずれ、ひび	2～3年	7～8年くらいで全面補修を検討
	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ	2～3年	15～20年くらいで全面補修を検討
床組 軸組 小屋組	土台、床組	腐朽、蟻害、床の沈み、きしみ	10～15年ごと	5～10年で防腐、防蟻処理
	柱、梁	腐朽、破損、蟻害、割れ、傾斜、変形	10～15年ごと	
	室内壁	割れ、雨漏り、目地破断	10～15年ごと	
	天井、小屋組	たわみ、雨漏り	10～15年ごと	
	階段	沈み、きしみ	10～15年ごと	
床	フローリング	きしみ、反り、汚れ	随時	
	玄関床	タイル等の汚れ、割れ、はがれ	随時	
壁仕上げ	ビニールクロス	カビ、はがれ、汚れ、浮き	随時	状況に応じて検討
天井仕上げ	ビニールクロス	シミ、汚れ、浮き	随時	状況に応じて検討
窓	アルミサッシ	隙間、開閉不良、腐食	2～3年	15～30年くらいで取替えを検討
	雨戸	サビ、腐朽、建付不良	2～3年	
給排水設備	給水管	水漏れ、赤水	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	水栓器具	水漏れ、パッキンの磨耗	1年ごと	10～15年くらいで取替えを検討
	排水管、トラップ	水漏れ、つまり、悪臭	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	キッチンシンク	水漏れ、割れ、腐食、サビ、汚れ	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	洗面化粧台	水漏れ、つまり、悪臭	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	トイレ	水漏れ、つまり、悪臭	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
浴室	ユニットバス	ジョイント部割れ、汚れ、カビ	1年ごと	10～15年くらいで取替えを検討
ガス設備	ガス管	ガス漏れ、ガス管の老化	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具異常	1年ごと	10年くらいで取替えを検討
その他	換気設備	作動不良	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討
	TV受信設備	固定不良、サビ、破損、変形	1年ごと	12～18年くらいで取替えを検討
	電気設備	作動不良、破損	1年ごと	15～20年くらいで取替えを検討

住宅金融支援機構の「マイホーム維持管理ガイドライン」より



② フローリング

Q いつまでもピカピカの床でいてほしいんだけど？

A シートフローリングはワックスフリー（ワックスを弾いてしまう）タイプが多いため、ワックスシートなどは使わなくても大丈夫です。

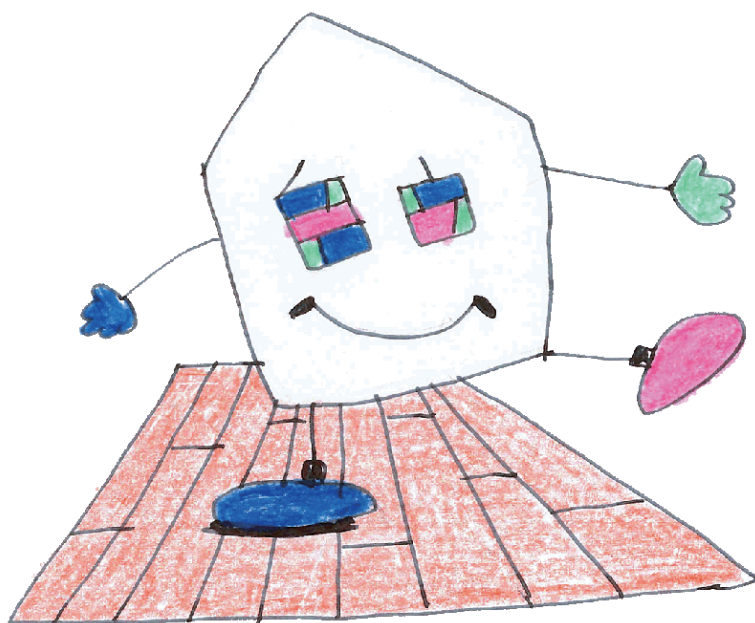
アルコールの除菌スプレーは床面に直接スプレーするとフローリングの色抜けやシミになることがあるため、雑巾や布などに吹き付けてから使用してください。

フロアコーティングもおススメです！

フローリングをもっと衛生的にきれいに使いたい、メンテナンスも楽しみたいという方はコーティングをしましょう。フロアコーティングをすると耐水性が上がり濡れ雑巾での拭き掃除もフローリングを傷めることなくできるようになります。

