

建物賃貸借契約書 第 17 条特約、第 26 条特約

物件番号	C								
名称	(号室)								

第 17 条 (修繕等条項に関する特約)

次の各項については賃借人が修繕等を行い、その費用は賃借人の負担となります。

- 障子紙、襖紙の張替費用
- 備え付け照明 (トイレ照明、換気扇ランプ等) の電球、蛍光灯、グローランプの交換費用
- 台所その他給水設備の水栓パッキンの交換費用
- その他付帯設備の消耗品の交換費用 例) 換気扇のフィルター、浄水器のフィルター等

第 26 条 (本契約終了後の措置等条項に関する特約)

次の費用については賃借人の負担となります。

- ハウスクリーニング

ハウスクリーニングは①基本クリーニング②カーペット洗浄 (カーペット敷の居室がある場合) の 2 項目を、貸主または貸主の指定する清掃業者が汚れの度合いに拘わらず必ず行うこととし、その費用の全額が賃借人の負担となります。なお、②のカーペット洗浄は 1 室単位で行うものとします。[料金表参照]

※ 専門業者によるハウスクリーニングを行いますので、退去時において賃借人の特別な清掃の必要はありません。
 ※ カーペットに洗浄で落ちない汚損や補修出来ない破損等があり、貼替となった場合、カーペット洗浄費用の負担はありません。

- 壁・天井クロス

洗浄で落ちない汚損や補修できない破損等があった場合、壁・天井クロスは 1 面単位で貼替えるものとし、右表に基づき賃借人の負担金額を算定します。

[汚損例：タバコやお香の煙 等] [破損例：突っ張り棒等の使用によるクロスの傷・凹み 等]

- 床クッションフロアー・カーペット・フローリング

洗浄で落ちない汚損や補修出来ない破損等があった場合、床クッションフロアー・カーペットは 1 室単位で貼替えるものとし、右表に基づき賃借人の負担金額を算定します。なお、フローリングの汚損・破損部分については経過年数を考慮しません。

※ 床クッションフロアー・フローリングは、机や椅子その他の家具等に使用されている塗料およびゴム類 (家具等の支持部等に使用されているキャップ・緩衝材等) により汚損されることがあります。このような汚損は善管注意義務違反となりますので、合成樹脂製 (プラスチック) のキャップや金属製 (アルミ) のフォイル、ポリエステル樹脂製のシート等を介して直接床面に触れないようにご使用下さい。[汚損例：ゴムタイヤ、収納ケース底面ゴム製緩衝材 等]

- 専用庭

専用庭内の除草作業が必要な場合、および貸主の承諾を得て専用庭に設置した工作物・植物等の撤去や原状回復が必要な場合、作業に要した費用は賃借人の負担となります。

- 飼育ペットによる傷・汚損・破損

飼育ペットによる傷・汚損・破損の原状回復、およびエアコン内のペットの毛の除去 (エアコン高圧洗浄)、脱臭処理、殺菌消毒、害虫駆除、クロスおよび床材の貼替え (ペット飼育に起因する汚損・破損) の費用は賃借人の負担となります。

以上のとおり説明を受け、内容を確認しました。

西暦 年 月 日

賃借人 _____ 印

【料金表】 (2020 年 4 月 現在/退室時の料金が優先されます)

ハウスクリーニング					
①基本クリーニング料金			②カーペット洗浄料金		
タイプ	料金	タイプ	料金	単位	単価
ワンルーム	¥ 35,000 ~	1LDK・2DK	¥ 50,000 ~	㎡	¥ 1,200
1K	¥ 40,000 ~	2LDK・3DK	¥ 60,000 ~	スチーム機洗浄・薬剤洗浄 例) 洋室 6 帖 (約 10 ㎡) の場合 10 ㎡×1,200 円 = 12,000 円	
1DK・2K	¥ 45,000 ~	その他(※)	別途見積り		

※メゾネット、一戸建等

床クッションフロアー貼替え		壁・天井クロス貼替え	
単位	単価	単位	単価
㎡	¥ 3,800	㎡	¥ 1,300

(別途消費税がかかります)

①基本クリーニング部位 (例)	
外 廻 り	玄関ドア・サッシ・窓ガラス・窓下枠・シャッター・網戸・ベランダ防水シート・排水ドレーン・ベランダ手摺・ベランダ腰壁・物干しフック など
内 装 ・ 造 作 材	巾木・回縁・浴室壁・浴室天井・洋室建具・浴室建具・物入建具・木枠 など
設 備	流し台・流し台下収納・キッチン換気扇・吊戸棚・洗面ボール・洗面台・洗面台下部収納・洗濯パン・浴槽・浴室換気扇・トイレ便器・トイレ便座・トイレロータンク・標準照明・スイッチ・コンセント・インターホン・エアコン (汚れ落とし、フィルター洗浄、但し内部洗浄は除く) ・給湯器コントローラー・水栓器具・排水管 (業務用排水管洗浄剤にて洗浄) など

注) 壁・天井クロスは基本クリーニング部位には含まれておりません。

【修繕等の負担割合を算定する年数表】

壁・天井クロス、床クッションフロアー、カーペット	6 年	クロスは 1 面単位、床は 1 室単位
エアコン、給湯器、ガスレンジ、インターホン	6 年	
便器、洗面化粧台、システムキッチン	1 5 年	
ユニットバス、フローリング (床全体を貼り替えた場合)	2 7 年又は 3 4 年	当該建物の耐用年数による

例) 6 年で残存価値 1 円となる負担割合。10 年目以降は 10 年に準ずる。

