

ガイドライン別表4 原状回復の精算明細等に関する様式

原状回復の精算明細書について

物件名	住戸番号		
所在地	TEL () -		
借主氏名	貸主氏名		
契約日 年 月 日	入居日 年 月 日	退去日 年 月 日	
転居先住所	転居先TEL () -		

精 算 金 額

円

対象箇所 (適宜追加・削除)	修繕等の内容 (該当する方法に ○を付ける)	原状回復工事費用				経過年数	賃貸人の 負担		賃借人の 負担	
		単価 (円)	単位	量	金額 (円)		割合 (%)	金額 (円)	割合 (%)	金額 (円)
室内クリーニング			一式	1						
床	クッションフロア	洗浄・補修・塗替・張替		m ²						
	フローリング	洗浄・補修・塗替・張替		m ²						
	畳	表替・交換		枚						
	カーペット類	洗浄・補修・塗替・張替		m ²						
天井・壁	壁 (クロス)	洗浄・補修・塗替・張替		m ²						
	天井 (クロス)	洗浄・補修・塗替・張替		m ²						
	押入れ・天袋	洗浄・補修		箇所						
建具	窓 (ガラス・枠)	洗浄・補修・調整・交換		枚						
	網戸 (網・枠)	洗浄・調整・交換		枚						
	襖	洗浄・張替・交換		枚						
	障子	洗浄・張替・交換		枚						
	室内ドア・扉	洗浄・補修・調整・交換		枚						
	カーテンレール	洗浄・補修・調整・交換		箇所						
	シャッター (雨戸)	洗浄・補修・調整・交換		箇所						
	柱	洗浄・補修・交換		箇所						
	間仕切り	洗浄・補修・交換		箇所						
	玄関ドア	洗浄・補修・交換		箇所						
設備・その他 共通	照明器具	洗浄・修理・交換		個						
	電球・電灯類	交換		個						
	スイッチ	洗浄・修理・交換		個						
	コンセント	洗浄・修理・交換		個						
	エアコン	洗浄・修理・交換		台						
	テレビ用端子	洗浄・修理・交換		個						
	電話端子	洗浄・修理・交換		個						
	換気扇	洗浄・修理・交換		個						
	バレコニー	洗浄・修理・交換		個						
	物干し金具	洗浄・修理・交換		個						

対象箇所 (適宜追加・削除)		修繕等の内容 (該当する方法に ○を付ける)	原状回復工事費用				経過年数	賃貸人の 負担		賃借人の 負担	
			単価 (円)	単位	量	金額 (円)		割合 (%)	金額 (円)	割合 (%)	金額 (円)
玄 関 ・ 廊 下	チャイム・インターホン	洗浄・修理・交換		台							
	玄関ドアの鍵	シリンダー交換		個							
	下駄箱	洗浄・補修・交換		箇所							
	郵便受け	洗浄・修理・交換		個							
台 所 ・ キ ッ チ ン	電気・ガスコンロ	洗浄・修理・交換		一式	1						
	給湯機器	洗浄・修理・交換		一式	1						
	戸棚類	洗浄・修理・交換		箇所							
	流し台	洗浄・修理・交換		一式	1						
設 備 ・ そ の 他 (つ づ き)	給排水設備	洗浄・修理・交換		一式	1						
浴 室 ・ 洗 面 所 ・ ト イ レ	鏡	洗浄・修理・交換		台							
	シャワー	洗浄・修理・交換		一式	1						
	洗面台	洗浄・修理・交換		一式	1						
	クサリ及びゴム栓	交換		個							
浴室 ・ 洗面所 ・ トイレ	風呂釜	洗浄・修理・交換		一式	1						
	浴槽	洗浄・修理・交換		一式	1						
	給排水設備	洗浄・修理・交換		一式	1						
	蓋および備品類	洗浄・修理・交換		一式	1						
	便器	洗浄・修理・交換		一式	1						
	水洗タンク	洗浄・修理・交換		一式	1						
	洗濯機置場	洗浄・修理・交換		一式	1						
	タオル掛け	洗浄・修理・交換		個							
	ペーパーホルダー	洗浄・修理・交換		個							

※本表は、原状回復の精算を具体的にすることを目的に作成している（原状回復とは、「賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること（表2）」と定義される）。

※本表の対象箇所は、P. 4の「入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト（例）」に記載されている対象箇所を部位別にまとめて例示しているが、使用にあたっては、それぞれの物件に応じた形で、対象箇所の追記、削除を行われたい。

※「原状回復工事費用」の記入にあたっては、契約時の原状回復の条件（別表3）を基に原状回復を実施する際の「単価」を記入し、加えて「量」を記入することによって、「金額」を算出する。

※経過年数を考慮するものについては、それぞれの「経過年数」を記入する。

※その上で、「賃貸人の負担」「賃借人の負担」について、契約時の原状回復の条件（別表3）を基に、賃借人の負担単位、耐用年数から算出した賃借人負担割合を考慮して算出した「割合（%）」を乗じた「金額」を記入する。