

日常生活及び退室時における貸主、借主の修理・取り替え負担範囲

貸主の負担で行う修理・取替え等

1. 建物の構造部分・外壁・屋根・共用部分。
2. 設備・造作等の経年による汚損及び破損。
3. 設備・造作等に関する配線・配管等のうち、建物躯体内部に納められている部分。
4. その他、別表の借主負担で行う修理・取替え等以外のもの。

※ご入居1週間以内の居住または使用する上で支障のある瑕疵につきましては、貸主負担により修理・取替えを行います。別添チェックリストによりご通知下さい。尚、居住または使用する上で特別に支障のない軽微な瑕疵、または過大なご要望には応じられませんのでご了承下さい。

借主の負担で行う修理・取替え等

1. 別表における修理・取替え項目。
2. 室内全般クリーニング。
3. 貸主負担項目の場合でも、借主の故意または過失・管理注意不足が原因の場合。
4. エアコン等の設備で通常使用に必要な維持管理の為の定期的な点検・整備。
5. ★貸室使用期間が造作等(特に畳・クロス・カーペット等)の耐用期間を超えると
思われる又は使用頻度が高い・摩耗が激しい場合等は補修・取替えの費用の一部
又は全部負担となる場合もあります。

※借主の負担で行う修理・取替えの場合であっても、使用する材料、工事方法及び工事業者等は貸主が定める所に従っていただきますので、事前にご通知をお願い致します。

退室時の特約事項

1. 畳がある場合、「畳表」は1室単位で取替えるものとし、汚損、破損がある場合、
取替え費用は借主負担となります。
 2. 襖・障子がある場合、1室単位で張替えるものとし、汚損、破損がある場合、張
替え費用は借主の負担となります。
 3. 残置物がある場合、その処分費用は借主負担となります。
 4. クロス・カーペットの張替えは部分補修が困難な為、最低でも面単位もしくは全
面張替えとなります。
 5. たばこのヤニ・カビによるクロスの汚れ、釘穴等それに類するもの、換気扇の油
汚れ電気焼け(テレビ・冷蔵庫等)は経年変化には該当しませんので、その場合の
張替え費用、クリーニング費用は借主負担となります。
 6. フローリング床の焼け焦げ、大きな傷等の補修困難な場合は、全面張替えとなり
ます。
- ★ その他別添『入居のしおり』をよくお読みの上、ご使用下さい。

借主が負担する修理・取替え項目一覧表 (住居 ・ 事務所 ・ 一部店舗)

部位	項目	部位	項目
玄関 ホール 廊下	床・壁・天井・玄関ドア 鍵と錠・ドアチェーン・ ドアスコープ・ ドアストッパー・下駄箱	洋室	床・壁・天井・建具・収納内部 カーテンレール及びランナー
		和室	畳表・畳床・壁・天井・ 畳表がえし・ 各種建具(襖・障子等)・収納内部 カーテンレール及びランナー
		給排水設備	給湯設備・各種水栓・ 配管の露出部分・ 排水のつまり
台所 ・ 食堂	床・壁・天井・建具・ キッチンセット・吊戸棚・ 換気扇(フード含む)	電気 ・ ガス 設備	照明器具・引掛シーリング・ 冷暖房機(リモコン含む)・ クーラー用スリーブ及びキャップ スイッチ・コンセント・プレート TV端子・TEL端子・ 分電盤・ガラカラン・ 配線及び配管の露出部分
浴室	床・壁・天井・建具・浴槽・ ゴム栓・フタ・鏡・換気扇・ シャワーカーテン 排水トラップの目ザラ等の付属品		
トイレ	床・壁・天井・建具・便器一式・ 手洗器・ペーパーホルダー・ タオル掛・換気扇・収納棚	その他 備品	チャイム・インターホン・表札・ 換気孔・郵便ポスト・サッシ・ ガラス・網戸・雨戸・ (シャッター含む)・面格子・ 物干し・パーテーション 照明(蛍光灯・電球)・棚板
洗面 所	床・壁・天井・建具・ 洗面化粧台セット・吊戸棚・ 洗濯機用防水パン (排水トラップ含む)・ タオル掛	その他	建具等の建付調整・補修付属金物 の取替え・作業及び工事に伴う現 場諸経費等 各設備の調整・修理
備考			

退出時、借主は、入居時の状態に原状回復するものとし、上記の修理、取替え負担範囲について了承します。

平成15年2月8日

物件名

賃借人(借主)

印