さらにコーティング膜の帯電防止効果でホコリが床面に付着しづらくなる為、掃除機で取れやすくなります。フロアコーティングはワックスフリーの床材でも問題なく施工できるから安心です。

詳しくは自由住宅スタッフまでご相談ください。



③ 屋根

Q 何年も屋根をいじらないと、雨漏りしちゃうかなあ？

A 屋根の材料であるコロニアルの寿命は 30 ～ 35 年といわれています。塗装が剥がれてきたら早めに再塗装をする事で長持ちさせることができます。

そのままにしておくとどんどん水がしみ込んで材料がボロボロになってしまいます。コロニアルの下には防水シートが敷かれていますが、こちらも寿命がありますのでメンテナンスが必要になります。外から見えない部分なので 10 年程度経過したらコロニアルと防水シートを自由住宅スタッフにみてもらいましょう！



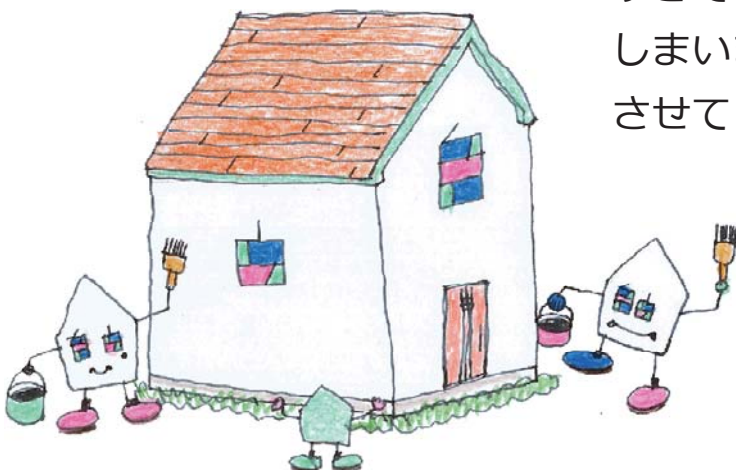
④ 外壁

Q いつまでも地域 NO.1 の顔の家でいてもらうためには、どうしたら良いのかなあ？

A きれいな外壁を維持するためには定期的な清掃が不可欠です。半年に一度程度で構いませんのでブラシに水を付けて軽くこすってあげてください。ただし、湿気のこもりやすい箇所に関しては水を付け

すぎてしまいますとカビの原因となってしまうので風通りをよくして、乾燥させてください。市販の高圧洗浄機を使

ったの洗浄もおすすめです。点検については 10 年程度経過したら自由住宅スタッフに見てもらいましょう！





⑤ クロス

Q 壁って子供がすぐいたずらしちゃうんだよね・・・
元通りにするにはどうしたらいいかなあ？

A いたずらの程度によりますが、汚れやいたずらの代表的なものをまとめました。

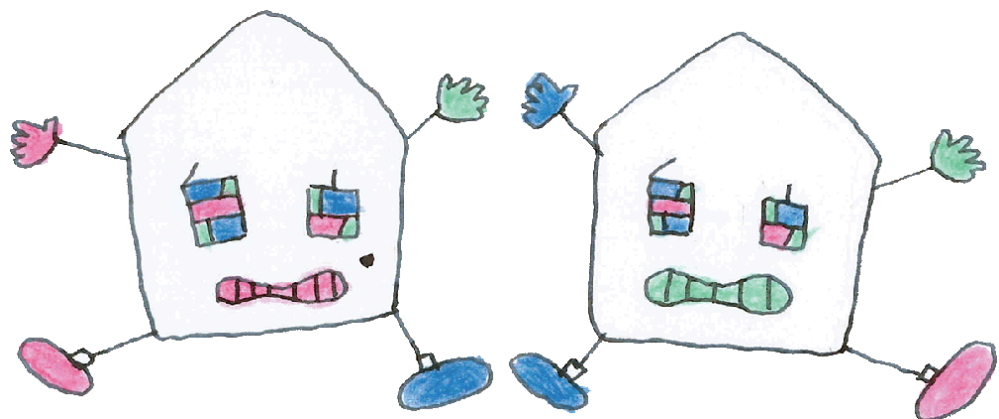
原因	解決策
鉛筆	消しゴムでこする
油性マジック	メラミンスポンジでこする
クレヨン・ボールペン	メラミンスポンジでこする
泥・食べかす	メラミンスポンジでこする
クロスのはがれ	クロス用接着剤で貼り付ける

