

借主・賃主の負担区分の例

これらの負担区分は一般的な例示であり、掲載等の程度によっては異なる場合があります。
 また、本例示では「賃主負担」となっているもので、特約により賃主が費用を負担することが合意されている場合は、「借主負担」となります。
 下記の例示以外の箇所については、掲載等の内容・程度に応じて、原が回復の基本考え方(1ページ)に基づき、「借主」「賃主負担」の別を判断します。
 なお、入居中の小規模な修繕については、契約上、賃主の負担において行うことができる場合があります。

器具 設備

床

ガスコンロ置場、換気扇等の油汚れ、スス (使用時間中に、湯沸、手入れを怠った結果手損が生じた場合)

● 善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 洗濯、風呂釜等の取扱い

● 通常変化による自然損耗⇒**賃主負担**

● 日常の不適切な手入れもしくは手用法違反による設備の毀損

● 善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 治癒、風呂釜等の取扱い

● 破損等はしていないが、次の入居者確保のため行うもの⇒**賃主負担**

● 風呂、トイレ、洗面台の水栓、力ビ等

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 便器の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**

● 消毒(ハイ/合併)⇒**賃主負担**

● ふすま紙の変色(日焼けなどの自然現象によるもの)

● ふすま紙の破れや錆、中骨、手の跡等

● 通常の使用による損耗を超過する、善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 天井に直接ついた照明器具の跡

● あらかじめ設置された照明器具用コンセントを使用したがつた場合

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 結露を放置したことによる加大したカビ、シミ

● 通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**

● 遊戯の跡等の(口等のヤニ、虫)

● 通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**

● くぎ穴、ネジ穴

● 通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**

● 画鋲、ビン等の穴(下地がドードの張替は不要な程度のもの)

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 置の裏返し、表替え

● 特に破損等していないが、次の入居者確保のために行うもの⇒**賃主負担**

● 燐戸の強替え

● 破損等はしないが次の入居者確保のために行うもの⇒**賃主負担**

● 地盤で破損したガラス⇒**賃主負担**

● 鋼入りガラスの強裂

● ワラスの性質や日射条件により自然発生したもの⇒**賃主負担**

器具 設備

壁・天井 (クロなど)

ガスコンロ置場、換気扇等の油汚れ、スス (使用時間中に、湯沸、手入れを怠った結果手損が生じた場合)

● 善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 日常の不適切な手入れもしくは手用法違反による設備の毀損

● 善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 治癒、風呂釜等の取扱い

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 便器の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**

● 消毒(ハイ/合併)⇒**賃主負担**

● ふすま紙の変色(日焼けなどの自然現象によるもの)

● ふすま紙の破れや錆、中骨、手の跡等

● 通常の使用による損耗を超過する、善管注意義務違反⇒**借主負担**

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 遊戯の跡等の(口等のヤニ、虫)

● 通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**

● くぎ穴、ネジ穴

● 通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**

● 画鋲、ビン等の穴(下地がドードの張替は不要な程度のもの)

● 通常の使用による損耗⇒**賃主負担**

● 置の裏返し、表替え

● 特に破損等していないが、次の入居者確保のために行うもの⇒**賃主負担**

● 燐戸の強替え

● 破損等はしないが次の入居者確保のために行うもの⇒**賃主負担**

● 地盤で破損したガラス⇒**賃主負担**

● 鋼入りガラスの強裂

● ワラスの性質や日射条件により自然発生したもの⇒**賃主負担**



冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ(電気ヤケ)
通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**



エアコン(借主所有)設置による壁のビス穴、跡
手入れ不足等で生じたもの⇒**賃主負担**



エアコン(借主所有)設置による壁のビス穴、跡
手入れ不足等で生じたもの⇒**賃主負担**



厨窓への落書き等の故意による毀損⇒**借主負担**
厨窓への使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**



壁のタバコ等のシミ
通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**



飲食等をこぼしたことによるカーペットのシミ
通常の使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**



厨窓への使用による損耗を超過する⇒**賃主負担**