

# 貸室賃貸借契約書・フォーム3

表記賃貸人（以下甲という）と表記賃借人（以下乙という）とは以下の通り貸室賃貸借契約を締結します。

## 第1条（貸室の表示）

甲は、表記記載の物件の貸室（以下「貸室」という）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借します。

## 第2条（使用目的）

- 1 乙は、貸室を表記の目的以外に使用してはいけません。
- 2 貸室に入居する者は表記記載通りとし、乙が法人の場合でも入居者の変更はできません。（但し事前に甲の承諾を得た場合はその限りではない）乙は使用目的及び同居者を変更しようとするときは甲の書面による事前の承諾を得なければいけません。

## 第3条（賃貸人の地位の承継）

- 1 貸室の所有者と甲が転貸借契約を締結している場合においては下記の条項が適用となります。
  - (1) 貸室は、甲が貸室の所有者（以下「原賃貸人」という）から転貸の承諾を得て賃借し、これを乙に賃貸（転貸）するものであります。
  - (2) 原賃貸人と甲との賃貸借契約が期間満了、合意解除等により終了したときは本契約の甲の地位は原賃貸人が継承し、乙は原賃貸人との間で本契約に定めるのと同一の条件を持って貸室の賃貸借契約が継続されます。その場合、甲が第9条第1項に基づき預かり保管中の敷金より乙が甲に対し負担する債務を控除した残額を、原賃貸人に交付することによって敷金返却義務が消滅いたします。

## 第4条（賃貸借期間及び更新）

- 1 賃貸借期間は、表記の通りとします。
- 2 甲又は乙が表記予告期間までに、相手方に対し、書面による別段の意思表示をしない限り、本契約は期間満了の翌日から更に継続するものとし、その後も同様とします。
- 3 乙からの更新拒絶は、期間満了日（更新時）の予告期間より前に甲に対して書面で通知しなければなりません。もし、期間満了日前の予告期間以内に更新拒絶をする場合は乙は甲に対して契約満了日までに部屋の明け渡しと賃料の予告期間不足相当分を支払うものとし、（この場合は更新料はかかりません。）
- 4 乙は、前項2の更新に際しては、甲に対し更新料として表記記載金額に相当する金額を支払わなければなりません。更新料は期間満了日迄に支払うこととし、満了日を越えた場合、年利14.6%の遅延損害金が加算されます。
- 5 更新後の賃料は、甲・乙協議の上決定するものとし、

## 第5条（賃料）

- 1 賃料、駐車場料金等は、表記の通りとし、毎月1日より末日までを1ヶ月とします。
- 2 - 1 乙は、前項の賃料を前払いで毎月末日までに翌月分を、甲もしくは、その指定人に、甲の指定する銀行口座に振込の方法や自動振替で支払うものとし、振込手数料は乙の負担とします。

- 2 - 2 乙が、賃料等・入居費用残金及び更新費用等について**甲指定の信販会社**（以下、丙という）の行う**支払委託制度**を利用する場合は、丙を通じて甲に支払う事とし、その内容については、別途**乙・丙間で締結する支払委託契約の定めによります**。また、支払委託契約が解除、取消その他の事由により終了した時は乙はその終了日以降に支払期日が到来する賃料等については、直接甲もしくは甲の指定する者に振込の方法により支払うものとします。その際の振込手数料は乙の負担となります。
- 2 - 3 本契約期間中に乙または丁より一方的な都合により2 - 2項の甲指定の支払委託契約を解除することはできません。
- 3 貸室の引渡日を含む月分の賃料、駐車場料金については、当該月の日数の日割計算により、本契約締結の時に支払うものとします。また、賃料の変更が月内に為された場合には当該月の日数の日割計算によるものとします。

#### 第6条（共益費）

- 1 乙は、貸室の**共用部分および共用施設の維持管理に充当するため**、表記金額を共益費として上記5条に加えて、その翌月分を甲もしくは、その指定人に上記5条の支払い方法で支払うものとします。振込の場合の、振込手数料は乙の負担とします。
- 2 貸室の引渡日を含む月分の共益費については、当該月の日数の日割計算により、本契約締結の時に支払うものとします。その他、1ヶ月未満の共益費を支払う場合、又は共益費の変更が月内に為された場合には当該月の日数の日割計算によるものとします。