※メラミンスポンジやクロス用接着剤はホームセンターなどで購入できます。

※こすりすぎるとクロス自体が破損する恐れがありますのでご注意ください。

最近ではクロス専用の拭き取るだけで汚れを落とせる製品も出ております。そちらで代用していただいても構いません。

生活スタイルによって張り替え時期は異なりますが、特にはさみやカッターナイフ等で切り刻んだような傷や程度のひどい汚れの時、また、クロスのがりが乾いてはがれてきた時、自由住宅スタッフにご相談ください。





⑥ ドア・サッシ

Q 戸を開けると、「よいしょ」と言いたくないよねえ。
おばあちゃんや子供でも、簡単に開けられ、きれいなドアにするには
どうしたら良いかなあ？

A 家の中のドアとサッシは以下のお手入れしてください。開閉しづらい
場合は、留めてある金具を調整していただくとスムーズになります。

◆ドア

1. 柔らかい布に、水で薄めた中性洗剤を含ませ固く絞り、表面の汚れを
拭き取りましょう。
2. 乾拭きをしましょう。

注意

- ・ベンジン・アルコール・シンナー・酸性溶剤などを使用すると、
変色・変質・腐食の原因になります。
- ・ドアのガラス面部分はガラスクリーナーと柔らかい布で、掃除を
しましょう。洗剤液が木質部に付着すると、変色・変質・腐食の
原因になりますので、絶対に洗剤液を直接使用しないでください。

◆サッシ（フレーム・ガラス）

長くお使いいただくために、汚れがついたら早めにお手入れをしてく
ださい。海岸地帯や交通量の多い道路沿いは汚損が進みやすいのでこ
まめにお手入れをしてください。

1. 表面についた砂や埃を取り除きましょう。隅の掃除はブラシを利用
すると便利です。
2. 柔らかい布もしくはスポンジで全体を水拭きしましょう。汚れがひ
どい場合には中性洗剤（1～2%の水溶液）で洗い流し、その後水洗
いします。
3. 乾拭きで十分に水分を取りましょう。

注意

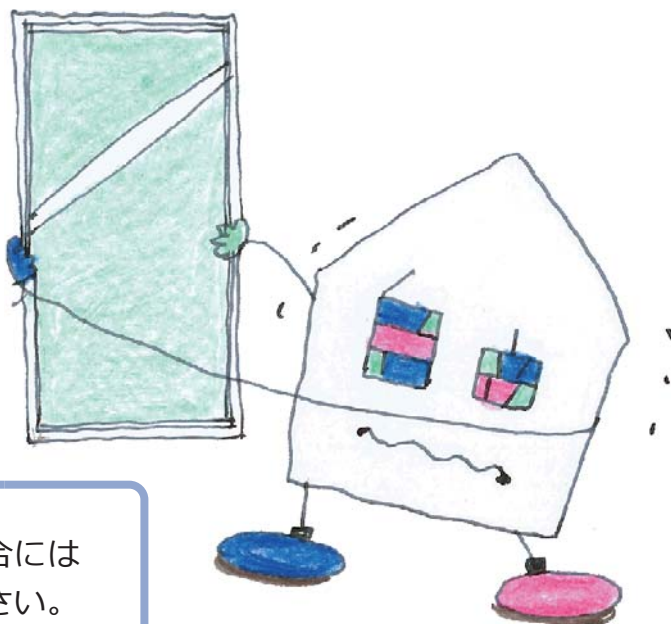
結露・雨水などがかった場合は、すみやかに乾拭きをし、
水分を十分に拭き取りましょう。



◆サッシ（下枠・レール）

特に砂、ホコリ、ゴミなどがたまりやすい場所です。戸車がすりへったりするのを防ぎ、軽快な開閉をするために、定期的に掃除をしてください。

1. 溝にたまった砂やホコリを掃除機で吸い取りましょう。または、柔らかいブラシで砂やホコリを落としましょう。
2. 割り箸の先に布を巻き付け、汚れを拭き取りましょう。



