

原状回復修繕工事項目		修繕内容	備考
ハウスクリーニング		専門業者による全体のハウスクリーニング(賃借人が通常の清掃を実施している場合) フローリングのワックスがけ エアコンの内部洗浄(喫煙等の臭いなどが付着していない場合) 消毒(台所・トイレ)	
畳の裏返し、表替え		畳の裏返し、表替え(特に破損していないが、次の入居者確保のために行うもの) 畳の変色(日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの)	和室から洋室の変更は対象外。
フローリング張替・補修工事		フローリングの色落ち(日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの)	クッションフロアも対象
床の補修(小～大)		家具の設置による床、カーベットのへこみ、設置跡	凹みの修復・日照等による全体の劣化 張り替えは対象。 和室から洋室への変更は対象外。
クロス張替・補修工事		テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気ヤケ) 壁に貼ったポスターや絵画の跡 壁等の画紙、ピン等の穴(下地ボードの張替は不要な程度のもの) エアコン(賃借人所有)設置による壁のビス穴 クロスの変色(日照などの自然現象によるもの)	前入居者を含めて6年経過は全額お支払い対象。 (6年未満は国土交通省のガイドラインに基づく) ※上記はクロスの張り替えをおこなっていない場合に限りです。 例1) 2年の場合 借主負担:貸主負担 = 3:7 例2) 4年の場合 借主負担:貸主負担 = 7:3
網戸張替		網戸の張替え(破損はしていないが、次の入居者確保のために行うもの)	補修、交換も対象。
ガラス交換		地震で破損したガラス 網入りガラスの亀裂(構造により自然に発生したもの)	ひび割れ交換も対象。
浴槽・風呂釜等交換	3点ユニット交換工事	浴槽、風呂釜等の取替え(破損等はないが、次の入居者確保のために行うもの)	15年以上経過したもので、配管工事含め追い炊きへの変更は対象。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)
	給湯器交換工事	設備機器の故障、使用不能(機器の寿命によるもの) 蛇口をシングルレバーへ変更は対象	
鍵交換		鍵の取替え(破損、鍵紛失のない場合)	シリンダー錠からディンプル錠は対象外

原状回復修繕工事項目		修繕内容	備考
トイレ			15年以上経過したもの 節水仕様への変更は対象 ウォッシュレット交換は対象。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)
キッチン			15年以上経過したもの。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)
建具			15年以上経過したもの。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)
ガスコンロ、IH交換			ガスコンロからIH変更は対象外。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)
エアコン交換			9年以上経過したもの。 (※同等品が原則、同じ商品が無い場合に限り、同等価格帯の設備工事)

お支払い出来ない修繕／ご容赦戴きたいこと

全般	<p>元々ある同等品とは明らかに異なるグレードアップ工事</p> <p>原状回復工事とみなされなかった工事(玄関ドア交換・ベランダ補修・ポストの交換など)</p> <p>浴槽キッチン・水回り交換などをおこなわない給排水管修理・交換費用</p> <p>洗濯機置き場、コンセント、中柱、中壁、下駄箱、ガスコンロ、エアコン設備などの新設費用</p> <p>故障、経年劣化に該当しない機器の交換費用</p> <p>台風など自然災害含む損害修理費用</p> <p>申請後、再申請をおこなう事</p> <p>承認後、追加／変更を含む見積り書の提出</p> <p>入居者から契約上受け取っているクリーニング費用などは補てん金額から減額になります</p> <p>過度な修繕見積の提出(適正価格と判断されなかった場合)</p>
----	--

制度理念

原理原則

当プレミアムサービスは、会員の皆様が納めた会費とウチコミ独自の企業努力により成り立っている社会貢献性の高い事業です。

オーナーの皆様のご負担となる原状回復費用をあくまで補填目的に相互扶助として建て付けらており、

永年維持する為にもオーナー様ならびにエージェントの皆様が過去原状回復されていた通りの修繕を前提に考えられた制度です。