#### 第7条（賃料、駐車場料金及び共益費の改訂）

- 1 甲は、本契約期間中であっても、物価の高騰、土地、建物に対する公租公課の増額又は近隣賃料の変動その他経済情勢の変動により賃料等が不相応になったと認めたときは、甲・乙協議のうえ、賃料等の改訂をすることができます。
- 2 共益費についても前項と同様とします。

#### 第8条（礼金）

甲は本契約締結時に表記記載の礼金を一時金として取得するものとします。なお、本契約締結後は、礼金は返還されません。

#### 第9条（敷金）

- 1 乙は、敷金として表記記載金額を本契約締結と同時に甲に差入れるものとします。敷金には利息はつきません。**（解約時、契約終了時、賃料のヶ月分を償却します。）**
- 2 甲は、前項の敷金を本契約に基づく乙の賃料支払い債務、損害賠償債務その他の債務を担保するためのものとします。
- 3 乙は、本契約継続中は敷金をもって乙の甲に対する賃料その他の債務の支払に充当もしくは相殺を主張することができません。
- 4 甲は、乙が賃料、共益費その他の債務の支払を怠ったときは、乙に対し何らの催告なしに敷金の全部又は一部をその弁済に充当することができます。この場合、乙は充當の通知を受けた日から5日以内に敷金不足額を差入れなければなりません。
- 5 乙は、敷金返還請求権を他へ譲渡したり、又は債務の担保の用に供してはいけません。もしこれを譲

渡、質入れ、その他の担保に供され、もしくは差押、仮差押を受けた場合であっても、甲の前項に基づく充当、相殺の権利が優先します。

- 6 敷金が契約更新その他賃料改定により新賃料月額表記記載の月数分に満たなくなるときには、乙は直ちにその不足額を追加して甲に差入れなければなりません。この追加敷金についても前各号を適用します。
- 7 甲は乙が貸室の明渡を完了し**手続きが完了次第、敷金を乙に返還します**。但し、延滞賃料、原状回復費用その他の債務弁済に充当してなお残額があるときに限ります。

#### 第 10 条（期間内解約）

- 1 賃貸借期間中において本契約を解約しようとするときは、**表記予告期間をもって相手方に対し書面をもって解約を申し入れることができます**。この場合、予告期間満了と同時に契約は終了します。
- 2 乙は、転居を伴う急な転勤の為、やむを得ず解約する場合は、その証明をできる書面（辞令等）の提出をもって確認の上、解約予告期間を 1 ヶ月とすることが出来るものとします。
- 3 乙は、予告にかえて**表記予告期間相当分の賃料を甲に支払い、即時解約ができます**。
- 4 乙は、予告期間に不足期間があるときには、不足期間の日数の日割計算による賃料相当額を甲に支払わなければなりません。
- 5 乙は、前項による解約日と解約内容を**甲の書面の承諾なくして変更、撤回、取り消しをすることはできません**。
- 6 本条文の第 23 条(7)の処理にもご注意下さい。

#### 第 11 条（賃料その他の債務遅延損害金）

乙が賃料、駐車場料金、共益費、更新料その他の債務の支払を遅延したときは、乙は甲に対し、遅延金額に**年利 14.6%**の割合による遅延損害金を加算して支払うものとします。（例：月額賃料 100,000 円の場合は一日 40 円が遅延損害金です。）また、**滞納月については、「滞納手数料」として 1 ヶ月毎 3,000 円を前記の遅延損害金に加えるものとします**。

#### 第 12 条（諸費用の実費負担）

- 1 **乙は本契約開始日からの次の諸費用を負担するものとします**。
  - ( 1 ) 貸室で使用するすべての電気設備、電灯等の電気料金及び取替電球、電灯費用
  - ( 2 ) 貸室内で使用するガス、水道の料金
  - ( 3 ) 貸室内で使用する電話料金
  - ( 4 ) その他貸室専用にかかる各種料金
- 2 前項の費用は実費とし、専用計量器のあるものはこれにより、専用計量器のないものは、甲又は建物管理会社が算出します。

