

原状回復に係る費用負担基準 (退去時の負担区分)

原状回復に係る費用負担基準

(退去時の負担区分)

1 費用負担の原則

- 1) 経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧は公社の負担で行います。
- 2) 入居者の故意又は過失、通常の使用方法に反する使用等による、住宅（付帯設備、備品等を含みます。）の損傷・汚損及び一部又は全部を紛失したりする等、入居者の責任により生じた損耗等の復旧費用は入居者負担となります。
- 3) 入居者が設置した棚、設備（エアコン、洗浄機能付便座等）、家具・家財等の撤去・処分及び、原状と異なるものに変更したものの原状回復費用は入居者負担となります。

2 入居者負担となる例示と負担単位

1) 共通項目

入居者負担となる例示	
<ul style="list-style-type: none"> ①落書き等の故意による毀損 ②日常の清掃、手入れを怠った汚損(スス、油汚れ、カビ、シミ等) ③タバコ、お香のヤニ等による変色 ④タバコ等による焼け焦げ跡 ⑤小鳥等飼育ペットによるキズや臭い ⑥原状と異なる仕様(色、材質)のものに変更した場合の取替 ⑦入居者が残置した棚、エアコン、洗浄機能付便座、網戸等の撤去 	

2) 個別項目

天井・壁	プラスター塗 モルタル塗 石膏ボード張 セメント強化ボード 板張りベニヤ板 パーライト吹付 リシン吹付 鋼板パネル等 化粧天井 化粧ベニヤ板張 ビニールクロス張	<ul style="list-style-type: none"> ①エアコンから水漏れし、入居者が放置したことによる壁の腐食 ②結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ ③取付金具のない天井に直接つけた照明器具の跡 ④壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物を掛けるためにあけたもので、下地ボードの張り替えが必要なもの） 	m ²		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損部分の清掃（清掃で汚れが落ちない場合は塗装又は張替） ・破損している部分は補修又は張替
	タイル貼		枚		
床	縁甲板張 化粧合板張 その他	<ul style="list-style-type: none"> ①色落ち（入居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの） ②キャスト付きのイス等によるキズ、へこみ ③飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ ④冷蔵庫下のサビ跡 ⑤引越作業で生じたひっかきキズ 	m ²		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は張替） ・破損している部分は補修又は張替
	Pタイル クッションフロアー		m ²	クッションフロアーのへこみ、小さな破損、剥がれは公社負担	

項 目		入居者負担となる例示	負担 単位	備 考	工 事 方 法
畳	畳床	①色落ち（入居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの） ②キャスター付きのイス等によるキズ、へこみ ③飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ ④引越作業で生じたひっかきキズ	枚		・破損、腐食及び臭気のあるものは取替
	畳表		枚		・汚破損、変色及び劣化しているものは表替
襖・障子	襖紙(和襖)	①色落ち（退居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの） ②穴が開いたもの、骨が折れたもの（家具等を動かす際にぶつけたことによるもの）	枚		・汚破損したものは張替
	襖の縁、骨(和襖)、引き手等		本		・汚破損した部分は補修又は取替
	襖紙(量産襖)		本 又は 枚		・汚破損したものは張替又は取替 ・臭気のあるものは取替 ・取替の場合は、全て和襖に取替
	障子 (昭和51年以降の住宅及びリフレッシュ住宅)		枚		・汚破損した部分は補修又は取替
	障子 (昭和50年までの住宅)		入居者負担なし	—	
(襖・障子を 除く) 木製建具	木製建具	①引越作業で生じたひっかきキズ ②色落ち（入居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの）	面 又は 枚		・汚損した部分は清掃又は塗装 ・破損した部分は補修又は取替 ・滅失したものは補充
	金物 (レール、戸車、引き手、丁番)各種締まり金物(レバーストッパーその他)		箇所	埋込レールの補修及び取替は公社負担	・破損した部分の補修又は取替
金 属 製 建 具	玄関扉、物置戸、出入口戸、窓、網戸	①引越作業で生じたひっかきキズ ②色落ち（入居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの） ③引き手、丁番、クレセントの破損（扉を強く閉める等入居者の不注意によるもの） ④扉、網戸等の破損（入居者の不注意で家具等を動かす際にぶつけたことによるもの）	片面	建具の調整（戸車取替含む）は、公社負担	・汚損した部分は塗装 ・破損した部分は補修又は取替
	金物 (のぞき窓及びドアスコープ、新聞受箱、ドアチェーン、引手、クレセントその他)		箇所		・破損した部分は補修又は取替 ・原状と異なる錠は取替
ガラス	ガラス	ヒビ割れ（入居者の不注意で家具等を動かす際にぶつけたことによるもの）	枚	・網入りガラスの熱割れ等は、公社負担 ・自然災害による破損は公社負担	・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は取替） ・破損したものは取替

