

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
【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						
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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	鍵	本	破損	取替（鍵のみ）	○	
			入居時の鍵紛失（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	管理上鍵の交換	交換		○
		個	鍵本体の破損・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・アンカー部分のはず 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 <sup>※</sup> 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 個	破損・ひび割れ・紛失	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		○
	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	○	
電気設備	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		○
	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。					