（別紙４）

原状回復の条件について

原状回復条件は、室内の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方による。

- 故意・過失、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、入居者が負担すべき費用とする。
- 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び通常の使用により生ずる損耗等については、事業主が負担すべき費用とする。

修繕の分担表

事業主の負担となるもの	入居者の負担となるもの
【床（フローリングなど)】	
1. 家具の設置による床、設置跡 2. 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)	1. 故意・過失による、きず、へこみ、汚れ
【壁、天井（クロスなど)】	
1. テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ 2. エアコン設置による壁のビス穴、跡 3. クロスの変色（日照などの自然現象による）	1. 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のもの） 2. 落書き等の故意による破損
【建具等、柱等】	
1. 網戸の張替え 2. 地震で破損したガラス	1. 落書き等の故意による破損
【設備、その他】	
1. 専門業者による建物全体の修理 2. 設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの）	1. 鍵の破損による取替え 2. 専門業者による室内のハウスクリーニング