

# 補修費などの 負担区分表

この負担区分表は、賃貸借契約書に記載の補修費の負担区分を表わしたものです。

皆さまが生活されている住宅およびそれに関連する施設の中で修繕などの必要が生じた場合、その費用をだれが負担するかを定めています。

補修部位の説明図（図 A ～図 F 参照）を設けておりますので修繕お申し込みの際は負担区分表をご確認のうえ、修理箇所の記入についてもご利用ください。

- 1) 住宅および屋外施設の修繕などには、入居者の負担で行っていただくものと、公社の負担で行うものとに区分されています。
- 2) 入居者の負担で行う修繕の中には、自己負担のものと共同負担（共益費または雑費）していただくものがあります。
- 3) 公社で行う修繕などは、日常発生する一般修繕と、そのほか団地ごとにまとめて改修などを行う修繕（計画修繕）とに区分し、実施しています。  
（注）ただし当初の設計性能を越えたご要望などについては、修繕の対象にはなりません。
- 4) 負担区分表に基づき、公社負担となる修繕は、補修申請書に所要事項（具体的にわかりやすく書いてください）を記入し巡回管理員に提出してください。  
（注）負担区分表に基づき、入居者が負担するものについては、自由に業者を選定していただいても結構です。なお業者の斡旋が必要な場合は巡回管理員または担当管理センターにご相談ください。
- 5) 入居（契約日）後3ヶ月以内に修繕が必要となった場合は公社負担とします。
- 6) 負担区分が公社負担である場合でも、入居者の責となる故意または過失による場合の修繕は、すべて入居者負担となります。

---

## 1. 建物専有部分 38

### 〔建 築〕

#### ①建具関係

●玄関ドア ●サッシ ●金属製ドア ●木製建具

#### ②床関係

●和室廻り ●洋室廻り ●浴室その他

#### ③天井・壁関係

●天井 ●壁 ●その他

#### ④備品・雑関係

●台所廻り ●玄関廻り ●バルコニー廻り

●その他

### 〔設 備〕

#### ①給排水衛生設備関係

●給水 ●排水 ●便所廻り ●浴室その他

#### ②ガス設備関係

#### ③電気設備関係

●配線廻り ●照明廻り ●その他

---

## 2. 建物共用部分 44

### 〔建 築〕

①外壁関係 ②階段室廊下関係 ③屋上関係

### 〔設 備〕

①給排水・ガス設備関係 ②電気設備関係

---

## 3. 屋外附帯 46

### 〔建 築〕

①屋外施設関係 ②遊園施設関係

### 〔設 備〕

①給排水・ガス設備関係（電気設備関係含む）

---

## 4. 集会所および共同浴場〔建築・設備〕 49

①屋根・屋上関係 ②外壁廻り関係

③天井・壁・床・内廻り建具関係

④給排水衛生設備関係 ⑤ガス設備関係

⑥電気設備関係

⑦その他関係

---

## 5. 退去跡補修費等負担基準 51

## 修繕用語の説明

- 破 損 は せん …… こわれていたむこと。また、こわしていためること。
- 汚 損 お せん …… よごれていること。またはよごして傷つけること。
- は く 離 り …… はがれて離れること。
- 紛 失 ふん しつ …… ものをなくすこと。
- 滅 失 めつ しつ …… ものがなくなること。
- 損 耗 せん もう …… 使ってへること。
- 腐 食 ふ しょく …… くさって形がくずれること。また、くさって機能不能となること。
- 作動不良 さどうふりよう …… 動きがよい状態でないこと。
- 作動調整 さどうちようせい …… 動きを整えて正しい状態にもどすこと。
- 脱 落 だつ らく …… 抜けおちること。
- 開閉不良 かいへいふりよう …… 開け閉めしにくい状態。
- 施錠不良 せじようふりよう …… 錠に鍵をかけにくい状態。
- 不 陸 ふ りく …… 水平でないこと。
- た わ み …… 弱り曲がること。
- 機能不能 きのうふのう …… 本来の機能を失う状態。
- 陥 没 かん ぼつ …… 落ちこむこと。
- 磨 耗 ま もう …… すりへること。
- 漏 水 ろう すい …… 水が漏れること。
- 詰 ま り つ …… ものが詰まること。
- 排水不良 はいすいふりよう …… 排水が十分行なわれないこと。
- 絶縁不良 ぜつえんふりよう …… 電気の伝導をたつ目的が損そこなわれること。
- 断 線 だん せん …… 電線等が切れて通じなくなること。
- 特性不良 とくせいふりよう …… そのものだけが持つ性質がなくなること。
- 接触不良 せつしょくふりよう …… 通電するための機器が十分機能しないこと。