項 目		入居者負担となる例示	負担 単位	備 考	工 事 方 法
備 品 及 び そ の 他	水切棚		箇所		<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は取替） 破損した部分は補修又は取替 滅失したものは補充
	吊戸棚	①引越作業で生じたひっかきキズ ②色落ち（入居者の不注意で雨が吹き込んだこと等によるもの） ③結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ	箇所 又は 枚	表面の剥離は公社負担	<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃又は塗裝修 破損した部分は補修又は取替 滅失したものは補充
	流し台、コンロ台		箇所		<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃又は塗装 破損した部分は補修又は取替
	下駄箱		箇所		<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃又は塗装 破損した部分は補修又は取替 滅失したものは補充
	カーテンレール	レールの変形、破損（カーテン以外の物を吊り下げたことによるもの）	本		<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は取替） 破損した部分は補修又は取替 滅失したものは補充
	表札差し、室名板（枠含む）	入居者が設置した名札、シール等の撤去	箇所		<ul style="list-style-type: none"> 汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は取替） 破損したものは取替 滅失したものは補充
	多目的スリーブのキャップ	スリーブキャップの紛失	個		<ul style="list-style-type: none"> 破損したものは取替 滅失したものは補充
	物干金物	金具の変形、破損（重量物を掛けたことによるもの）	箇所 (本) 又は 組		<ul style="list-style-type: none"> 汚損部分は清掃（清掃で汚れが落ちない場合は張替） 破損している部分は補修又は取替
	物置・押入の棚板	棚板の破損（重量物を乗せたことによるもの）	箇所 又は 枚		<ul style="list-style-type: none"> 汚損部分は清掃 破損したものは補修又は取替 滅失したものは取替
柱、枠、回り縁、鴨居等の造作物	引越作業で生じたひっかきキズ	箇所 (本) 又は m		<ul style="list-style-type: none"> 汚損部分は清掃又は塗装 破損した部分は補修又は取替 	

項 目		入居者負担となる例示	負担 単位	備 考	工 事 方 法
備 品 及 び そ の 他	洗面化粧台、洗面器、 カガミ	①設備の破損（入居者の不注意 によりピン等を落としたこと によるもの） ②便座、便座のふたの滅失	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損部分は清掃 ・破損した部分は補修又は取替 ・原状と異なるものは取替
	便器、便座、便座のフ タ		箇所	陶器上薬の磨耗に よる汚損は公社負 担	<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃・除菌 ・陶器上薬が磨耗しているものは取替 ・破損している部分は取替 ・滅失している部分は補充 ・原状と異なるものは取替
	ロータンク		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損している部分は取替 ・タンク内の異物は撤去 ・原状と異なるものは取替
	ペーパーホルダー（紙 巻器）		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損したものは取替 ・滅失したものは補充 ・原状と異なるものは取替 ・ワンタッチ式でないものはワンタッチ 式に取替
給 排 水 設 備	各種給水栓、給湯栓	①日常の清掃や手入れを怠った 為に発生した水垢、カビ等 ②蛇口等が原状と異なるもの	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損したものは取替 ・原状と異なるものは取替
浴 槽 設 備	防水パン、洗濯パン	①日常の清掃や手入れを怠った 為に発生した水垢、カビ等 ②ふたの紛失	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落 ちない場合は取替） ・破損したものは補修又は取替
	浴槽、ふた		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落 ちない場合は取替） ・破損したものは取替 ・滅失したものは補充
	水栓、シャワー		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落 ちない場合は取替） ・破損したものは取替 ・滅失したものは補充
	給湯器、風呂釜		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損した部分は補修又は取替 ・滅失した部分は補充
換 気 設 備	レンジフード（フィル ター含む） 通気キャップ 排気ガラリ及びダクト 浴室換気乾燥機（24時 間換気機能付含む） 居室自然吸気口	日常の清掃や手入れを怠ったこ とによるひどい油污れ	箇所	ダクト内の汚損は 公社負担	<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損した部分は補修又は取替 ・滅失した部分は補充

項 目		入居者負担となる例示	負担 単位	備 考	工 事 方 法
冷 暖 房 設 備	冷暖房機本体、放熱器 本体、温水コンセント 等	①日常の清掃や手入れを怠った ことによる故障 ②リモコン等の滅失	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損した部分は補修又は取替 ・滅失した部分は補充
	ガス 設 備	ガス栓・ガス管 ガス栓用ボックス	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分の清掃 ・破損した部分の補修又は取替
	ガスコンロ	日常の清掃や手入れを怠ったこ とによるひどい油・スス汚れ	箇所	ゴトクを取替は公 社負担	<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分の清掃 ・破損した部分は取替 ・滅失した部分は補充 ・ゴトクは取替
電 気 設 備	住宅用分電盤	入居者が設置した配線等の撤去	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損した部分は取替 ・退去者が設置した配線、機器等は撤去
	照明器具（蛍光灯、グ ローブを含む）	①管球取替えの際の不注意によ るカバーの破損 ②入居者が設置した照明器具等 の撤去	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落 ちない場合は取替） ・破損した部分は取替 ・滅失した部分は取替 ・原状と異なるものは取替
	スイッチ コンセント 引掛ローゼット テレビ端子	①照明器具を取り外す際の不注 意による破損 ②家具等をぶつけたことによる 設備の破損	箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃（清掃で汚れが落 ちない場合は取替） ・破損したものは取替 ・原状と異なるものは取替
	チャイム インターホン		箇所		<ul style="list-style-type: none"> ・汚損した部分は清掃 ・破損した部分は補修又は取替 ・滅失したものは補充 ・原状と異なるものは取替

