

平成27年2月20日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成25年(ワ)第762号 原状回復義務請求事件

平成25年(ワ)第938号 敷金返還反訴請求事件

口頭弁論終結日 平成26年12月19日

判 決

岡山市

原告(反訴被告)

同代表者代表取締役

同訴訟代理人弁護士

高知市

被告(反訴原告)

同代表者代表取締役

同訴訟代理人弁護士

板 根 富 規
森 友 隆 成

主 文

- 1 原告の本訴請求を棄却する。
- 2 反訴被告は、反訴原告に対し、150万0877円及びこれに対する平成25年10月22日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 3 反訴原告のその余の反訴請求を棄却する。
- 4 訴訟費用は、本訴反訴を通じてこれを20分し、その3を被告(反訴原告)の負担とし、その余を原告(反訴被告)の負担とする。
- 5 この判決の第2項は、仮に執行することができる。

事実及び理由

第1 請求

1 本訴請求

被告は、原告に対し、916万9481円及びこれに対する平成25年7月9日から支払済みまで年6分の割合による金員を支払え。

2 反訴請求

反訴被告は、反訴原告に対し、335万0442円及びこれに対する平成25年10月22日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

第2 事案の概要

本件は、賃貸人である原告（反訴被告。以下単に「原告」という。）と賃借人である被告（反訴原告。以下単に「被告」という。）との間の建物賃貸借契約が終了したことに關して、① 原告が、被告に対し、賃借人の原状回復義務に基づく費用償還請求として、被告が負担すべき原状回復費用1329万1998円のうち被告が差し入れた敷金385万円並びに原告が被告に対して返還すべき日割計算による賃料精算金25万8323円及び駐車場代精算金1万4194円を控除した残額の916万9481円と、これに対する履行請求の日である平成25年7月9日から支払済みまでの商事法定利率年6分の割合による遅延損害金の支払を求めている本訴と、② 被告が、原告に対し、上記敷金385万円のうち被告が負担すべき原状回復費用77万2075円を控除した残額の307万7925円並びに上記日割計算による賃料精算金25万8323円及び駐車場代精算金1万4194円の合計額である335万0442円と、これに対する反訴状送達の日翌日である同年10月22日から支払済みまでの民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求めている反訴の事案である。

1 前提となる事実（当事者間に争いがない。）

(1) 原告と被告は、ともに株式会社である。

(2) 原告は、被告に対し、平成9年11月頃、岡山市 [REDACTED] 所在の新築建物（以下「本件建物」という。）の2階及び3階部分の14住戸（201号ないし207号、301号ないし307号）並びに駐車場28区画を、従業員居住用社宅として、期間同年12月1日から平成24

年11月20日まで、賃料1か月77万円、敷金385万円との約定で賃貸し（以下これを「本件賃貸借」という。）、被告は、原告に対し、上記敷金385万円を差し入れた。

原告と被告は、平成14年12月21日、本件賃貸借における賃料を1か月72万8000円に改定するとともに、駐車場の使用料金を実際に利用する車両台数1台につき1か月5000円とする旨の契約変更に合意した。

原告と被告は、平成24年11月20日、本件賃貸借の期間を平成25年1月20日まで延長する旨の契約変更に合意した。

本件賃貸借は、平成25年1月20日の期間満了をもって終了し、同日、被告は、原告に対し、本件建物の賃借部分を明け渡した。

(3) 原告は、被告に対し、本件賃貸借に関し、日割計算による賃料精算金25万8323円及び駐車場代精算金1万4194円の合計27万2517円（以下「本件精算金」という。）の返還義務を負っている。

(4) 原告は、被告に対し、平成25年7月9日到達の文書により、本件賃貸借に関し被告が負担すべき原状回復費用1329万1998円のうち被告が差し入れた敷金385万円及び本件精算金27万2517円を控除した残額の916万9481円を原告に支払うべき旨の請求をした。