マジックやインク等がついた場合にはエタノールで軽くこすってください。

◆網戸

1. 網戸を外しましょう（※1）。
 2. 室内側の面を下にして床に置き（※2）、柔らかい布またはスポンジ、ブラシなどで軽く押さえるように水洗いしましょう。汚れがひどい場合には、フレームと同様に、中性洗剤（1～2%の水溶液）で洗い流し、その後水洗いします。
 3. 水分を十分に拭き取り、乾燥させましょう。
- 網戸も時々お手入れし、きれいな状態でご使用ください。

※1 網戸を外すには、外れ止めを解除させる必要があります。詳しくはメーカーホームページをご覧ください。

※2 網戸をつけたままや。室外側を下にすると網がゆるんだり、破れたりする可能性があります。必ず、室内側を下にして掃除してください。



⑦ キッチン

Q キッチンって一番汚れるところだよね。いつもきれいにしたいなあ？

A 快適なキッチンまわりを保つためには以下のお手入れをしてください。

◆キッチン全体

料理をするとどうしても油汚れが付いてしまいます。基本的なお手入れは、使い終わった後すぐに水拭きをして水滴が残らないように乾拭きをしましょう。

◆シンク・ワークトップ（天板）

汚れてしまった場合は、柔らかい布またはスポンジに中性洗剤をつけて拭き取りましょう。

落ちにくい汚れやサビが発生した場合は、クリームクレンザーを擦り付けて使用し、その後水拭き、乾拭きをして水分を拭き取りましょう。

◆水栓

使用後は水滴が残らないように常に柔らかい布で乾拭きをします。カートリッジ式の浄水器が付いている場合は1年に3回カートリッジの交換が必要です。

◆キャビネット・キッチンパネル

湿らせた布、タオルで汚れを拭き取り、その後乾拭きをして水分を拭き取りましょう。落ちにくい汚れは中性洗剤をつけて掃除をしましょう。



◆ガスコンロ

コンロ周辺は油はね、煮こぼれ、焦げ付きなど頑固な汚れでいっぱいです。使用後はすぐにお手入れを心がけましょう

使用後は柔らかい布でよく拭き取りましょう。汚れが酷い場合は中性洗剤を付けて拭き、十分に拭き取ってください。

グリル皿などの汚れがひどいときは 40 度程のお湯に浸け置き洗いをし、スポンジやブラシでこすりましょう。

乾電池の交換が必要となってきます。交換サインまたは点火時の火花が「パチパチ」と聞こえなくなったら交換をお願いします。

◆食器洗い乾燥機

定期的にフィルターの掃除を行いましょう。

よく絞ったタオルで拭き掃除をして、湿気が溜まりやすいので乾燥させましょう。

汚れがひどい時は「食器洗い乾燥機用庫内クリーナー」（市販品）を使用して掃除しましょう。



台所用洗剤を使用すると、故障の原因になります。

◆フード・換気扇

油汚れがつきやすいです。中性洗剤を浸した布で汚れを拭き取り、洗剤が残らないように乾拭きしましょう。

グリスフィルターは 2 ヶ月に 1 度お手入れが必要です。ブラシを用いて汚れを落としましょう。

シロッコファンは 1 年に 1 ～ 2 回掃除をするようにしましょう。中性洗剤を溶かしたぬるま湯の中でタワシなどで汚れを落とし、その後水でしっかり汚れを落としましょう。

◆給湯器

外装の汚れを水拭きした後、乾拭きして十分に水分を拭き取りましょう。汚れがひどい場合は、中性洗剤を使用しましょう。給湯器本体のまわりには、可燃性の物を置かないようにしましょう。

