

参考 貸主・借主の負担区分の図解 1 (一般的例示)

*これは、P6～11の貸主・借主の費用負担の考え方を示したのですが、これらの負担区分は一般的な例示であり、損耗等の程度によっては異なる場合があります。

●鍵

- ・鍵の取替え(破損、紛失のない場合) = **貸主負担**
- ・鍵の破損(不適切使用)、紛失による取替え = **借主負担**

●設備

- ・日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損(善管注意義務違反) = **借主負担**

●設備

- ・浴槽・風呂釜等の取替え
(破損等はしていないが、次の入居者確保のために行うもの) = **貸主負担**

●水回り

- ・風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等(使用期間中の清掃や手入れを怠った結果、汚損が生じた場合)(善管注意義務違反) = **借主負担**

●居室全体

- ・ハウスクリーニング(専門業者による)(借主が通常の清掃を実施している場合) = **貸主負担**

●水回り

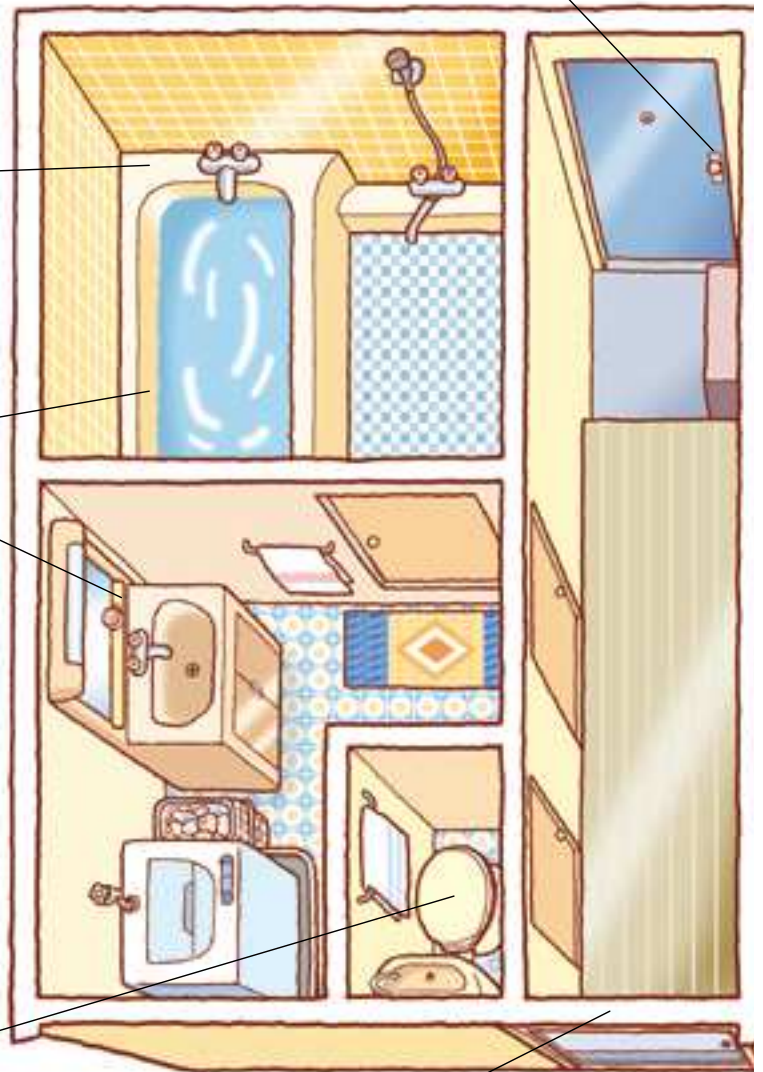
- ・トイレの消毒 = **貸主負担**

●庭

- ・戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草の草取り = **借主負担**

●天井

- ・照明取付用金具のない天井に直接つけた照明器具の跡
(通常の使用を超える) = **借主負担**



負担区分の基本的考え方

貸主負担：「経年変化」「通常損耗」

借主負担：「借主の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、借主の責任によって生じた損耗やキズなど」「故障や不具合を放置したり、手入れを怠ったことが原因で、発生・拡大した損耗やキズなど」

●壁（クロス）

- ・冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）
（通常損耗） = **貸主負担**

●水回り

- ・台所の消毒
= **貸主負担**

●壁（クロス）

- ・台所の油污れ（使用後の手入れが悪くススや油が付着している場合）
（通常の使用を超える） = **借主負担**



●水回り

- ・ガスコンロ置き場、換気扇の油污れ、すす
（手入れを怠ったことによるもの）
（善管注意義務違反） = **借主負担**

●床

- ・冷蔵庫下のサビ跡
（サビを放置したことによるもの）
（善管注意義務違反） = **借主負担**

●建具

- ・網入りガラスの亀裂
（構造により自然発生したもの）
= **貸主負担**

●壁（クロス）

- ・クーラー（借主所有）から水漏れし、放置したため壁が腐食
（善管注意義務違反） = **借主負担**

●壁（クロス）

- ・エアコン（借主所有）設置による壁のビス穴、跡
（通常損耗） = **貸主負担**

●床（フローリング）

- ・フローリングのワックスがけ = **貸主負担**

●床（フローリング）

- ・色落ち（借主の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの）
（善管注意義務違反） = **借主負担**