国土交通省のガイドラインに基づく原状回復義務の負担割合

現状回復とは

借主が故意や過失により、住宅や設備を汚したり傷つけた場合に、修繕費用等を負担する事。
入居した時と同じ部屋の状態に戻すことではないと考えられている。

修繕費用の負担割合

借主に過失があった場合でも、家や設備は時間の経過と共にその価値が減少していくという考え方から、
負担する修繕費用の割合もそれに伴って減少すると考えられている。(電球やパッキン等の消耗品は除く)

修繕費用の負担範囲

負担する修繕の範囲は、修繕箇所を含んだ最低限可能な工事単位を基本に考えられている。
(例えば、畳は一枚単位、フローリング・クッションフロアは㎡単位、壁紙は修繕箇所を含む一面)

費用負担区分	貸主負担	借主負担
床 (畳・クッションフロア等)	・畳の裏返し・表替え ・フローリングのワックスがけ ・家具の設置による床のへこみ ・日焼けによる畳の変色 ・経年劣化によるフローリングの色落ち	・飲み物等をこぼしたことによるシミやカビ ・冷蔵庫下のサビを放置し床が汚損 ・引越作業で生じたひっかき傷 ・家具等をひきずって生じた傷やへこみ
壁・天井 (壁紙)	・壁に貼ったポスターや絵画の跡 ・壁等の画鋲・ピン等の穴 ・経年劣化による壁紙の変色 ・エアコン設置による壁のビス穴や跡	・タバコのヤニ (クリーニングで除去出来ない汚れ) ・テレビや冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ ・家具等がぶつかって出来た穴 (下地ボードの張替えが必要なもの) ・天井に直接つけた照明器具の跡 ・飼育ペットによるひっかき傷
建具 (ふすま・柱など)	・網戸の張替え ・地震で破損したガラス	・家具等がぶつかって出来た傷や破損 ・飼育ペットによるひっかき傷
設備・その他	・消毒(台所やトイレ等) ・浴槽・風呂釜等の取替え ・設備機器の故障、取替え (耐用年限到来のもの)	・ガスコンロ置場・換気扇等の汚損 ・風呂・トイレ・洗面台の水あか、カビ等 ・日常の不適切な手入れ、もしくは通常の使用方法以外の使い方をしたために生じた傷・破損・故障

国土交通省ホームページ　http://www.mlit.go.jp
相談窓口　(財)不動産適正取引推進機構ホームページ　http://www.retio.or.jp/