

退去修繕費の負担区分基準表

| 区分 | 項目 | 単位 | 基準なる状況 | 施工方法 | 負担基準 | |
|---|--|----------------------|---------------------------------|--------------|-------|-----|
| | | | | | 入居者負担 | 県負担 |
| <p>【前提】 全項目において、民法第621条に基づき、通常損耗・経年変化による損傷の修繕は県負担とする</p> | | | | | | |
| 鋼製建具及び金物 | 本体 | カ所 | 吊元の不良による開閉不良 | 補修又は調整 | | ○ |
| | 玄関扉窓・出入口 | m ² | 落書・シール等の汚損・器物などによる塗装の剥がれ傷 | 補修又は調整 | ○ | |
| | 付属金物 | カ所 m ² | 破損・紛失 | 補修又は調整 | ○ | |
| | (ドアスコープ・郵便受箱・蝶番・ドアクローザ・ドアチェーン・戸当り・クレセント・引手取手 など) | 個 | 付属金物のうちドアクローザの機能不能 | 取替 | | ○ |
| 錠前 | 錠 | 本 | 破損 | 取替(錠のみ) | ○ | |
| | | | 入居時の錠紛失(3本返還のない場合) | 取替(シリンダー錠含む) | ○ | |
| | 錠・シリンダー錠 | セット | 管理上錠の交換 | 交換 | | ○ |
| | | 個 | 錠本体の破損・取手・握玉の破損 | 取替 | ○ | |
| 木製建具及び金物 | 居室内木製建具 (注) 襖及び障子を除く | カ所 | 枠・敷居・鴨居の下がり・摩耗が原因による開閉不良 | 補修又は調整 | | ○ |
| | | 枚 | 切傷・カキ傷・インク・シミなどによる汚損・破損と認められるもの | クリーニング又は塗替え | ○ | |
| | | | 建具の腐食 | 補修又は調整 | | ○ |
| | 金物 | 個 | 破損・紛失 | 取替 | ○ | |
| | | | (戸車・レール・引手・蝶番・錠前・ラッチ など) | 腐食・損耗 | 取替 | |
| 襖及び障子 | 襖紙・障子紙 | 枚 | 入居者の過失による汚損(破れ・落書き・タバコの煤け等) | 貼替 | ○ | |
| | | | 日焼けなど日常生活による変色 | 貼替 | | ○ |
| | 襖・障子の縁及び骨 | 組 | 破損・汚損 | 補修又は調整 | ○ | |
| | | 枚 | ねじれ・反りなどによる開閉不良 | 取替 | | ○ |
| 引手・その他の金物 | 個 | 破損・紛失 | 取替 | ○ | | |
| 畳表及び障子 | 畳表・縁 | 帖 | 入居者の過失による汚損、居室の換気不足によるカビ | 表替 | ○ | |
| | | | 日焼けなど日常生活による変色・家具の設置によるへこみ | 表替 | | ○ |
| | 畳床 | | コゲ穴・切傷などが床まで達しているもの | 床替 | ○ | |

退去修繕費の負担区分基準表

| 区分 | 項目 | 単位 | 基準なる状況 | 施工方法 | 負担基準 | |
|--------|-----------------------|---------|---|---------------------------------------|-------|-----|
| | | | | | 入居者負担 | 県負担 |
| 床 | 各種床仕上げ材 | ㎡ | 入居者の過失による汚損、居室の換気不足によるカビ | クリーニング サンダー掛け ワックス掛け 張替又は補修 | ○ | |
| | | | 日焼けなど日常生活による変色・家具の設置によるへこみ | クリーニング サンダー掛け ワックス掛け 張替又は補修 | | ○ |
| | | カ所 ㎡ | 腐食・ひび割れ・剥離 | 補修 | | ○ |
| 柱・壁・天井 | 各種壁・天井等仕上げ材 | ㎡ | 入居者の過失による汚損(破れ・落書き・タバコの煤け等) | パテ処理の上塗装 塗替え クロス貼替え 又はクリーニング | ○ | |
| | | | 日焼けなど日常生活による変色(カレンダー等の跡も含む)・TVや冷蔵庫等の後部壁面の電気ヤケ・壁等の画紙等の穴(下地ボードの張替えが不要なもの) | パテ処理の上塗装 塗替え クロス貼替え 又はクリーニング | | ○ |
| | | | ひび割れ・剥離 | 補修又は塗替・張替 | | ○ |
| ガラス・パテ | ガラス | ㎡ | 割れているもの | 取替 | ○ | |
| | | | 入居者の過失による汚損(落書き、シール跡など) | クリーニング又は取替 | ○ | |
| | | | 日常生活による汚損 | クリーニング又は取替 | | ○ |
| | パテ | ㎡ | 剥離 | 補修 | | ○ |
| | ビート | ㎡ | たるみ | 補修又は取替 | | ○ |
| 備品・その他 | 水切棚 アルミ製 ステンレス製 | カ所 | 腐食して孔のあいたもの | 補修又は取替 | | ○ |
| | | | 汚損 | クリーニング | | ○ |
| | | | 破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | 吊戸棚・食器戸棚 | カ所 枚 | 汚損 | クリーニング又は塗装 | | ○ |
| | | | 扉の蝶番・引手・棚板の破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 取付の緩み・扉の反りによる開閉不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| | | | 本体・建具の腐食 | 補修又は取替 | | ○ |
| | 下足箱 | カ所 枚 | 蝶番・取手・棚板などの破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 扉の反りによる箱の狂い | 補修又は取替 | | ○ |
| | | | 腐食 | 取替 | | ○ |
| | ユニットバス | カ所 | 破損・汚損 | 補修、清掃又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損(入居者の責めに帰するものを除く) | クリーニング | | ○ |
| 腐食・水漏れ | | | 補修又は取替 | | ○ | |

