

7 修繕などの費用負担区分

【基本原則】

- ・ 台風災害等の不可抗力による破損は、公社負担
- ・ 老朽化(経年劣化)は、公社負担
- ・ 破損・損傷・汚損は、原因者負担
- ・ 消耗部品類(電球・襖紙・蛇口のパッキンなど)は、入居者負担
- ・ 入居後3ヶ月以内に修繕が必要となった場合、内容により公社負担
- ・ 害虫・鳥害・結露を放置したことによるカビは入居者負担
- ・ 住宅の日常的な手入れ(ビスや釘の締め込み・油差し・清掃等)は入居者負担

1. 公社が行う修繕

公社負担となる修繕は、ご入居者様の皆様や自治会などの共同で負担いただく以外のものを行います。ただし、ご入居者様の皆様および関係者の責めとなる故意または過失による場合の修繕は、すべて皆様にご負担いただきます。使用上特に支障のない軽微な傷や設計性能を超えた要望などは、修理の対象としません。また、犯罪行為等に起因し、原因者負担となる場合の修繕等も公社では行いませんので、予めご了承ください。

2. ご入居者様が行う修繕

賃貸借契約書にも記載しているとおり、下記ならびに裏表紙の「費用負担基準表(細目)」に掲げる修繕は、ご入居者様の皆様の負担で行っていただきます。「費用負担基準表(細目)」に基づき、ご入居者様が負担する修繕については、業者の指定はございませんが、材料や工法は公社の定めた規定に従っていただきます。

1. 電気・設備関係

- ・ 室内電灯のコード、点滅器、グローブ、ソケット、ヒューズ、電球などの修繕または取替
- ・ 入居者設置の換気扇の修繕または取替
- ・ 室内の排水管(共用部縦管除く)のつまりの解消

2. 緊急時の対応

- ・ **公社及び管理人室にはスペアキー・マスターキーは一切ございません。**
そのため、緊急時には警察・救急隊等がやむを得ず破錠や窓を割っての入室を行う可能性がございますのでご了承ください。
また、その場合の破損箇所の補修に要する費用はご入居者様の負担となります。

3. その他

- ・ 各種付属施設の修繕または取替
- ・ その他社会通念上、当然ご入居者様の負担すべきと認められるもの
- ・ 公社が行う修繕範囲の事項の内、その修繕取替の原因がご入居者様及び関係者の責めによると認められるもの

費用負担基準表(細目)

項目	種別	内容
天井	漆喰、塗装などの塗天井 吹きつけなどその他の天井	塗替
壁	漆喰、塗装などの塗壁 クロスなどの張壁その他の壁	塗替・張替(クロス)
畳	畳表	畳表取替
襖 障子	襖紙、障子紙	張替・緩みなどの調節
	引手などの金物・備品類	緩みなどの調節
木部関係	柱、鴨居、枠などの造作材および塗装材	塗装材の塗替
木建 建具	ガラス	破損の取替
	本体	塗装材の塗替・緩みなどの調節
	丁番などの金物・備品類	緩みなどの調節
錠	錠および鍵、受金物など	破損、亡失、滅失の修繕 または取替・緩みなどの調節
鋼製/アルミ製 建具	本体	緩みなどの調節
	ガラス	破損の取替
	網戸	張替
	鍵などの金物、備品類	緩みなどの調節
備品 他	水切り棚、吊戸棚、下駄箱、化粧棚、 鏡、流し台、調理台、造作家具	緩みなどの調節・扉の建付調整
	上記の金物、備品類、タオル掛け、 ペーパーホルダー、郵便受、牛乳受、 カーテンレール、傘立	緩みなどの調節
	浴槽	排水栓の取替
給排水設備	洗面器、手洗器、便器、ロータンク、 フラッシュバルブ、各種給水・止水栓	緩みの調節および備品などの修繕、取替
	排水トラップ	目皿、中皿、わんの取替
	下水・汚水処理	通水のための洗浄

※注意事項

- ・ ご入居者様の責めに帰すべき事由(故意・過失・通常の使用に反する使用)により生じた修繕はご入居者様負担
- ・ ご入居者様が設置したものの修繕はすべてご入居者様負担
- ・ 住宅の日常的な手入れ(ビスやネジの締め込み・油差し・清掃等)はご入居者様負担
- ・ 壁、天井、建具等の塗装のはがれはご入居者様負担