

市営住宅修繕負担区分

修繕をする場合、市の負担と入居者の負担は次のとおりとする。市の修繕負担であっても、入居者の不注意により生じた損傷や汚染等については、入居者負担となる。

		修繕項目	八代市	入居者	備考
住戸内	建築関係	住戸の基礎の破損	○		
		住戸の土台の破損	○		
		住戸の柱の破損	○		
		住戸屋根・天井の破損	○		
		住戸の床張り・破損	○		
		玄関ドアの破損		○	入居年数で判断
		ドアクローザーの破損	○		
		玄関等の錠前の破損		○	
		雨戸の破損・張替え	○		
		網戸の張替え		○	退去時に原状回復
		畳の修繕・表張替え（畳縁含）		○	退去時に畳表の原状回復
		畳の床替え	○		
		障子の張替え		○	退去時に障子の原状回復
		ふすまの張替え		○	退去時にふすまの原状回復
		網戸・障子・ふすまの枠修繕		○	汚損・破損は入居年数で判断
		住戸内（玄関ドア・各部屋壁（クロス含）・浴室等）の塗装等		○	汚損・破損は入居年数で判断
		床・壁の汚れ、台所の汚れの清掃		○	
		建具のガラス、金具等（蝶番、レール、戸車等）の修繕・取替え		○	汚損・破損は、入居年数で判断
		住宅取付け器具、取付け家具の修繕		○	汚損・破損は、入居年数で判断
		共用階段・ノンスリップ材の修繕	○		
		雨樋（縦・横）の修繕	○		
		ガラスサッシ枠用ゴムパッキン交換		○	
	ガス・電気設備関係	ガス栓周辺の修繕・取替え		○	市で設備したものは市負担
		ガス施設（本体）修繕・取替え	○		
		ガス漏れ警報機修繕・取替え		○	
		ガス給湯器の修繕・取替え		○	市備品は市が負担
		電気温水器の修繕・取替え	○		市備品は市が負担
		換気扇の修繕・取替え		○	市備品は市が負担

		修繕項目	八代市	入居者	備考
住戸内	その他設備関係	臭突本体・付属金具の修繕・取替え	○		
		臭突ファンの修繕・取替え		○	
		共用電灯等の修繕・取替え	○		
		各住戸の電球		○	
		各住戸内の市設置の電灯器具類の修繕・取替（安定器等）		○	汚損・破損は、入居年数で判断
		インターホンの修繕・取替え		○	汚損・破損は、入居年数で判断
		T V 共同受信施設等の修繕・取替え	○		
		光ケーブル等による専用回線の修繕		○	
	給排水関係	附帯施設の修繕・取替え	○		
		給水栓（蛇口）・水洗い場回りの不具合		○	入居年数で判断
		パッキン、フロートゴム等の消耗		○	入居年数で判断
		流し台、ガスコンロ台等の修繕・取替え		○	軽微または故意過失による修繕は入居者負担
		洗面台の修繕・取替え		○	軽微または故意過失による修繕は入居者負担
		排水施設の不具合・修繕	○		
		排水管、床、流し台等の排水トラップのつまりおよびつまりによる漏水		○	破損状況・入居年数で判断
		入居者の管理不十分により生じた雨水排水管のつまり		○	
		給水施設の修繕	○		
		溜桝等のふたの修繕・取替え		○	故意過失による修繕は入居者負担
		浴室内の排水ふたの修繕・取替え		○	破損状況・入居年数で判断
		トイレの詰まり		○	
		トイレおよびタンク内の修繕・取替え		○	破損状況・入居年数で判断
		トイレ本体・床の修繕・取替え	○		
	その他	消防設備の修繕・取替え	○		
		ゴミ置き場（市設置）の修繕	○		
		団地内通路の修繕	○		
		郵便受け・物干し金具等の修繕・取替え		○	破損状況・入居年数で判断
		浴槽の修繕・取替え		○	市備品以外
		模様替えおよび増改築の修繕・撤去		○	退去時に必ず原状回復
		消火器設置および薬剤の詰め替え		○	市備品以外
		エレベーターの管理・修繕等	○		
		エレベーターかご内の清掃		○	
住戸外	団地内広場の管理		○		
	団地敷地内の清掃美化活動			○	