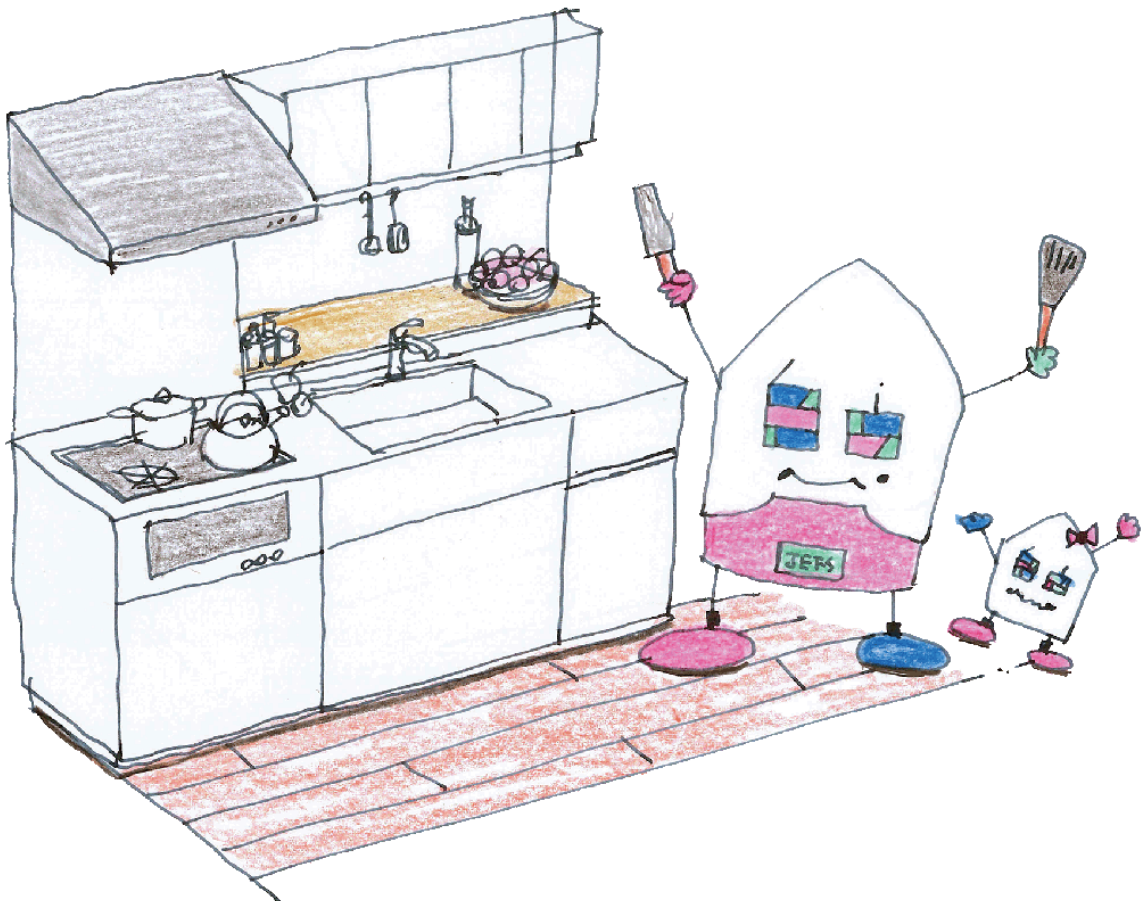
排気口、給気口がホコリなどで塞がれていたり、水抜き配管の先にゴミがつまっていたら、掃除をして取り除きましょう。

本体に異常な変色やザビがあったり、機器、配管より水漏れした場合は、自由住宅スタッフにご相談ください。

給湯器の寿命は約 10 年です。10 年を目安に交換するようにしましょう。

注意

水抜き栓にはフィルターが付いています。このフィルターにゴミなどがつまるとお湯の出が悪くなったりお湯にならない場合があります。取扱説明書をご確認いただきながら定期的に掃除を行いましょう。





⑧ お風呂

Q いつまでもお風呂で至福の時間を過ごす為には、何をすれば良いかなあ？

A お風呂は毎日みんなが使う、家の癒やしの場です。ただ使っているとどうしても汚れや水垢が溜まってしまいます。常に快適できれいなお風呂には掃除とメンテナンスが必要です。

毎日のお手入れ

浴槽はスポンジ等を用いてなで洗いをしましょう。排水口の髪の毛、ゴミ等を捨てましょう。排水口はヘアキャッチャーが付いており、簡単に外せます。金具部分、床、壁、ドアは乾拭きをして水垢がたまらないようにしましょう。常に換気をし、湿った空気をためないようにしましょう。

週に1度のお手入れ

◆浴槽

蓋に付いたヌメリやカビは、中性洗剤をスポンジや柔らかい布につけて全体を洗いましょう。給湯器風呂釜のフィルターを回して外しキャップやフィルターをブラシを用いて水洗いしましょう。浴槽の横の蓋（エプロン）も外せます。こちらも掃除するように心がけましょう。

