

1. 建物専有部分

● 建築

項目	図番号	内 容	負担区分		備 考		
			入居者	公 社			
① 玄関ドア	ドア本体・丁番	A-6 B-1	開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	錠前・取手	A-9 B-5	破損・紛失	○			
	ドアスコープ(のぞき窓)	A-11 B-2	目隠し蓋の破損・ガラス破損・ ドアスコープの脱落	○			
	郵便受箱	A-8 B-3	受箱の外れ・投入口蓋の破損	○			
	ドアクローザー	A-7	作動調整・破損		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	アームストッパー	A-7に 準ずる	破 損	○			
	ドアチェーン	A-10 B-4	破 損	○			
	戸当り	B-10	戸当りゴム損耗・脱落・破損	○			
① 窓サッシ	サッシ本体	C-4	開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	クレセント・ラッチ・締めハンドル・ 小窓用留め金物・引手・取手	C-5 C-7 F-2 F-3	施錠不良・破損	○			
	網 戸		破損・紛失・張替	○			
	ビード・パテ	C-6	ゆるみ・はく離 (経年劣化は公社負担)		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
① 金属製ドア	戸車・吊戸車		損耗・作動不良		○		
	小窓内倒しヒンジ	F-1	破 損	○		作動不良は公社負担	
	ドア本体・丁番		開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	錠前・取手・引手・ラッチ		破 損	○		作動不良は公社負担	
	アームストッパー	E-10	破 損	○			
	戸当り	B-10	戸当りゴム損耗・脱落・破損	○			
	① 木製扉	開き戸・引き戸		腐 食		○	故意又は過失による場合は入居者負担 浴室のみアルミ製に取替
				破 損	○		
開き戸・引き戸(ラッピング仕様)			腐 食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破 損	○			
襖		C-13	破 損	○			
障子			破 損	○			
襖紙・障子紙			破れ・汚損	○			
引手・取手			破損・紛失	○			
戸車・レール・丁番			折れ・曲り・破損	○			
錠前・ラッチ		F-5	破 損	○			
ドアストッパー		破 損	○		作動不良は公社負担		

項 目		図番号	内 容	負 担 区 分		備 考	
				入居者	公 社		
② 床 関 係	和 室 廻 り	畳下地板	C-3	下地板割れ・棧折れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		畳 床	C-2	腐 食		○	
		畳表・縁	C-1	汚損・破れ・さず	○		
		畳寄せ	C-18	はく離・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		敷 居	A-14	溝磨耗による建具の開閉調整		○	
		板張り		反り・割れ・腐食		○	
			汚損・さず	○			
	洋 室 廻 り	板張り・特殊パネル板	A-2	反り・割れ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・さず	○		
		Pタイル・塩ビシート	A-2	汚損・はがれ・割れ	○		
		巾 木	A-13	はく離・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		敷 居	A-14	溝磨耗による建具の開閉調整		○	
	洗 台 所	板張り・特殊パネル板	D-1 E-1	反り・割れ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・さず	○		
	浴 室	モルタル塗り・ モザイクタイル貼り・人造研出し		ひび割れ・はく離・漏水		○	ひび割れ1.5mm以上
				浮き・軽微なひび割れ	○		ひび割れ1.5mm未満
		スノコ(木製)		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・破損	○		
		スノコ(FRP製)		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				割れ	○		
そ の 他	玄関土間・便所土間・ バルコニー土間	A-1 F-11	はく離・浮き・ひび割れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担 ひび割れ1.5mm以上	
			軽微な浮き・軽微なひび割れ	○		ひび割れ1.5mm未満	

項 目		図番号	内 容	負 担 区 分		備 考	
				入居者	公 社		
③ 天 井 ・ 壁 関 係	天井	A-3 B-8	モルタル塗り・プラスター塗り・ コンクリート下地の上 (ペンキ塗り、クロス貼り、吹付)	下地のはく離・ひび割れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担 ひび割れ1.5mm以上
			軽微な浮き・軽微なひび割れ・ 破損・表面材のはく離	○		ひび割れ1.5mm未満	
		石こうボード・ 石綿板張り下地の上 (ペンキ塗り・クロス貼り)	たわみ・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破損・表面材のはく離	○			
	化粧合板張り ベニヤ張り	C-9	たわみ・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破損・表面材のはく離	○			
	壁	A-4 B-9 C-8	モルタル塗り・プラスター塗り・ コンクリート下地の上 (ペンキ塗り、クロス貼り、吹付)	下地のはく離・ひび割れ		○	ひび割れ3.0mm以上
				軽微な浮き・軽微なひび割れ・ 破損・表面材のはく離	○		ひび割れ3.0mm未満
		石こうボード・石綿板張り・ ベニヤ張下地の上 (ペンキ塗り・クロス貼り)	たわみ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			汚損・破損	○			
	D-8	タイル貼り	はく離・浮き		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破 損	○			
	そ の 他	A-15 C-11	鴨 居	反り・ねじれ		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		C-12	柱(半柱とも)	ガタつき		○	
C-10		付鴨居	ガタつき・脱落		○		
		木製出入口・窓枠	腐 食		○		
		木製出入口・窓枠 (ラッピング仕様)	表面材めくれ	○			
		押入中棚板	破 損	○			
		造付け化粧棚	破 損	○			
		クローゼット棚	破 損	○			

項 目		図番号	内 容	負 担 区 分		備 考	
				入居者	公 社		
④ 備 品 ・ 雑 品 関 係	台 所 廻 り	流し台・コンロ台・下部戸棚 ユニットキッチン	D-2 D-3	腐 食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			D-14	汚損・破損・建具の開閉調整	○		
		吊戸棚 食器戸棚	D-4	腐食・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・破損・建具の開閉調整	○		
	水切り	D-7	腐 食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			ガタつき・脱落・破損	○			
	配管用金属板		腐 食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	玄 関 廻 り	表札差し(木板を含む)	B-6	紛 失	○		脱落・腐食は公社負担
		牛乳受箱	B-7	破 損	○		
		造付け下駄箱	A-16	汚損・建具の開閉調整	○		
	バル コ ニー 廻 り	バルコニー手摺 バルコニー (手摺付:石綿板・アルミ板)		ガタつき・腐食		○	故意又は過失による場合入居者負担
			隔板(避難口)	破 損	○		原因者負担 火災等による緊急避難は公社負担
		物干金物		腐食・取付ボルトのゆるみ		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			破損・取付ボルトの紛失	○			
	そ の 他	カーテンレール・タオル掛け		脱落・破損・たるみ	○		
		クーラー用スリーブ(キャップ)	C-14	破損・紛失	○		
換気用ガラリ レジスター(フィルター)			汚損・破損・開閉調整	○			
窓手摺・面格子			ガタつき・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
ガラス			割 れ	○		網入りガラスによる熱伝導及び 鉄線の錆による破損は公社負担	
鏡			割 れ	○			
住戸内手摺			破 損		○	故意又は過失による場合は入居者負担	