#### 第 13 条（賃料滞納の扉鍵の交換）

賃料が遅滞し、**度重なる請求にも関わらず乙に誠意が感じられなかったり、連絡が取れず行方不明等で管理上甲が必要と認めた場合は、貸室の錠前の交換を甲及甲の指定する者が行うものとします**。貸室内の乙の所有物件を甲は他に移転保管又は賃料債務に充当処分することに乙は異議が言えません。その場合の移転保管の費用は乙の負担となります。

#### 第 14 条（賃借人の善管注意義務）

- 1 乙は、貸室および共用部分その他付随して使用できる部分を**善良なる管理者の注意**をもって占有または使用し、かつ別に定める管理規約その他甲及び甲の指定する者の指示を遵守しなければなりません。また、分譲型物件の場合はその管理組合が定める「管理規約」の遵守も同様とします。  
**善管注意義務（民法第 400 条）とは：入居者（同居者、来訪者を含む）は賃借物を善良な管理者としての注意義務を払って使用する義務を負っています。従いまして特段の注意を払う必要があります。**
- 2 乙は甲の事前の書面による承諾を得ないと、貸室の造作、設備の新設、付加、除去、改造その他貸室の原状を変更する事は出来ません。

#### 第 15 条（負担の帰属及び修繕義務）

- 1 貸室の土台、柱、大壁、外壁、屋根、階段などの建物の躯体構造部分の修繕は甲の負担とします。  
**但し、破損又は故障が乙の故意又は過失によるものである場合には、乙の負担となります。**
- 2 躯体構造部分に関しない貸室内の壁、天井、床、畳、襖、障子、窓ガラス、照明器具、水道器具、流し台、風呂場、洗面所、冷暖房器具、トイレの排水等に関する修繕（塗装替え、張替え、器具備品等の取替えを含む）は、別表（1）（2）の通りとします。
- 3 乙は、前 2 項の修繕等を乙の費用で行う場合であっても、あらかじめ甲に通知し、承諾を得るものとし、又その方法等につき甲の指示があるときは、これに従うものとします。
- 4 乙は第 1 項記載の甲の責任にかかる破損、故障等を発見したときは速やかに甲に通知するものとします。

#### 第 16 条（賃借人の修繕および損害賠償義務）

- 1 乙は乙または同居者、来客、代理人、使用人、請負人その他関係者が貸室、建物設備、諸造作等を毀損または滅失したときは、直ちにこれを修繕しなければなりません。この場合、甲の計算に基づく損害賠償金額の支払いをもって修繕に替えることができます。
- 2 乙は、乙または前項記載の関係者が、故意または過失によって甲または他の賃借人または第三者に損害を与えた場合は、乙が一切の損害について賠償の責に任ずるものとします。
- 3 他の賃借人等、第三者の作為または不作為により乙が蒙った損害については甲は何らの責任を負いません。

#### 第 17 条（制限・禁止行為）

- 1 乙は、**あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、次の行為をしてはいけません。**
  - （1）貸室を継続して 1 ヶ月以上、長期に空室にすること。
  - （2）貸室に関する修理、改築、模様替え、造作の新設その他原状を変更すること。
  - （3）貸室の内外および共用部分、敷地内等に看板、掲示板、広告標識、その他これらに類するものを設置、貼付、又は記入すること。
- 2 **次に掲げる事項は禁止行為です。**
  - （1）電気、ガス、給排水、電話等に関し、設備、機器等の新設、付加、除去または変更すること。
  - （2）貸室の内外に金庫その他の重量物を搬入し、または備え付けること。
  - （3）貸室の内外に爆発性又は発火性の物品、その他危険な物品を搬入し、又は取り扱うこと。
  - （4）震動、騒音、喧騒、臭気の発散、**他の入居者の迷惑となる動物の飼育等（一時預かりも含む）**、他の入居者または第三者に迷惑を及ぼす行為。

