

別表（第2条関係）

入居中及び明渡し時における入居者の修繕費用負担の内容

修繕部位	具体的内容	備考
障子・ふすま ・ガラス	1 障子の張り替え 2 障子破損部の修理 3 ふすまの張り替え 4 ふすま破損部の修理 5 破損ガラスの取替え（ガラス押さえ（パテ及びビート）の修理を含む）	災害で破損した場合を除く
畳	1 畳の表替え	畳床の更新は除く
建具	1 内・外部建具の調整（建具付属金物のネジ緩み締め直し及び金物の取替えに限る） 2 網戸の導入及び撤去 3 網戸の網の張り替え 4 玄関扉、物置扉錠前の交換	金物の範囲 （クレット、蝶番、戸車、ドアチェーン等であって、材料費が3,000円以下のもの） 復興公営を除く  鍵を紛失・破損した場合に限る
給排水・ 衛生設備	1 蛇口のパッキン、コマの修理及び取替え 2 混合水栓のパッキンの修理及び取替え、フィルターの清掃 3 凍結による水道管、水道メーターの破損修理 4 凍結による水道管の解凍 5 各戸内の排水管（浴室、台所、洗面所）の清掃及び詰まりの修理 6 洗面器のゴム栓、鎖の修理及び取替え 7 トイレ汚水管の清掃、詰まりの修理 8 浄化槽の汲み取り、清掃（浄化槽法第10条による）	3、4は、凍結防止対策を行わなかった場合に限る  戸建ての住宅に限る
電気設備	1 電球（LED電球も含む）、蛍光管（LEDランプも含む）、グローランプの交換 2 換気扇の清掃 3 レジファクトの清掃及びフィルターの交換	
ガス	1 凍結によるガス給湯器の破損修理・解凍 2 ガス小型湯沸器取付台の紛失による取替え	凍結防止対策を行わなかった場合に限る 退去時のみ

<p>その他 (建物の主要 構造部以外の 部分)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 洗濯機パンの排水口の清掃及び詰まりの修理</li> <li>2 浴槽のゴム栓、鎖の修理及び取替え</li> <li>3 排水口のゴム蓋、目皿、ごみ受けの清掃及び取替え</li> <li>4 各種排水トラップの清掃及び詰まりの修理</li> <li>5 各戸の庭の除草、低木の手入れ、薬剤散布</li> <li>6 雨樋の清掃及び詰まりの修理</li> <li>7 各戸のベランダ排水ドレン周囲の清掃</li> <li>8 排水枡の清掃</li> <li>9 各戸の害虫駆除（ねずみ、ゴキブリ、ダニ、コウモリ、食品害虫類等）</li> <li>10 壁給気口のフィルター清掃</li> <li>11 エアコン用スリーブの穴塞（キャップの設置）</li> </ol>	<p>戸建ての住宅に限る</p> <p>退去時のみ</p>
<p>共同施設</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 共用廊下灯、階段灯の電球（LED電球も含む）、蛍光灯（LEDランプも含む）、グローランプの交換</li> <li>2 外灯の電球（LED電球も含む）、蛍光管（LEDランプも含む）の取替え</li> <li>3 砂場の砂補充</li> <li>4 団地内通路、駐車場、側溝、排水枡、遊園、広場、ごみ置き場、集会所の清掃</li> <li>5 団地内緑地、花壇、遊園、広場等の除草</li> <li>6 芝の手入れ</li> <li>7 低木の剪定</li> <li>8 団地内の害虫駆除、薬剤散布</li> <li>9 浄化槽の保守管理及び清掃（浄化槽法第10条による）</li> <li>10 共用水栓の水栓のパッキン、コマの修理及び取替え</li> <li>11 集会所の各所修繕</li> </ol>	<p>団地内緑地は、急斜面を除く 復興公営のみ</p> <p>シロアリ、ハチは除く 団地住棟や集会所分</p> <p>具体的内容は、障子・ふすま・ガラスからその他（建物の主要構造部以外の部分）までの記載に準じる（エアコンを除く）</p>

## 1 入居者の故意・過失による修繕

入居者の責めに帰すべき事由（故意・過失又は善管注意義務違反）によって生じた建物、附帯施設又は共同施設（以下「建物等」という。）の破損、汚損（※）による修繕費用は、入居者の負担とする。

なお、壁・天井の破損、汚損の部分の修繕範囲は、その修繕を要する部分の大きさに応じて1㎡単位とし、色、模様合わせが必要な場合は、該当する一面全てとする。

## 2 ペット飼育による修繕

ペット飼育によって生じた建物等の修繕費用（部屋に染みついた臭いの除去も含む。）は、入居者の負担とする。

なお、ペットの飼育については一部の復興公営住宅のみで認めている。

※ 汚損とは、カビ、結露等による黄バミやシミ、喫煙によるヤニや臭い、落書き、機器の電気焼けによる黒ずみ等によるもので、入居者の拭き掃除等で落ちないものをいう（ペット飼育による汚れや臭いも含む。）。