退去時の負担区分

現状有姿のご契約のため、生活に支障のない場合の修繕は行いません

入居時からのキズや汚れ、通常の使用に伴う損耗等の復旧費用は
お客様の負担にはなりません。

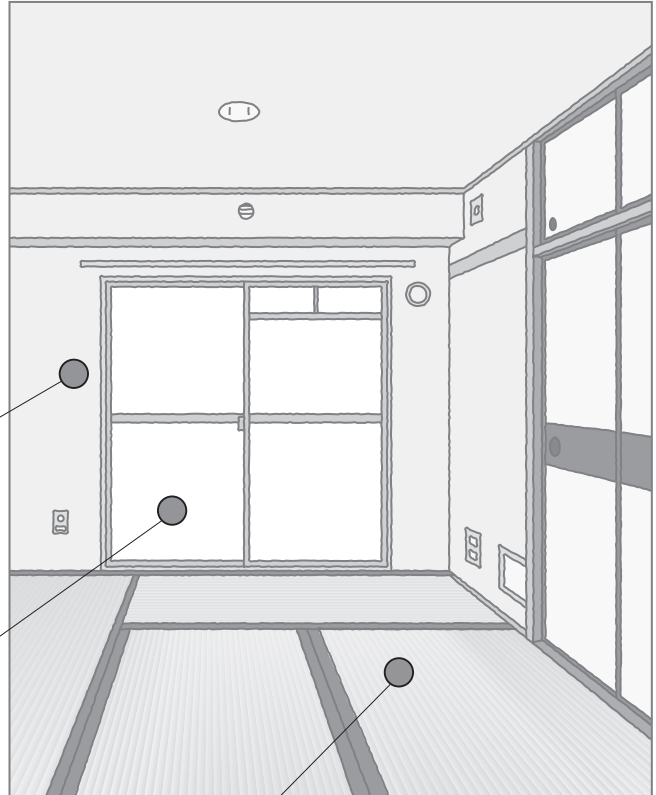
○壁

【公社負担】

- ・クロスの変色（日照等の自然現象による）
- ・画びょう、ピン等の穴
（下地ボードの張り替えが不要な程度）
- ・壁に貼ったポスターや絵画の跡（日やけ）
- ・テレビや冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ
（電気やけ）
- ・エアコン設置によるビス穴、跡

【入居者負担】

- ・下地ボードの張り替えが必要な程度の穴
- ・落書き等の故意による毀損



○建具

【公社負担】

- ・地震等の自然災害により破損したガラス
- ・網入りガラスの亀裂
（構造により自然に発生したもの）
- ・建具の調整、付属金物の部分破損
（自然損耗）

【入居者負担】

- ・飼育ペットによる柱等のキズや臭い
 - ・付属金物の部品破損
（入居者の不注意によるもの）
- ※付属金物とは：引手、丁番、クレセント
ドアチェーン・ドアガード等

○床（畳）

【公社負担】

- ・日焼けによる変色
- ・家具の設置によるへこみ、設置跡

【入居者負担】

- ・重量物を置いたことによる畳床の著しい変形
- ・タバコ等による焼け焦げ跡
- ・飲み物等をこぼしたり雨が吹き込んだことによるシミやカビ
- ・キャスター付きの椅子等によるキズやへこみ

負担区分の基本的な考え方

- 【**公社負担**】：「通常の使用による損耗」「経年劣化」
- 【**入居者負担**】：「故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、入居者の責任によって生じた損耗やキズなど」
「手入れを怠ったことが原因で、発生・拡大した損耗やキズなど」

※これらの負担区分は一般的にな例示であり、損耗等の程度によって異なる場合があります。



○設備（公社が設置したもの）

【**公社負担**】

- ・経年劣化による自然損耗（サビ・メッキのはがれ）
- ・通常使用による汚破損

【**入居者負担**】

- ・物をぶついたり、落としたりしたことによる破損
- ・水垢・カビ等の著しい汚損（清掃を怠ったために生じたもの）
- ・不注意による汚破損、紛失
- ・水栓等、原状と異なるものに変更した場合

○床（フローリング・クッションフロア等）

【**公社負担**】

- ・日照等による変色（自然損耗）
- ・クッションフロアのへこみ、小さな破損、剥がれ

【**入居者負担**】

- ・引越作業等で生じたひっかきキズ
- ・フローリングのキズやへこみ（故意・過失）
- ・冷蔵庫下のサビ跡
- ・タバコ等による焼け焦げ跡

○居室全体

【**公社負担**】

- ・ハウスクリーニング（日常の清掃を実施している場合）

【**入居者負担**】

- ・台所、ガスコンロ及びガスコンロ置場、換気扇等のひどい油汚れ（通常の手入れを怠ったことによるもの）
- ・日常の清掃や手入れを怠ったことによる汚損

入居時のキズや汚れ等、気になる箇所はメモや写真に記録しておきましょう