- ( 5 ) 階段、廊下、通路、バルコニー等の共用部分に**物置、荷物、ゴミ、自転車、タイヤ、出前物の空皿等**を置くこと。
- ( 6 ) 共用部分を専用的に使用すること。
- ( 7 ) 指定された場所以外に看板掲示物、広告、表札の設置、貼付または記入すること。
- ( 8 ) ピアノの持ち込み、演奏。
- ( 9 ) 貸室内に必要以上に釘打ちすること。
- ( 10 ) 楽器演奏、音響製品（カラオケも含む）の使用により近隣に音の迷惑をかけること。
- ( 11 ) 貸室内での麻雀等、あるいは賭博行為と宴会に準ずる行為。
- ( 12 ) 指定の日時、場所、方法以外にゴミを捨てること。
- ( 13 ) 指定の保管場所以外に駐車、駐輪すること。（乙への来訪者を含む）
- ( 14 ) 乙の入居時提出済みの「**入居申込書**」及び表記記載の入居者の欄に記載されていない者（**出生は除く**）を無断で同居させる事。
- ( 15 ) 石油ストーブを使用すること。
- ( 16 ) 貸室の鍵を無断で交換、改変、追加すること。
- ( 17 ) その他、風紀衛生上、あるいは法律的に問題となりうる行為をすること。

#### 第 18 条（賃借権の譲渡、転貸、担保の供与の禁止）

乙は事由のいかんにかかわらず、第三者に対して賃借権の全部または一部を譲渡または転貸（使用貸借、共同使用その他これに準ずる一切の行為を含む）並びに、担保の用に供してはいけません。

#### 第 19 条（賃貸人の貸室内立入権）

- 1 甲または甲の代理人、使用人その他甲の指定する者は、建物の保全、給排水の点検、衛星、防火、防犯、救護、その他必要があるときは、あらかじめ乙に通知した上で（**但し、緊急を要する場合はこの限りでない**）いつでも貸室内に立入り、これを点検し、適宜の措置を講ずることができ、または乙に対し適宜の措置をとることを要求することができます。乙は甲の措置に協力し、または要求に従い、すみやかに措置をしなければなりません。
- 2 乙から第 4 条、第 10 条に基づき本契約の解約予告の申し入れがあった後、その予告期間中に本物件を甲または特に指定された者が下見を希望したときは、あらかじめ乙の承諾を得て貸室内に立ち入ることができるものとします。

#### 第 20 条（賃貸人の免責事由）

甲は地震、火災、水害等の災害、盗難により生じた損害または電気、ガス、水道等の設備の破損等により生じた損害に関しては甲に重大なる過失のない限り、一切その賠償の責を負わないものとします。

#### 第 21 条（賃貸人の契約解除権）

甲は乙が次の各号の一つに該当するときは、**乙に対して何らの催告を要しないで、直ちに本契約を解除することができ、乙に退去を求めることができます。**

- ( 1 ) 賃料、駐車場料金、共益費等の支払を 1 回分を越えて延滞したとき。但し、丙の支払委託制度を利用する場合に於いて、丙への支払を 1 回分を越えて延滞したときも同様とします。
- ( 2 ) 前項以外の債務の支払を 2 ヶ月以上怠ったり、前項（ 1 ）等の支払いがしばしば遅滞するなど甲乙間の信頼関係を害すると甲が認めたとき。