2 争点及び当事者の主張

本件の争点は、本件賃貸借に関し被告が負担すべき原状回復費用の額であり、当事者の主張は、各住戸及び外部につき、別表記載のとおりである。

第3 当裁判所の判断

1 前記前提となる事実のほか、証拠（甲1、甲4、甲6、甲17、甲31、甲39、甲40、乙6、証人■■■■）及び弁論の全趣旨によれば、次の事実が認められる。

(1) 本件建物は、平成9年11月頃に新築された鉄筋コンクリート造の居住用建物であり、減価償却資産の耐用年数等に関する省令において、耐用年数は47年と

定められている。

(2) 原告は、本賃貸借の終了に当たり、本件建物につき、平成24年12月7日、[REDACTED]との間で、同社を賃借人として、転貸借を目的とする賃貸借契約を締結するとともに、同日、[REDACTED]（以下「[REDACTED]」という。）との間で、[REDACTED]を請負人として、上記賃貸借契約上の特約に基づくリフォーム工事についての請負契約を締結した。同リフォーム工事の内容は、共用エントランスにおける庇の新設、メールボックスの取替え、セキュリティシステムの変更の各工事と、各住戸における下足箱の新設、洗浄機能付き便座の新設、既存流し台（吊り戸棚を含む。）の撤去とIHシステムキッチンの設置、対面キッチンの開口部の変更、壁及び天井クロスの全面張替え（巾木を含む。）、ダウンライトのLEDへの変更、各居室照明のシーリングへの変更、網戸の張替え、ブロードバンド対応の通信設備の新設の各工事であり、更に、これらに共通する仮設工事として、各住戸の養生、廃材残材ガラ処分、竣工美装等の各工事が含まれていた。

その後、原告は、本件建物につき、平成25年2月18日、[REDACTED]との間で、[REDACTED]を請負人として、原状回復等のための追加工事についての請負契約を締結した。同請負契約に係る工事の内容は、各住戸におけるクッションフロアの撤去と上貼り（303号、304号、306号、307号を除く。301号、302号は上貼りのみ）、木製建具（引き戸、開き戸等）の新設（302号、303号、304号を除く。）、ユニットバスの薬品洗浄（2階の各住戸のみ）等であった。

セイワは、平成25年3月16日、上記2つの請負契約に係る工事（以下「本件工事」という。）を完了した。

(3) 別表中「原告の主張」欄記載の各工事は、いずれも本件工事に含まれていたものである。

2 被告が負担すべき原状回復費用の額について

建物の賃貸借においては、賃借人が社会通念上通常の使用をした場合に生ずる賃借物件の劣化又は価値の減少を意味する通常損耗に係る投下資本の減価の回収は、

通常、減価償却費や修繕費等の必要経費分を賃料の中に含ませてその支払を受けることにより行われているから、建物の賃借人が負担すべき原状回復の費用は、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、通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧するための費用に限られ、経年変化や通常損耗を復旧するための費用はこれに含まれないと解するのが相当である。このような見地から被告が負担すべき原状回復費用の額について検討した結果は、次のとおりである。

(1) 201号の原状回復費用について

ア 仮設一般養生、廃材残材ガラ処分、竣工美装の各工事に係る費用は、本件工事を経年変化や通常損耗を復旧するための工事及びグレードアップのための工事に限定しても生じていた費用と解されるから、これらの費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

イ クッションフロア（原告の主張では「フローリング」と表記されている。）の撤去と上貼り（下地調整と衛生設備の取外し及び再取付を含む。）、玄関の床長尺シート貼り、壁及び天井クロスの張替え（既存クロスの撤去処分と巾木を含む。）、ユニットバス折れ戸の交換（金具の取付け及び調整と撤去品の処分を含む。）、流し台（吊り戸棚を含む。）の撤去と新設（原告の主張ではキッチンのステンレス製天板の交換とその処分（204号においては吊り戸の交換を含む。）とされている。）の各工事に係る費用は、いずれも、約15年間の賃貸借期間を経た時点においては、賃貸物件としての効用という観点からみた通常の耐用年数を既に経過している設備等の復旧に要した費用と評価することができるものであり、これらの設備等の経年変化や通常損耗の復旧のためにも同額の費用を要することになるものであるから、これらの費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

