

建築

項 目		内 容	負担区分		備 考			
			入居者	事業者				
建 具 関 係	玄 関 ド ア	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	破損					
		ドアスコープ(のぞき窓)	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	受箱の外れ・投入口蓋の破損					
		ドアクローザー	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	破損					
		ドアチェーン	破損				既存スチール製破損の場合は公社負担	
		戸当り	戸当りゴム損耗・脱落・破損					
	窓 サ ツ シ	サッシ本体	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・締りハンドル・小 窓用留め金物・引手・取手	施錠不良・破損					
		網戸	破損・紛失					
		ビード・パテ	ゆるみ・はく離				故意又は過失による場合は入居者負担	
		戸車・吊戸車	損耗・作動不良				"	
		小窓内倒しヒンジ	破損				作動不良は公社負担	
	金 属 製 ド ア	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	破損					
		戸当り	戸当りゴム損耗・脱落・破損					
	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	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	破損					

項 目		内 容	負担区分		備 考	
			入居者	事業者		
床 関 係	和室 廻り	畳下地板	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	腐食		"	
		畳表・縁	汚損・破り・きず			
		畳寄せ	はく離・腐食			故意又は過失による場合は入居者負担
		敷居	溝磨耗による建具の開閉調整			"
		板張り	反り・割れ・腐食 汚損・きず			"
	洋室 廻り	板張り・特殊パネル板	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・きず			
		Pタイル・塩ビシート	汚損・はがれ・割れ			
		巾木	はく離・腐食			故意又は過失による場合は入居者負担
	敷居	溝磨耗による建具の開閉調整			"	
	台所・洗 面所	板張り・特殊パネル板	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・きず			
	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 . 5 mm以上
			浮き・微妙なひび割れ			" 1 . 5 mm未満
		スノコ(木製)	腐食・汚損			
		スノコ(FRP製)	腐食・割れ			故意又は過失による場合は入居者負担
	その他	玄関土間・便所土間・ バルコニー土間	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 . 5 mm以上
			軽微な浮き・軽微なひび割れ			ひび割れ 1 . 5 mm未満
	天 井 ・ 壁 関 係	天井	モルタル塗り・プaster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 . 5 mm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 . 5 mm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			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		モルタル塗り・プaster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 . 0 mm以上
			軽微な浮き・軽微なひび割れ・ 破損・表面材のはく離			" 3 . 0 mm未満
		石こうボード・石綿板張り・ ベニヤ張り下地の上 (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			
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	鴨居	反り・ねじれ			故意又は過失による場合は入居者負担	
	柱(半柱とも)	ガタつき			"	
	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				

項 目		内 容	負担区分		備 考		
			入居者	事業者			
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	腐食			故意又は過失による場合は入居者負担	
			汚損・建具の開閉調整				
		吊戸棚 食器戸棚	腐食・脱落			故意又は過失による場合は入居者負担	
			汚損・建具の開閉調整				
		水切棚	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）		紛失			脱落・腐食は公社負担
		牛乳受箱		破損			
		造付け下駄箱		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は入居者負担
		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）		破損・紛失			
		換気用ガラリ		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			ガタつきは公社負担