◆排水口

ヘアキャッチャーを外して中の排水口の細部まで掃除をしましょう。封水口といわれる部分が外せます。中性洗剤を使用して掃除しましょう。



◆床

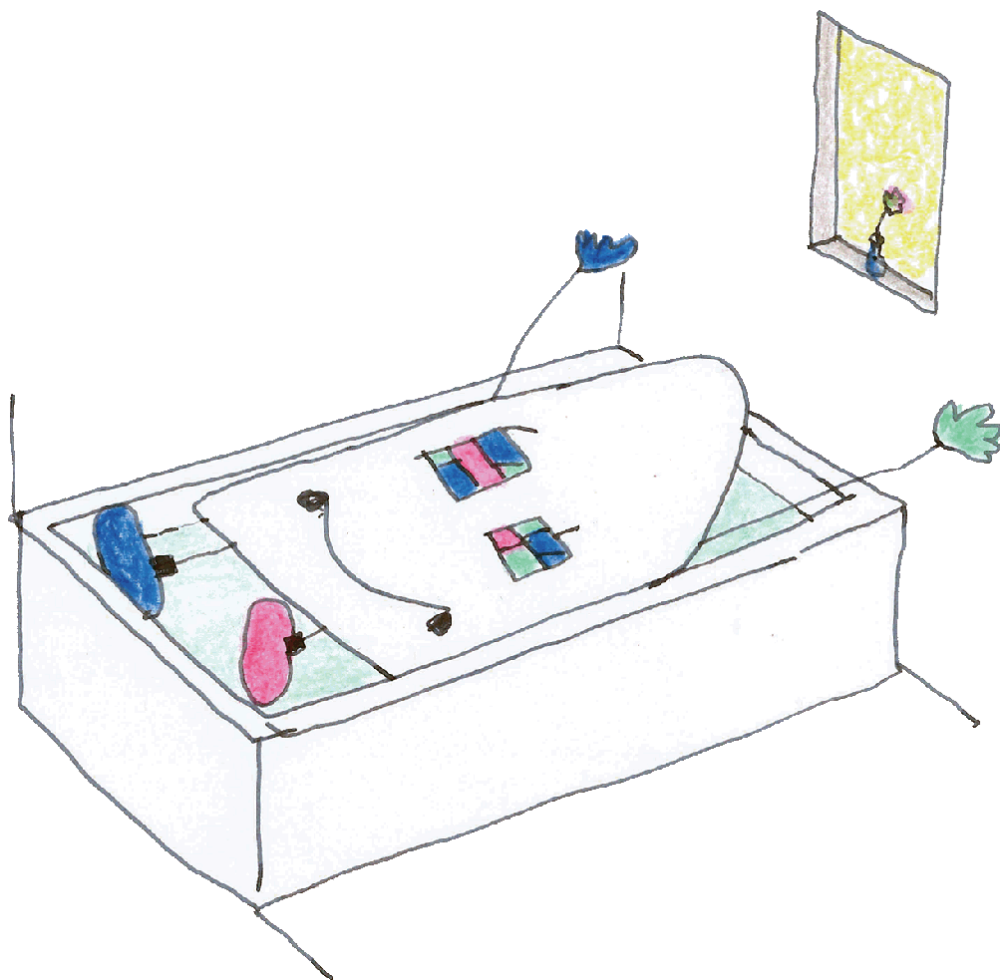
スポンジまたは先端部が細かいスポンジを使い、中性洗剤、重曹、クエン酸入り洗剤を用いて汚れが溜まりやすい四隅を中心に全体をしっかりと掃除するようにしましょう。

◆鏡・水栓金具

中性洗剤をスポンジにつけ、汚れを落とし、シャワーホースを含め掃除をしましょう。

◆カウンター・収納棚

棚は持ち上げれば外せます。外してしっかりと掃除をしましょう。





⑨ その他

Q 他にもお手入で、気をつけなければいけないことはあるかなあ？

A 住宅のお手入れで代表的なものをご紹介します。

◆結露対策

こまめな換気が1番効果があります。冬場の寒い時期でも窓を1～2cm開けるだけで結露は飛躍的に改善されます。室内の水蒸気をできるだけ外に逃がすことが大事です。

〈結露の原因〉

- ・洗濯物の室内干し
- ・浴槽の蓋、浴室のドアの閉め忘れ
- ・加湿器の使用
- ・人の呼吸や発汗（寝室などは要注意です）
- ・石油ストーブから発生する水蒸気