図 D

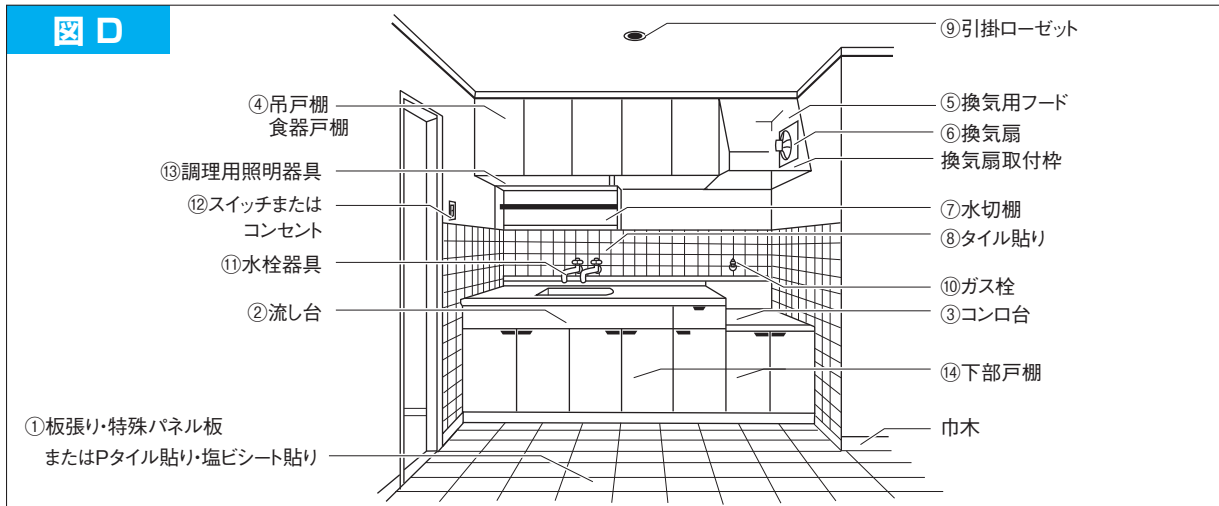


図 E

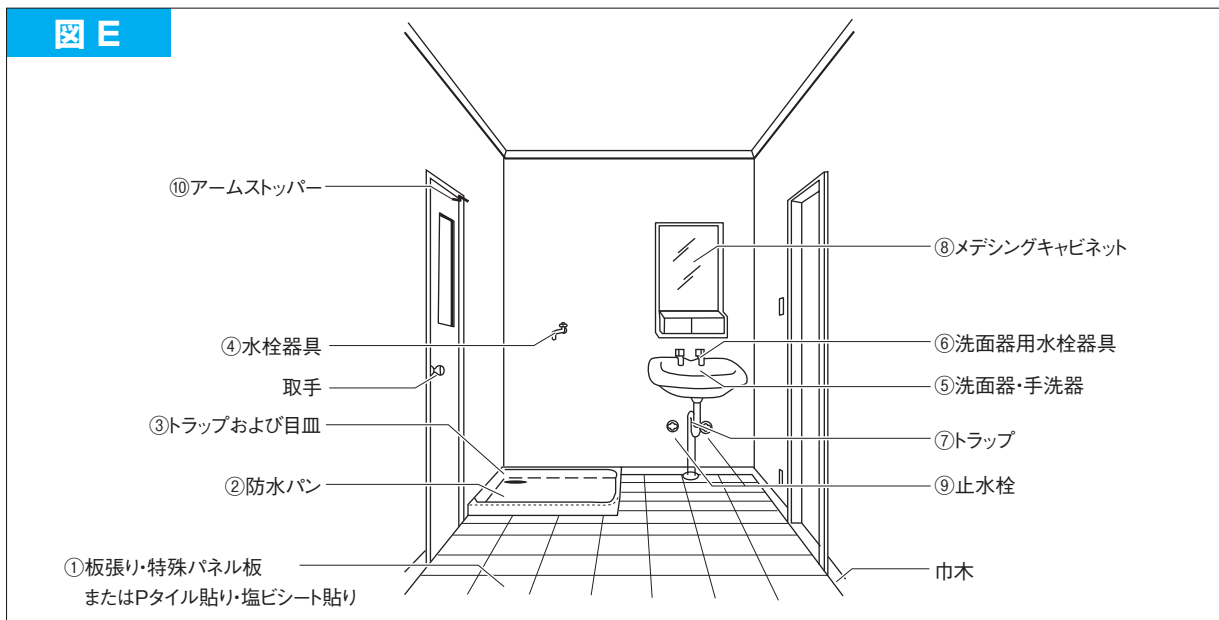


図 F

