

区民向け住宅 すまいのしおり

平成 29 年 4 月
港 区

■ 賃貸住宅損害査定基準

備考欄等の○は、みなさんが通常の住まい方、使い方をしているでも発生すると考えられるもので、退去者負担のないもの。●は、その後の手入れ等管理が悪く発生、拡大したと考えられるもの及び、使い方次第で発生したりしなかったりするもの（明らかに通常の使用による結果とはいえないもの）で、みなさんのご負担となるもの。

| 項目 | 退去者負担内容 | 工事方法 | 備考 | |
|------|---|--|--|---|
| 天井・壁 | <ul style="list-style-type: none"> ・ プラスター塗 ・ モルタル塗 ・ 石膏ボード張 ・ セメント強化ボード ・ 板張りベニヤ板 ・ パーライト吹付 ・ リシン吹付 ・ ビニールクロス張 ・ 鋼板パネル等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ クレヨン、エンピツなどの落書、油の汚れなどの汚損、破損部分は塗装又は張替 ・ 金物、その他による傷及び破れなどの破損部分は補修、塗装又は取替 ・ 居住中に特殊な仕上（特殊色を含めて）を行ったものは撤去又は全面塗装 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚損のあった部屋の天井、壁の全面塗装又は張替 ・ はがれについては補修又は張替 ・ 破損部分の補修及び全面塗装又は材料の取替 ・ 壁紙などを貼ったものの撤去及びピンク色など特殊な色を塗った場合の全面塗装 | <ul style="list-style-type: none"> ○ タバコのヤニは、大掃除程度で除去できる範囲まで ○ テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ ○ 壁に貼ったポスターや絵画の跡 ○ エアコン（退去者所有）設置による壁のビス穴、跡（所定の場所に設置した場合に限る） ○ 家具転倒防止器具取付における釘穴、跡（工作物設置許可申請提出に限る） ○ クロスの変色（日照などの自然現象によるもの） ○ 壁等の画鋸、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度） ● 台所の油污 ● 結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ ● エアコンから水漏れし、退去者が放置したため壁が腐食 ● 壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度） ● 天井に直接つけた照明器具の跡 |
| | 化粧ベニヤ板張 化粧天井 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 同上汚破損部分は清掃、塗装又は取替 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚損部分の清掃、全面塗装又は取替 ・ 破損した部分の材料の取替 | |
| | タイル貼 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 油などによる汚損部分は清掃 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚破損部分の清掃又は補修 | |
| 床 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 縁甲板張 ・ 化粧合板張り ・ その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 塗装の剥がれ及び油のシミなどによる汚れ、その他誤った手入れによる汚れ等の汚損部分は塗装 ・ 敷物等により汚破損した部分は塗装 ・ 器物による傷、こげ跡、故意又は過失による板割れ等の破損部分は補修 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚損のあった部屋の床の全面塗装 ・ 破損部分の補修及び全面塗装 | <ul style="list-style-type: none"> ○ フローリングワックスがけ ○ 家具の設置による床、カーベットのへこみ、設置跡 ○ フローリングの色落ち（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの） ● カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ ● 引越作業で生じたひっかきキズ ● フローリングの色落ち（退去者の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの） ● キャスター付きのイス等によるフローリングのキズ、へこみ |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ Pタイル ・ クッション ・ フロアー | <ul style="list-style-type: none"> ・ 油のシミなどによる汚れ、その他誤った手入れによる汚損部分は清掃 ・ 敷物等により汚破損した部分は清掃 ・ 器物による傷、こげ跡、故意又は過失による板割れ等の破損部分は補修 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚損部分の清掃 ・ 破損部分の補修 | |
| 畳 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 畳床 | <ul style="list-style-type: none"> ・ こげ穴、切り傷などがあるものは1枚単位で取替 ・ 不注意による漏水などによる床の腐れ及び臭気のある床は1枚単位で取替 ・ 敷物等により、汚損、腐食したものは1枚単位で取替 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 損傷した畳床の取替 ・ 腐食及び臭気のある畳床の取替 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 畳の裏返し、表替え（破損等のない場合） ○ 家具の設置による畳のへこみ、設置跡 ○ 畳の変色（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの） ● 引越作業で生じたひっかきキズ |