〈対策〉

- ・ガラスの交換
- ・インナーサッシの追加
- ・換気金物の設置



注意

特に3階建の勾配天井などは空間が広く、結露が発生しやすくなります。こまめな換気を行いましょう。

◆水漏れ

トイレや洗面台、お風呂のシャワーなど、基本的には止水栓や止水バルブがあるので、そこを閉めれば局所的に止められます。



◆床鳴り

木材で床を作ると、室内外の湿気を吸収するために材料が収縮して自然に音がでるようになります。新築の場合、建材が新しく湿度や温度によって伸縮を繰り返すので床がきしむ音がすることもあります。

〈対策〉

- ・ 季節によって加湿器や除湿機を使い湿度を 40 ～ 60% にコントロールする。
- ・ 水をこぼしたらすぐに拭き取る。
- ・ 厚手のカーペットなどを敷く。
- ・ デスクの椅子の下には、チェアマットを敷く。



床のきしみにより住宅が損傷したり、床が抜けたりすることはありませんので安心してください。

◆排水ポンプ

道路排水管より敷地が低い際には、排水ピットを設け排水ポンプを設置している住宅があります。

排水ポンプメーカーの定期点検を必ず受けましょう。

また、メンテナンス契約をポンプメーカーと結びましょう。

〈チェック方法〉

半年に1度は排水ピットを開け、排水ポンプの作動確認を行いましょう。排水ピット内に排水が溜まり、ある一定の水位となると排水ポンプが作動し排水が開始されます。2つの排水ポンプの内、下部の排水ポンプが稼働している際は問題ありませんが、下部の排水ポンプが停止し、上部の排水ポンプが稼働している場合は下部の排水ポンプが故障している可能性が高くなりますのでメーカーに相談しましょう。

排水ピット内にゴミが入らないように蓋がきちんとしまっているか確認しましょう。



自然災害

◆大雪

屋根に多量の雪が積もった際は、できる範囲で雪下ろしをしましょう。雪の荷重は想像以上に重くなっております。

屋根には雪止めが付いています。こちらは、隣家に雪がそのまま落下しないようにする為の物ですが、雪がある状態が長く続くのも建物に対していいことではありません。

◆台風

台風が接近しましたら、テレビ・ラジオの情報に注意し、シャッターがある窓はシャッターを閉めましょう。

建物周辺の飛びやすい物は、できる限り室内へ片付けましょう。

屋上テラス内も点検しましょう。

これくらい大丈夫かなと思う重さの物でも突風で吹き飛ばされます。

また、バルコニー内に雨水が溜まってしまう恐れがありますので、排水口のゴミや枯葉を取り除いてください。

◆地震

地震に備えて、背の高い家具や重量のある家具は、金具などで壁に固定し、転倒しないようにしましょう。

食器棚や吊戸については耐震ラッチが設置されています。地震の際には揺れでロックがかかりますので、開ける際は扉上部の開閉部分を何度か叩きロックを外しましょう。





税金

Q 住宅を買ったら税金は何がかかると？手続きはどうすればいいの？

A 不動産取得税、固定資産税、都市計画税がかかります。

全て税額を軽減する処置がありますが、不動産取得税だけは申請することによって減額になります。あとの税金は自然に減額されたものが請求されます。尚、税率や特例は毎年変化します。詳しくはその都度、その地域の税務署または都税事務所等に問合せを確認しましょう。

