

市営住宅等退去者補修取扱基準

1 趣旨

市営住宅等の空き家修繕を効率かつ適切に行うため、退去時に入居者の責任において行うべき修繕の範囲を定め、その取り扱いについて必要な事項を定める。

2 退去者修繕の定義

この基準に基づき実施する退去者修繕とは、市営住宅等入居者が、退去時にその責任において実施すべき次の各号に掲げる部分の修繕をいう。

- (1) 畳の表替え
- (2) 襖・障子の張り替え
- (3) 入居者の責めに帰すべき事由による損傷部分の回復
- (4) 入居者が模様替え等を行った箇所の原状回復
- (5) 残置物となる不用品の処理

3 退去者修繕の例外

前項の退去者補修について、建替対象及び用途廃止対象とする住宅における退去の場合、畳の表替え及び襖・障子の張り替えについては免除する。

4 負担区分の明確化

指定管理者が負担する部分と入居者が負担すべき部分については、次の各号により負担の明確化を図る。

- (1) 指定管理者は、市営住宅等返還届を受理したときは、速やかに退去手続者に対して退去者修繕の負担区分を明らかにし、修繕の実施を促すこと。
- (2) 修繕が不十分な点については、速やかに再度指示を行うこと。
- (3) 入居者の責めに帰すべき事由による損傷部分の回復については、国土交通省住宅局、平成23年8月「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改定版）」の考え方を踏まえ、別表の負担区分により、相応の負担割合を求めること。また、これによっても負担区分が明確でない場合は、本市の判断による。
- (4) 入居者により退去者修繕が行われない場合は、指定管理者は速やかに退去手続者に書面にて通告すること。