- ( 3 ) 貸室を第 2 条の目的以外に使用したとき。
- ( 4 ) 第 17 条禁止行為の規定のひとつに違反したとき。
- ( 5 ) 他の賃借人の占有使用に著しい妨害を与えたとき。
- ( 6 ) 共同生活の秩序を乱すと認められる行為をしたとき。
- ( 7 ) 第 14 条 2 項無断造作、原状変更行為をしたとき。
- ( 8 ) 乙が仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受け、または支払停止の状態、銀行取引停止の状態となったとき。
- ( 9 ) 乙に破産の申立が為されたとき。
- ( 10 ) 死亡、成年被後見人、被補佐人、被補助人の宣告を受けたとき。
- ( 11 ) 乙が 1 ヶ月以上不在であり、賃借する意志がないものと甲が認めたとき。
- ( 12 ) 貸室内において刑事上の違法行為が行われ、または公序良俗に反する行為が行われたとき。
- ( 13 ) 契約後、乙または入居者が暴力団関係者であると甲が判断したとき。
- ( 14 ) その他本契約の各条項に違反したとき。

#### 第 22 条 ( 契約の消滅 )

天災地変、その他不可抗力により建物の全部または一部が滅失もしくは破損して貸室の使用が不可能となった場合には、この契約は当然に消滅します。

#### 第 23 条 ( 明渡時の原状回復 )

本契約が期間の満了、解除、解約その他理由のいかんを問わないで終了したときは、乙は、次の各号に定めるところにしたがって、貸室を甲に明け渡さなければなりません。

- ( 1 ) 乙は、貸室を明渡す場合、本契約が終了するまでに、乙の費用負担にて乙とその同居人の退去及び搬入した全ての家財、物品等を搬出し、乙の責任に帰属する原状回復、修繕、修理を完了させた上で、甲または甲の指定する者に鍵を引き渡して、貸室を甲に明渡さなければなりません。
- ( 2 ) 乙は、前号の原状回復として、第 14 条に定める善管注意義務違反による修繕義務の外、本契約に基づく**特別の義務として、自然損耗の有無に関わらず、別表(1).(2)に定める費用を負担しなければなりません**(以下「**原状回復特約**」といいます)。但し、当該原状回復費用が、賃料の 1 ヶ月分以内である場合には、( 4 )号に定める**工事期間分の契約期間の延長を除き**、甲は乙に対し、原状回復特約履行のための**費用負担義務を免除**します。
- ( 3 ) 乙は、前号の原状回復特約を履行する場合には、甲の指定する者に、その修繕、修理を依頼するものとします。
- ( 4 ) 乙が、本契約の終了するまでに原状回復特約を履行できないときは、第 21 条に基づく解除の場合を除き、鍵の引渡から**原状回復特約のための修繕工事の完了まで工事期間として 7 日間、本契約の終了は延期されたものとみなしますので賃料の負担も発生**します。但し、契約の終了が契約期間満了である場合には、契約期間が 7 日間残工事期間分延長されたものとみなします。
- ( 5 ) 乙が貸室を明渡した後に貸室内または建物内に残置した物品があるときは、乙はその所有権を放棄することに予め承諾し、甲は乙の費用負担にてその残置物を任意に処分することができ、乙はその残置物の破損、紛失その他残置物の撤去に関して、甲に対し、何らの異議を申し述べないものとし、また、損害賠償請求その他一切の請求を行うことはできないものとします。
- ( 6 ) 乙は本契約に違反して貸室内でペットを飼育していた場合、甲の承諾の有無を問わず、また、入居前の汚損、破損及び経年劣化・自然損耗による汚損、破損の有無に関わらず、退去時に、貸室

の室内の修繕費を全額負担します。

- (7) 本契約終了と同時に、乙が貸室を明渡さないときは、(4)号の場合を除き、乙は契約終了の翌日から明渡が完了する日まで賃料の倍額に相当する額を損害金として甲に支払うと共に、且つ明渡しの遅延により甲が損害を被ったときは、その全ての損害を賠償しなければなりません。
- (8) 乙は、貸室の明渡しに当たり、その事由、名目の如何に関わらず貸室内の諸造作・設備等の買い取り、必要費・有益費の費用償還、移転料、立退料等一切の金銭の請求を行うことができません。

#### 第24条(通知義務)

乙は次の事項に該当する場合、直ちに甲に通知しなければなりません。

- 1 入居後の電話番号(携帯を含む)、また変更等。
- 2 勤務先・学校の変更。
- 3 1ヶ月以上の長期不在。
- 4 連帯保証人の変更(甲の承諾が必要)