① 不動産取得税

不動産取得税とは

不動産を取得、新築、増築した際にかかる税金です。

対象者

土地、建物を取得した人にかかります。

納付

不動産を取得後、都道府県税事務所から納付書が届きます。

申請

申請をすることで初めて減額されます。

申請場所は、物件が所在する場所の都道府県税事務所です。

不動産取得税課に行ってください。

〈必要書類〉

建物登記簿謄本（原本が必要、コピー後返却されます。）

マイナンバーが確認できる書類

印鑑（認印）



- ・ 契約の形式によって、多少必要書類が異なります。
- ・ 不明点や書類のまとめは自由住宅スタッフにご相談ください。



② 固定資産税・都市計画税

固定資産税とは

不動産を持っていることにかかる税金です。

対象者

1月1日現在で土地、建物を所有している人にかかります。

年の途中で売買された場合、1月1日現在の所有者に支払います。

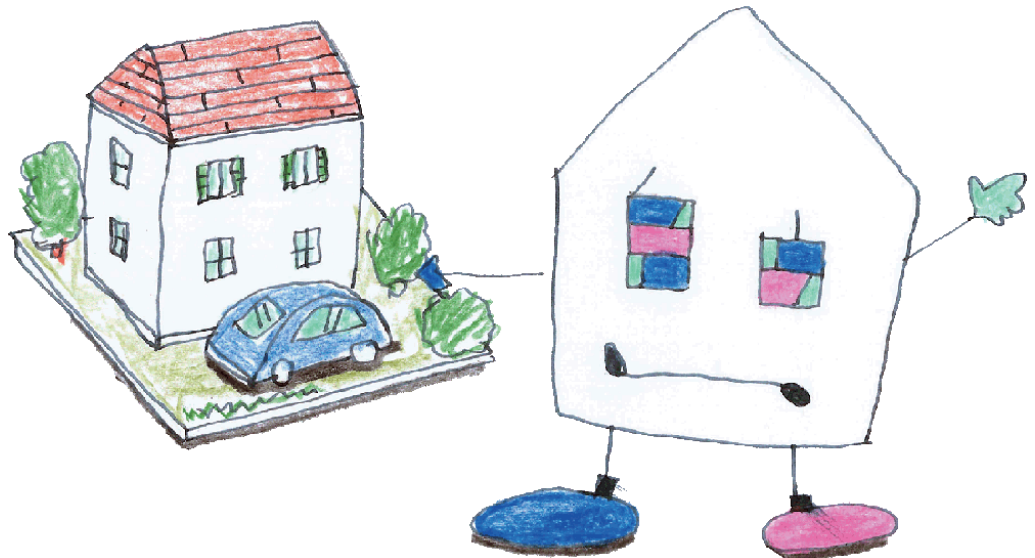
納付

都道府県税事務所から6月に納付書が届きます。

納付は4回に分けて支払うことができます。

申請

申請する必要はありません。





③ 確定申告

住宅ローン控除（確定申告）のご案内

◆ここがポイント！

- ・入居した年の翌年の確定申告時に申請します。
- ・給与所得者の場合、2年目からは年末調整の際に適用可能です。
- ・各要件の確認のための書類が必要となります。

◆申請方法

住宅ローン減税は、入居した年の収入についての申告を行う際、つまり翌年の確定申告時に、税務署へ必要書類を提出します。

なお、給与所得者の場合、2年目からは勤務先にローンの残高証明書を提出する事で、年末調整で控除を受けることができます。

〈申請手続きの流れ〉



〈主な要件と添付書類〉

添付書類	入手・依頼先	確認事項
住民票の写し	市区町村	自ら居住（6ヶ月以内）
残高証明書	金融機関等	住宅ローン残高
登記事項証明書	法務局	取得年月日
請負（売買）契約書等	本人	住宅取得の対価の額 床面積（50㎡以上）
給与等の源泉徴収票等	職場	所得税額等
（中古住宅の場合） 以下のいずれか	建築士等 登録住宅性能評価機関 住宅瑕疵担保責任保険法人	耐震性を有すること
耐震基準適合証明書		
既存住宅性能評価書		
既存住宅売買瑕疵保険 の付保証明書		



アフターサービス

Q 会社はいつまで手直しとかやってもらえるのかなあ？

A いつまででもです。

お引っ越し後に、建物に不都合があった場合は、お引渡し書類の中に「アフターサービス基準」という用紙がございます。そちらをご覧ください。

不都合がある箇所、その内容や、お引き渡し後の期間によって、有償無償に分かれています。そちらをご覧くださいになった上で下記連絡先へご連絡ください。社員全員がアフターサービスの担当者です。

お客様とは一生のお付き合いをさせていただきます。

自由住宅スタッフまで、どうぞお気軽にご連絡ください。

〈連絡先〉

会社名 : 株式会社 フルハウス
T E L : 03-6302-0461
F A X : 03-6302-0462
M A I L : oteire@flh.co.jp