設備

項 目		内 容	負担区分		備 考	
			入居者	事業者		
給 排 水 衛 生 設 備 関 係	給水	水栓器具（台所・洗面所・浴室・便所）	パッキン・コマ取替			パッキンを取り替えても漏水が止まらない場合は公社負担シングルレバーの不具合、カートリッジ取替えは公社負担
		給水・給湯管	腐食による漏水			故意又は過失による場合は入居者負担
	排水	排水管 （台所・洗面所・洗濯機置場・浴室・便所・バルコニー）	腐食による漏水			＼
			破損・詰まりによる漏水			
		トラップ （台所・洗面所・浴室・便所・洗濯パン）	腐食による漏水			故意又は過失による場合は入居者負担
			破損・詰まりによる漏水			
		目皿（中皿・わん）	破損・紛失			腐食の場合は公社負担
	洗濯機置場ホース差入口 浴室扉貫通部、排水ホースホルダー（固定バンドを含む）	破損・紛失				
	便所廻り	便器	接続部からの漏水			故意又は過失による場合は入居者負担
			破損・詰まり			取付金物腐食によるガタつきは公社負担
		便座・蓋	破損・汚損			ボルトのゆるみによるガタつきは公社
		ロータンク ハイタンク	ガタつき			故意又は過失による場合は入居者負担
			破損			
		タンク内附属部品	破損			10年を経過し損耗した場合は公社負担（注意事項参照）
		フラッシュバルブ	破損・漏水			＼
		洗浄管（スパット）	腐食による漏水			故意又は過失による場合は入居者負担
		ペーパーホルダータオル掛け	ガタつき・破損			腐食は公社負担
	洗面器・手洗器	破損・詰まり			取付金物腐食によるガタつきは公社負担	
	浴室廻り	鎖・ゴム栓	紛失・損耗・破損			
		洗面化粧台メデシングキャビネット	軽微なガタつき・破損			取付金物腐食によるガタつきは公社負担
浴室防水パン・洗濯機パン		漏水			故意又は過失による場合は入居者負担	
		破損				
ユニットバス（浴室）	漏水			故意又は過失による場合は入居者負担		
ガ ス 設 備 関 係	浴槽・給湯器・風呂釜（公社設置）	作動不良			故意又は過失による場合は入居者負担	
		キズ・破損				
	ガス配管（台所・浴室・居室）	腐食			故意又は過失による場合は入居者負担	
	ガス栓及びボックス（台所・浴室・居室）	腐食・開閉不良			＼	
	ガスコンロ	破損			作動不良は公社負担	
	給湯器リモコン	破損			＼	
	浴室換気乾燥	破損			作動不良は公社負担	
排気筒（専用部分）	腐食			故意又は過失による場合は入居者負担		

項 目		内 容	負担区分		備 考
			入居者	事業者	
電 気 設 備 関 係	配 線 廻 り	電気配線	絶縁不良		故意又は過失による場合は入居者負担
		安全ブレーカー	接触不良		"
		分電盤	損耗		"
		スイッチ	破損		作動不良等については公社負担
		コンセント	破損		"
		プレート(スイッチ・コンセント)	破損		
		引掛ローゼット	破損		
	照 明	照明器具(公社設置)	脱落		故意又は過失による場合は入居者負担
			破損		作動不良等については公社負担
		グローブ	破損		"
		電球・蛍光灯・点灯管	球切れ		
	そ の 他	換気用フード	脱落		故意又は過失による場合は入居者負担
		台所換気扇(一般型:公社設置)	破損		作動不良は公社負担
		天井換気扇	破損		"
		排気シャッター	破損		"
		レンジフード	破損(フィルターの汚損を含む)		"
		チャイム・ブザー	破損		"
		押ボタン	破損		"
		インターホン	破損		"
		テレビ・フィーダー用接続端子	損耗		故意又は過失による場合は入居者負担
住宅情報 (ナースコール・警報設置を含む)		作動不良		"	
電話用接続端子		破損			
熱感知器類		作動不良		故意又は過失による場合は入居者負担	

- 摘要
- 1 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。
 - 2 負担区分表の用語の取扱いについて
 - 1) 「腐食」は腐食して機能不能となった場合に使用します。
 - 2) 「ガタつき」で使用に支障のない程度のガタつきは修繕の対象外とします。
 - 3 1階木造床の床下りに原因して修繕が必要となった場合は公社負担とします。
 - 4 最上階・上階の浴室または外壁からの漏水に伴う修繕は公社負担とします。
 - 5 入居者で設置したもの(例えば浴槽・風呂釜等)で修繕が必要になった場合は入居者負担とします。
 - 6 負担区分により公社負担となる場合においても、入居者の責となる故意又は過失による場合の修繕はすべて入居者負担とします。
 - 7 フラッシュバルブ・タンク内付属品で、修繕を要するものうち、取り付け部分が損耗し使用に耐えない場合で、経年10年未満の場合は、材料費は入居者負担とし、労務費は公社の負担とします。ただし、公社において施工を行った場合に限りです。