#### 第25条(連帯保証人)

- 1 連帯保証人(以下丁という)は本契約が存続する限り、**本契約から生じる乙の一切の債務を連帯して負担します。**
- 2 丁が欠けたときまたは連帯保証人として不適当であると甲が認めたときは、乙は10日以内に連帯保証人を選任し、甲の承諾を得なければなりません。
- 3 前項の丁は本契約締結時に印鑑証明書1通および甲の請求する書類を提出しなければなりません。
- 4 契約期間中(第4条に基づく更新期間中を含む)に丁より一方的に連帯保証人拒絶の申し出があっても、無効です。乙が新たな連帯保証人を申し出て、甲が承認するまでは丁は引き続きその責を負います。
- 5 **本契約が合意更新(法定更新も同様)されたときも、丁は、甲に対し負担する一切の債務を連帯保証します。なお、再更新以降の場合も同様とします。**

#### 第26条(乙から連帯保証人への委任)

- 1 乙は前条の丁に対し、次の各号の何れかに該当した場合に限り、**本契約を解除する権限、ならびに解除に伴う本物件の立ち入り、明け渡し、およびこれに関する一切の権限を委任します。**乙は丁が委任された権限を行使したことにつき、丁・甲・管理者および関係者に対して、不服の申し立てまたは損害賠償その他の請求はしません。
  - (1) 乙が賃料等の支払いを3ヶ月以上怠り、または度々遅滞し、甲の催促によってもその支払いをしないとき。
  - (2) 乙が甲へ届出をせずに所在不明のまま2ヶ月以上経過したとき。
  - (3) 乙が死亡または破産、その他の事由により本契約の履行が困難な状況に陥ったとき。
- 2 乙は、本契約が存続する限り、前項の委任を解約することは出来ません。

#### 第27条(信用情報)

乙及び丁は、本契約に関する客観的な取引事実に基づく信用情報について甲または甲の指定する者の加盟する協会・団体及び信用情報機関に本契約期間中及び本契約が終了した日から**7年を越えない期間登録されること**、並びに協会・団体及び当該機関と提携する信用情報機関に登録された情報

(すでに登録された情報を含む)が乙及び丁の支払い能力に関する調査のため協会・団体及び当該機関と提携する信用情報機関の加盟会員によって利用されることに同意します。

#### 第 28 条 (管轄裁判所)

甲および乙は本契約に関して紛争が生じた場合は、**第 1 審の管轄裁判所を東京地方裁判所**とすることに予め合意します。

#### 第 29 条 (定めなき事項)

本契約に定めなき事項については、関係法令並びに不動産取引の慣行に従い、甲および乙は互いに誠意をもって協議し決定するものとします。

#### 第 30 条 (特約条項)

- 1 乙が火災保険(住宅総合保険)等の損害保険に未加入の場合は、入居に際して必要な保険に加入するものとします。
- 2 乙が表記の鍵を一本でも紛失したときは防犯上、錠シリンダー全体を取り替えることとしその費用は乙の負担となります。
- 3 本契約が法人契約の場合、代表取締役の変更および取締役の複数の変更がある場合には契約は解除となります。(上場企業及びそれに類する企業は除きます。)但し、書面による甲の承諾がある場合はこの限りではありません。
- 4 **必要書類**、例えば印鑑証明・住民票・身分証明書等(連帯保証人用も同様です)の**完備にて本契約は成立し**、もし不備が確認できた場合例え契約後であっても、甲は本契約を解除できるものとします。
- 5 乙は入居後、連絡先を甲に必ず通知して下さい。
- 6 本賃貸借契約締結時にお渡しする「**原状確認書**」は入居後**2週間以内に(消印有効)**ご返送下さい。もし2週ンを越えても返送なき場合は入居時には何の瑕疵もなかったものとします。

~以下余白~

賃貸管理会社 : 住所 東京都世田谷区深沢 6 - 2 - 2 0  
会社名 株式会社 明和住販流通センター  
代表者 塩 見 紀 昭  
免許番号 : 東京都知事免許(3)第 7 0 9 3 1 号

