

5. 退去跡補修費等負担基準

| 項 目 | 単 位 | 基準になる状況 | 施工方法 | 負担区分 | | |
|-----------|--|--------------|--|--|-----|---|
| | | | | 退去者 | 公 社 | |
| 鋼製建具および金物 | ドア本体 | ヶ所 | 経年損耗等による建具の調整又は破損 (戸車取替含む) | 補修又は調整 | | ○ |
| | 玄関扉窓・出入口 | m | 器物等による塗装等の剥がれ、傷などの破損 落書き、シール、油のよごれ、たばこのヤニ等簡易な清掃で落ちない汚損 | 補修又は塗替 | ○ | |
| | 付属金物等 (ドアスコープ・郵便受箱・丁番・ドアクローザー・ドアチェーン・戸当り・クレセント・引手・取手・アームストッパー・締りハンドル・小窓用留金具・小窓内倒しヒンジ) | ヶ所 m 個 | 器物等による塗装等の剥がれ、傷などの破損 落書き、シール、油のよごれ、たばこのヤニ等簡易な清掃で落ちない汚損 経年損耗、錆等による建具の調整及び修理 | 補修又は塗替 補修又は塗替 補修・塗替又は取替 | | ○ |
| 錠前 | 錠 | 本 | 破損 入居時の錠紛失 (入居時にお渡しした全ての錠の返還がない場合) | 取替(錠のみ) 取替(シリンダー錠含む) | ○ | ○ |
| | 錠 シリンダー錠 | セット 個 | 管理上錠の交換 錠本体の破損、取手・握玉の破損 公社指定以外の錠に取り替えたもの (公社が許可したものを除く) | 交換 取替 | | ○ |
| | 錠 | 個 | 錠本体の破損、取手・握玉の破損 公社指定以外の錠に取り替えたもの (公社が許可したものを除く) | 取替 | ○ | |
| 木製建具および金物 | 居室内木製建具 (柱・鴨居・敷居・棧・廻縁・額縁・その他) (注)襖及び障子を除く | ヶ所 枚 | 経年による腐食、汚損、破損又は損耗 切傷、カキ傷、インク、シミなどによる汚損又は破損と認められるもの 経年による腐食 | 補修又は取替 クリーニング 補修又は取替 補修又は取替 | | ○ |
| | 金物 (戸車・レール・引手・丁番・錠前・ラッチなど) | 個 | 故意又は過失による汚損、破損又は滅失 経年による金具の破損 | 取替 取替 | ○ | ○ |
| | 襖紙・障子紙 | 枚 | 日常生活による通常の汚損 (取手部分等の手あか、日焼け等) 故意又は過失による破損 | 貼替 貼替 | | ○ |
| | 襖・障子の縁及び骨 引手・その他の金物 | 組 枚 | 故意又は過失による汚損又は破損 器物等による汚損、破損又は滅失 乾湿によるねじれ、反りなどによる開閉不能 ※ 框、枠の破損したものは障子1枚の取替 | 補修又は取替 補修又は取替 | ○ | ○ |
| | 畳表・縁 | 帖 | 故意又は過失による汚損、破損又は臭気等 雨漏による汚損及び腐食 日常生活による通常の汚損又は破損 (すり切れ・日焼け等) | 表替 表替 | ○ | ○ |
| | 畳床 | 帖 | こげ穴、切傷等が床まで達しているもの 畳床の腐食 | 床替 床替 | ○ | ○ |
| 床 | 各種床仕上材 (塗装面含む) | m ヶ所 m | 日常生活による通常の汚損及び経年損耗による破損 器物等で、故意又は過失によるすり傷、切傷、こげ跡、板割れ等の破損 | (クリーニング) サンダー掛け ワックス掛け 補修又は貼替 補修又は貼替 | | ○ |

