

# 原状回復チェックリスト（完全版）

国交省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（再改訂版）準拠 / 5部位対応

## 【物件情報】

物件名・部屋番号	
入居日	令和 年 月 日
退去日	令和 年 月 日
居住年数	年 ヶ月
立会日時	令和 年 月 日 :
立会者（貸主側）	
立会者（借主側）	

## 【ガイドラインの基本原則】

- ・通常損耗・経年劣化は貸主負担（賃料に含まれている）
- ・故意・過失・善管注意義務違反は借主負担
- ・居住年数による経過年数考慮（耐用年数を超えると借主負担割合は減少）
- ・クロス：6年で残存価値10%（補修費の1割相当）
- ・カーペット：6年で残存価値10%
- ・フローリング部分補修：経過年数考慮なし（部分補修のため）
- ・エアコン：6年（部分使用前提の負担割合）

### 部位 1：壁（クロス・塗装）

#### 【貸主負担（自然損耗・経年劣化）】

- クロスの日焼け・経年変色
- 画びょう・ピン跡（下地ボードの張替不要程度）
- 冷蔵庫・テレビ等の電気焼け（黒ずみ）
- クロスの自然な剥がれ・浮き

#### 【借主負担（故意・過失・善管注意義務違反）】

- タバコのヤニ汚れ・臭い（全室クリーニング又はクロス張替）
- ペットの臭い・引っかき傷・小便染み
- ネジ穴・釘穴・大きな穴（下地ボード張替必要）
- 落書き・油性ペン汚れ
- 結露放置によるカビ（清掃で取れない）

### 部位 2：床（フローリング・畳・カーペット）

#### 【貸主負担（自然損耗・経年劣化）】

- フローリングの日焼け・色褪せ
- 家具設置による畳・カーペットの凹み
- 畳の経年変色（裏返しは貸主負担）

#### 【借主負担（故意・過失・善管注意義務違反）】

- キャスター付き椅子による傷・へこみ（マット未使用）
- 水こぼし放置によるシミ・反り
- タバコ焦げ穴
- ペットの引っかき傷・尿シミ
- 引っ越し作業による大きな傷

# 原状回復チェックリスト（完全版）

国交省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（再改訂版）準拠 / 5部位対応

## 部位 3：天井

### 【貸主負担（自然損耗・経年劣化）】

- 照明設置跡（一般的なシーリングライト）
- クロスの経年変色

### 【借主負担（故意・過失・善管注意義務違反）】

- タバコのヤニによる変色（全面張替）
- 結露放置によるカビ・染み
- 吊り棚・大型照明の設置による穴

## 部位 4：水回り（キッチン・浴室・洗面・トイレ）

### 【貸主負担（自然損耗・経年劣化）】

- パッキン・コーキングの経年劣化
- 蛇口・水栓の経年消耗
- 便座・便蓋の経年汚れ（清掃で取れる範囲）

### 【借主負担（故意・過失・善管注意義務違反）】

- 油汚れ・焦げ付き（清掃で取れない）
- 水垢・カビの長期放置
- 排水管の詰まり（毛髪・油脂の堆積）
- 便器の破損・タンク内部の破損
- シャワーホース・水栓金具の破損
- ガスコンロ・換気扇の油汚れ堆積

## 部位 5：設備・建具

### 【貸主負担（自然損耗・経年劣化）】

- 網戸の経年劣化（張替）
- 畳の経年劣化
- 備付エアコンの経年劣化（10年超）
- ふすま・障子の自然な変色

### 【借主負担（故意・過失・善管注意義務違反）】

- エアコン水漏れ放置による壁・床の損傷
- ガラス・建具の破損
- 網戸の破損（不注意による）
- 備付家具・備品の紛失・破損
- 鍵の紛失（シリンダー交換要）
- 無断造作・無断設置（穴あけ）

## 【精算欄】

区分	項目	金額
敷金	預け入れ額	¥
控除	未払賃料	¥
控除	原状回復費（借主負担）	¥
控除	クリーニング費（特約による）	¥
控除	鍵交換費（特約による）	¥
返還	差引返還額	¥

上記のとおり原状回復項目を確認し、精算金額に合意します。

貸主（管理会社）： (印)

借主： (印)