借主負担DIY型のフロー図（C－1型及びC－2型）

国土交通省

添付資料④

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+ﾄﾞｱﾉﾌﾞ外れ
（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）

①

②

③

④

【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型の考え方と同様に実施する

【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