| 項目 | 単位 | 基準になる状況 | 施工方法 | 負担区分 | |
|---------|-----------------------------------|--|----------------------------------|------|----|
| | | | | 退去者 | 公社 |
| 天井・壁等 | ㎡ | 故意又は過失による破損、汚損又は臭気等釘やネジ釘等を使用した跡の穴などの破損 クレヨン、エンピツ等による落書、油のよごれ、たばこのヤニ、お香等簡易な清掃で落ちない汚損 | バテ処理の上塗装 塗替 貼替 又はクリーニング | ○ | |
| | | 日常生活による通常の汚損及び経年損耗による汚損又は破損 | 補修又は塗替、 貼替 | | ○ |
| ガラス・網戸 | ㎡ | 破損したもの (小さなヒビ及び第三者による破損を含む) | 取替 | ○ | |
| | | 日常生活による汚損で簡易な清掃で落ちるもの | クリーニング | | ○ |
| | | 日常の清掃を怠った汚損 | クリーニング又は 取替 | ○ | |
| | | 網入ガラスで熱伝導によるもの及び鉄線の錆による破損 | 取替 | | ○ |
| | m | はく離 | 補修 | | ○ |
| | m | 破損及びカビ等による汚損 | 補修又は取替 | ○ | |
| たるみ | | 補修又は取替 | | ○ | |
| ヶ所 | 故意又は過失による汚損又は破損 | 補修又は取替 | ○ | | |
| | 経年損耗による汚損又は破損 | 補修又は取替 | | ○ | |
| 備品 | ヶ所 | 日常生活による腐食 | 補修又は取替 | | ○ |
| | | 油等による著しい汚損 日常の清掃を怠った汚損 | クリーニング | ○ | |
| | | 日常生活による汚損で簡易な清掃で落ちるもの | クリーニング | | ○ |
| | | 故意又は過失による破損又は紛失 | 補修又は取替 | ○ | |
| その他 | ヶ所 枚 | 日常生活による汚損 | クリーニング又は 塗装 | | ○ |
| | | 日常の清掃を怠った油等の汚損 | クリーニング又は 塗装 | ○ | |
| | | 表面材等の破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | 故意又は過失による破損又は滅失 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | 経年による取付のゆるみ、扉の反りによる開閉不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| ヶ所 枚 | 故意又は過失による破損又は滅失 | 補修又は取替 | ○ | | |
| | 日常生活による破損又は腐食 | 補修又は取替 | | ○ | |
| ヶ所 | 経年損耗による漏水又は破損 | 補修又は取替 | | ○ | |
| | 故意又は過失による破損又は滅失 | 補修又は取替 | ○ | | |
| ヶ所 | 日常生活による汚損又は剥がれ | クリーニング又は 貼替 | | ○ | |
| | 故意又は過失による破損又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング又は 貼替 | ○ | | |
| | 経年損耗による腐食又は破損 | 補修又は取替 | | ○ | |

| 項 目 | 単 位 | 基準になる状況 | 施工方法 | 負担区分 | | |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|---------------|-----|---|
| | | | | 退去者 | 公 社 | |
| 備 品 ・ そ の 他 | 物干金物 | ケ所 | 故意又は過失による曲がり、ねじれ、 止め付ボルトの折れなどの破損又は紛失 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | ケ所 | 経年による止め付け・アンカー部分のはずれ 溶接部分のはずれ又は腐食 | 補修又は取替 | | ○ |
| | 隔板 (バルコニー・避難用) 避難用ハッチ 目隠し板 | ケ所 | 故意又は過失による破損及び落書きなどの 汚損 | 塗装・補修又は取 替 | ○ | |
| | | | 経年損耗による汚損又は破損 | 補修又は取替 | | ○ |
| | カーテンレール (ランナー含む) | 本 | 破損又は変形したもの ランナーの紛失 取り外されているもの又は撤去したもの | 取替又は補充 | ○ | |
| | | 個 | 錆による腐食の取替 経年損耗等により外れているものの取付 け直し | 取付又は取替 | | ○ |
| | 表札差し (木板を含む) | ケ所 | 破損又は紛失 (第三者による破損を含む) | 取替 | ○ | |
| | | | 経年による腐食 | 取替 | | ○ |
| | 集合郵便受 | 個 | 破損又は変形したもの 鍵を滅失したもの 鍵の破損 故意による破損 (第三者による破損を含む) | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 経年損耗による丁番等の破損 | 取替 | | ○ |
| 牛乳受箱 | 個 | 故意又は過失による破損 (第三者による破損を含む) | 取替 | ○ | | |
| | | 日常生活による破損又は汚損 | 補修又は取替 | | ○ | |
| クーラー用 スリーブ (キャップ) | ケ所 | 破損又は紛失 | 取替 | ○ | | |
| 各所の手摺 面格子 | ケ所 | 故意又は過失による破損 (第三者による破損を含む) | 補修又は取替 | ○ | | |
| | | 経年損耗による腐食又は破損 | 補修又は取替 | | ○ | |