退去修繕費の負担区分基準表

| 区分 | 項目 | 単位 | 基準なる状況 | 施工方法 | 負担基準 | |
|-----------------|--|-------------|-----------------------------|---------------|-------|-----|
| | | | | | 入居者負担 | 県負担 |
| 備品 ・ その他 | 台所流し ステンズ製シンク及び調理台 下部戸棚 | カ所 | シンク内損耗による漏水 | 取替 | | ○ |
| | | | ステンズ製シンク内器物などによる孔 | 取替 | ○ | |
| | | | ステンズ製調理台器物による孔 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 扉の取手・棚板・引出し・その他破損・紛失 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損・表面材の剥がれ（入居者の責めに帰するものを除く） | クリーニング又は貼替 | | ○ |
| | | | 木部の腐食および扉の反り | 補修又は取替 | | ○ |
| | 物干金物 | カ所 | 曲がり・ねじれ・止め付ボルトの折れなど破損・紛失 | 補修 | ○ | |
| | | | 止め付け・アンカ部分のはずれ・溶接部分のはずれ・腐食 | 補修又は取替 | | ○ |
| | カーテンレール (県設置のもの) | 本個 | 破損 | 取替 | ○ | |
| | | | ランナー紛失 | 補充 | ○ | |
| 腐食 | | | 取替 | | ○ | |
| 表札差し | カ所 | 破損・紛失 | 取替 | ○ | | |
| 集合郵便受箱 | 個 | 破損・紛失（鍵を含む） | 補修又は取替 | ○ | | |
| | | 腐食・損耗 | 取替 | | ○ | |
| クーラー用スリーブのキャップ | | 破損・紛失 | 取替 | ○ | | |
| 換気用ガラリ | | 破損・紛失 | 取替 | ○ | | |
| 給排水関係 | 洗面器(栓・鎖共) 手洗器・便器 ペーパーホルダー・タオル掛け メデシンク・キャビネット 化粧棚・鏡 防水パン・ホース差入れ口 洗面ユニット(シャワー含む) | カ所 | 破損・ひび割れ・紛失 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | 個 | 汚損・損耗（入居者の責めに帰するものを除く） | 補修又は取替、クリーニング | | ○ |
| | 水栓器具(各種) | 個 | 本体および部品の破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損・損耗（入居者の責めに帰するものを除く） | 補修又は取替、クリーニング | | ○ |
| | ロータンク・ハイタンク(本体) | カ所個 | 破損・ひび割れ | 取替 | ○ | |
| | タンク内付属部品 フラッシュバルブ 洗浄管・スパット | 個 | 入居者の過失による破損 | 調整又は取替 | ○ | |
| 作動不良・損耗・腐食による漏水 | | | 補修又は取替 | | ○ | |

退去修繕費の負担区分基準表

| 区分 | 項目 | 単位 | 基準なる状況 | 施工方法 | 負担基準 | |
|--|---|---------------|--------------------------|------------------|-------|-----|
| | | | | | 入居者負担 | 県負担 |
| 給排水関係 | 排水トラップ | 個 | 本体の破損 | 取替 | ○ | |
| | (流し・洗面・浴室・洗濯場・便所) | 個 | 腐食・漏水 | 取替 | | ○ |
| | | | 目皿・中皿・わんの破損・紛失 | 取替 | ○ | |
| | 浴槽・風呂釜 | カ所 | 本体の破損・汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損（入居者の責めに帰するものを除く） | クリーニング | | ○ |
| | | | 腐食・漏水・表面材の剥離・作動不良 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| テレビ・電話用端子・コード 各種スイッチ及びプレート コンセント及びプレート 照明器具及びグローブ 電球・蛍光灯・点灯管 | 個 | 破損・紛失・球替 | 取替 | ○ | | |
| 電気温水器 給湯器 | カ所 | 入居者の過失による破損 | 補修又は取替 | ○ | | |
| | | 作動不良 | 補修又は取替 | | ○ | |
| 電気設備 | 換気扇 排気シャッター | カ所 | 破損・汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損（入居者の責めに帰するものを除く）・作動不良 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | レンジ用ファン | カ所 | 破損・汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 汚損（入居者の責めに帰するものを除く）・作動不良 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| 雑・その他 | 入居者が設置した備品・ 配線類・各種配管 | 一式 m カ所 | 撤去 | 撤去又は補修 | ○ | |
| 摘要 | ・負担区分のうち県の負担となる場合においても、入居者の責めに帰する故意又は過失によるものは、入居者負担とする。 | | | | | |