

借主負担DIY型のフロー図(C-1型及びC-2型)

C-1型(現状有姿型) ※入居前修繕はない

現状有姿

入居中に修繕
必要箇所が発生

「修繕例」
木製建具の交換
※建具歪み+ドアノブ外れ
(貸主との修繕の合意)



「借主」
修繕義務
有り

①木製建具を修繕、ドアノブ設置
(修繕義務を果たすための工事)

②ガラス付建具を採用、レバーハンドルに交換(DIY)
(機能及びデザインを重視し、自由に仕様を選択)

「借主」
修繕義務
なし

③木製建具を修繕、ドアノブ設置
(修繕義務を果たすための工事と同レベルにDIY)

④ガラス付建具を採用、レバーハンドルに交換(DIY)
(機能及びデザインを重視し、自由に仕様を選択)

⑤要修繕状態のまま
(修繕義務はなく、DIY工事も実施しない)



【退去時】
入居時の状態で返還

※DIYを実施した場合は、貸主と合意したDIY実施時の状態で返還(入居時の状態への原状回復は不要)

C-2型(一部要修繕型) ※入居前修繕が必要

空き家でキッチンが
入居前要修繕の状態

・従前レベルに修繕
又は
・DIYでリニューアル
又は
・要修繕状態のまま



「DIY例」
・既存キッチン撤去
・システムキッチン導入



・入居中に修繕箇所が発生した場合、C-1型の考えと同様に実施する

【入居前及び入居後の修繕合意にあたっての留意点】

- ・修繕の対象箇所を特定
- ・借主負担の上限額を確定
- ・修繕の方法(施工業者の選定)

上記について事前に貸主と確認

※近傍水準と比較し、賃貸期間と修繕費用を勘案した賃料設定が望ましい