| 項目 | 単位 | 基準になる状況 | 施行方法 | 負担区分 | | |
|---------------|--|--|---|------------------|----|---|
| | | | | 退去者 | 公社 | |
| 給排水・衛生設備関係 | 洗面器 (栓・鎖共) 手洗器・便器(便座共) ペーパーホルダー・タオル掛け メデシングキャビネット・化粧棚 鏡・防水パン・洗濯機置場ホース差 入口・洗面ユニット(シャワー含む) | ヶ所 | 著しい汚損、破損、ひび割れ、紛失又は 損耗 | 補修又は取替 クリーニング | ○ | |
| | | 個 | 日常生活による汚損又は破損 | 補修又は取替 クリーニング | | ○ |
| | 水栓器具(各種) (ユニットバス内のシャワーヘッド ホース掛け含む) | 個 | 故意又は過失による本体及び部品の破損 日常の清掃を怠った著しい汚損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 日常生活による汚損又は破損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | ロータンク ハイタンク (本体) | ヶ所 個 | 故意又は過失による破損又はひび割れ | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 経年による作動不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| | タンク内付属部品 フラッシュバルブ | 個 | 故意又は過失による破損 簡易な清掃で落ちない著しい汚損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 経年による腐食又は作動不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| | 洗浄管(スパット) | 個 | 故意又は過失による破損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 経年による腐食又は作動不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| | 排水トラップ (台所・洗面所浴室・ 防水パン・便所) | 個 | 本体(トラップ)の破損による取替 | 取替 | ○ | |
| | | | 経年による腐食又は水漏れ | | | |
| | | | 目皿、中皿、わんの破損又は滅失したもの (菊座含む) 汚物等の詰まりのあるもの | 取替 | | |
| | ユニットバス (専用浴槽を含む) | ヶ所 | 器物による傷等、故意又は過失による破損 (金属ブラシ等による傷) 排水栓及び鎖の破損又は紛失 化粧鏡、物干しバー、フック、手摺の破 損又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損 | 補修、清掃又は取 替 | ○ | |
| 水あか等日常生活による汚損 | | | 補修、清掃又は取 替 | | ○ | |
| 経年による腐食又は水漏れ | | | 補修又は取替 | | ○ | |
| 浴槽 | ヶ所 | 器物による傷等、故意又は過失による破損 (金属ブラシ等による傷) 排水栓及び鎖の破損又は紛失 日常の清掃を怠った著しい汚損 | 補修、清掃又は取 替 | ○ | | |
| | | 水あか等日常生活による汚損 | 補修、清掃又は取 替 | | ○ | |
| | | 経年による腐食、水漏れ又ははく離 | 補修又は取替 | | ○ | |
| 風呂釜 | ヶ所 | 故意又は過失による破損 | 補修又は取替 | ○ | | |
| | | 通常使用による作動不良 | 補修又は取替 | | ○ | |

| 項目 | 単位 | 基準になる状況 | 施行方法 | 負担区分 | | |
|--------|--|---------------|--|------------------|----|---|
| | | | | 退去者 | 公社 | |
| 電気設備関係 | 電球 蛍光灯管 点灯管類 | 本 又は 個 | 滅失又は玉切れしたもの | 取替 | ○ | |
| | 白熱灯器具、 蛍光灯器具 (照明カバー含む) (当初より設置されている器具) | ヶ所 | 故意又は過失による破損又は紛失 油の汚れ、たばこのヤニ、お香等簡易な 清掃で落ちない著しい汚損 模様替え等により器具を交換したもの 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 日常生活による汚損又は破損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 各種プレート 各種スイッチ (押しボタン・タイマースイッチ・連動 スイッチ・熱センサースイッチを含む) コンセント・引掛ローゼット インターホン・プザー及びチャイム コール押しボタン・住宅情報盤 テレビ用端子 電話用端子 | ヶ所 | 故意又は過失による破損又は滅失 油の汚れ、たばこのヤニ、お香等簡易な 清掃で落ちない著しい汚損 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 日常生活による汚損 各種スイッチ等の経年損耗により作動不 良による取替 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 分電盤 | ヶ所 及び m | 故意又は過失による破損又は滅失 分岐配線しているもの (クーラー、電磁調理器等の配線) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 日常生活による汚損 経年損耗による作動不良 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 電気温水器 給湯器 | ヶ所 | コントロールパネルの著しい汚損又は破損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | | 経年損耗による作動不良 | 補修又は取替 | | ○ |

| 項目 | 単位 | 基準になる状況 | 施行方法 | 負担区分 | | |
|-----------------------|---------------------------|-------------|---|------------------|----|---|
| | | | | 退去者 | 公社 | |
| 換気設備 備 関 係 | 台所換気扇(一般型) 天井換気扇 | ヶ所 | 故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、 フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 排気シャッター | ヶ所 | 故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、 フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 換気フード 換気用ガラリ | ヶ所 | 破損又は紛失 | 取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | レンジ用ファン (特殊型) | ヶ所 | 故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、 フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | ダクト用ファン (特殊型) | ヶ所 | 故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、 フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | クーラー等 空調機 | ヶ所 | 故意又は過失による破損 油等による著しい汚損(本体内外部、 フィルター等) 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| ガス設備 備 関 係 | ガス栓 ガスカラン ガスコンロ | ヶ所 | つまみ破損 油等の著しい汚損 日常の清掃を怠った著しい汚損 | クリーニング 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 埋込み ボックス | ヶ所 | 故意又は過失によるふた・つまみの破損 又は滅失 日常の清掃を怠った著しい汚損 | 補修又は取替 | ○ | |
| | | ヶ所 | 日常生活による汚損 | クリーニング 補修又は取替 | | ○ |
| | 浴室換気(乾燥)機・給湯器 (リモコン含む) | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 | 補修又は取替 | | ○ |
| ガス漏警報機 | ヶ所 | 経年損耗による作動不良 | 補修又は取替 | | ○ | |
| 雑 ・ そ の 他 | 一式 m ヶ所 | 退去時に撤去 | 撤去又は補修 | ○ | | |

(備考)

- DIY届出書を提出し、所定の手続でDIYを行った場合は、退去跡補修費等負担基準を適用せず「DIY対象項目」の範囲内で退去者負担を免除します。ただし、棚や手摺等は退去者の負担にて撤去していただきます。