**< 解約時のお願い >**

- 1、 解約予告をされた後、管理者及び仲介業者において、次の入居者を募集いたします。その際、管理者及び仲介業者立合のもとに、入居希望者を居室へ案内することもあるかと存じます。その節は何卒、ご協力賜りますようお願い申し上げます。
- 2、 お預かりしております「敷金又は保証金」の返却については、「電気、ガス、水道」代金等の精算領収証の確認後に開始いたします。

**更新・解約等のお問い合わせ先**

**貸室内の設備に関する件**

**TEL 03 - 5430 - 5100**

**株式会社 明和住販流通センター 管理部**

~ 以下余白 ~

別表（１）

### 入居中、退去時の負担区分表

下記表は、本契約第 23 条に基づき入居中、退去時に賃貸人（甲）と賃借人（乙）との間で、貸室の修繕を行う場合の負担区分を定めたものです。

下記箇所のうち、甲の負担とされる箇所についても、**乙の故意、過失に基づく汚損、破損、故障については、**本契約第 16 条に基づき当然に乙が修繕費用を負担します。

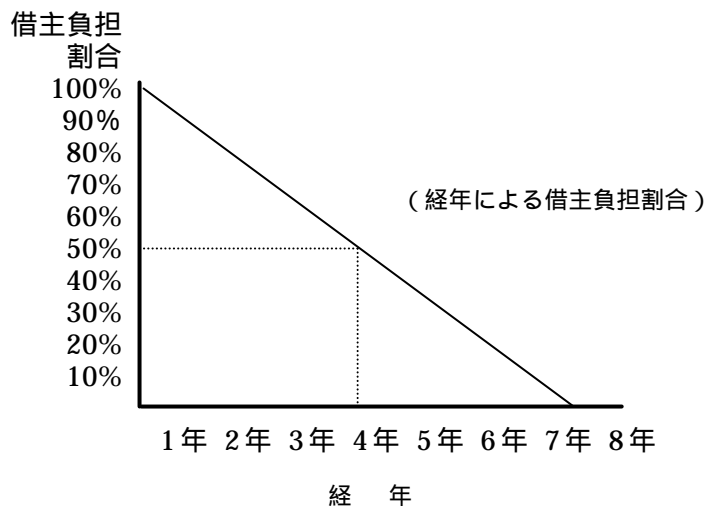
対象箇所	破損状態	修繕方法	負担者	
			甲	乙
貸室全体	汚れ	室内クリーニング		
建具（扉、雨戸、窓、網戸等）枠、框	破損、キズ	修理、交換、調整		
	故障	修理、交換、調整		
設備機器（台所・浴室・トイレ・洗面所の各設備・電気機器・ガス機器・エアコン・照明器具等）	破損、汚れ、電池切れ、球切れ	修理、交換、クリーニング		
	故障	修理、交換		
各種スイッチ、端子、コンセント、カーテンレール、メールボックス、ネームプレート、リモコン類	破損、汚れ、紛失	修理、交換		
	消耗、故障	修理、交換		
玄関ドアの鍵	破損、紛失	交換		

別表（２）

### 床、壁、天井、給排水設備の修理、改装費用の甲・乙負担区分表

下記項目の修理費用負担に関し、**汚損・破損の原因が不明確な場合は**原則として下記の表に定める割合によります。（日焼けによる変色もこの表によります。）

なお、修理単位は壁は原則として面単位、床・天井は部屋単位（部材によっては部分補修可能な場合あり）となります。



対象箇所	破損状態	修繕方法	負担者	
			甲	乙
畳	破れ、汚れ、キズ	表替え、裏返し		
障子、襖	破れ、汚れ	張替え		
壁、天井（クロス等）床（絨毯、フローリング、クッションフロア等）	破損、キズ、ヤニ、シミ、汚れ 消耗、自然損耗	修理、交換、クリーニング		
給排水設備	故障、破損、消耗、詰まり	修理、交換、クリーニング		