ウ 木製建具（引き戸、戸襖、開き戸）の新設（取付調整及び既存建具の撤去処分を含む。）に係る費用は、毀損したこれらの木製建具の取替えに要した費用と解されるものであるところ、これらの建具が木製であり、しかも頻繁に開け閉め等の

使用が繰り返されるものであることを考慮すると、その耐用年数は、本件建物本体の半分程度（23.5年）とみるのが相当であり、約15年間の賃貸借期間を経た時点においては、耐用年数の約36%が未経過の状態であるから、上記費用のうちの36%相当の部分は、通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧するための費用として、被告が負担すべきものと認められる。

エ 窓等のクレセントに係る費用は、毀損したクレセントの取替えに要した費用と解されるが、303号及び304号においてはクレセントの毀損が通常損耗と評価されており（甲4）、2階の各住戸（202号、207号を除く。）のクレセントについて通常の使用を超えるような使用により毀損したものであることを認めるに足りる証拠はないから、上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

オ ドアガードに係る費用は、毀損したドアガードの取替えに要した費用と解されるものであるところ、ドアガードが金属製の部品で相当の強度を有するものであることを考慮すると、その耐用年数は、本件建物本体と同程度（47年）とみるのが相当であり、約15年間の賃貸借期間を経た時点においては、耐用年数の約68%が未経過の状態であるから、上記費用のうちの68%相当の部分は、通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧するための費用として、被告が負担すべきものと認められる。

カ コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

キ 雑塗装（ベランダ框窓下枠）に係る費用は、3階の各住戸においては通常損耗の復旧のための費用と評価されており、2階の各住戸の雑塗装費用額はそれぞれ対応する3階の各住戸と同額である（甲4）から、上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

ク ユニットバス・洗濯パンの薬品洗浄に係る費用は、清掃不良による汚損の除去に要した費用と解されるものであり、通常の使用を超えるような使用による損耗

・ 毀損を復旧するための費用ということができるから、被告が負担すべきものと認められる。

ケ 以上によれば、被告が負担すべき201号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、30万3980円となる。

(2) 202号の原状回復費用について

ア 掃き出しロック付きクレセントに係る費用は、紛失したクレセントの新規取付けに要した費用であり（甲4、弁論の全趣旨）、通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧するための費用ということができるから、被告が負担すべきものと認められる。

イ サッシ・網戸等の外れ止めに係る費用は、毀損した外れ止めの取替えに要した費用と解されるが、201号、207号及び3階の各住戸においては外れ止めの毀損が通常損耗と評価されており（甲4）、その余の2階の各住戸（206号を除く。）の外れ止めについて通常の使用を超えるような使用により毀損したものであることを認めるに足りる証拠はないから、上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

ウ 網戸戸車に係る費用は、毀損した戸車の取替えに要した費用と解されるが、原告は、2階及び3階の全住戸について、網戸戸車の毀損を通常損耗と評価している（甲4）から、上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

エ コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円、洋便器ボールタップ交換に係る費用1万3600円及び洗濯給水栓ニップル新設に係る費用3500円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いがない。

オ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

カ 以上によれば、被告が負担すべき202号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、25万6860円となる。

(3) 203号の原状回復費用について

ア コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円，洋便器ボールタップ交換に係る費用1万3600円，洗濯給水栓ニップル新設に係る費用3500円及び洋室2壁補修に係る費用1万5000円を被告が負担すべきことは，当事者間に争いがない。

イ その他の費用については，前記(1)及び(2)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば，被告が負担すべき203号の原状回復費用の額は，別表中「認定額」欄記載のとおり，25万5860円となる。

(4) 204号の原状回復費用について

ア コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円，洋室2壁補修に係る費用6400円及び残置物処分に係る費用6000円を被告が負担すべきことは，当事者間に争いがない。

イ その他の費用については，前記(1)及び(2)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば，被告が負担すべき204号の原状回復費用の額は，別表中「認定額」欄記載のとおり，23万6160円となる。

(5) 205号の原状回復費用について

ア コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円及び残置物処分に係る費用1万円を被告が負担すべきことは，当事者間に争いがない。

イ その他の費用については，前記(1)及び(2)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば，被告が負担すべき205号の原状回復費用の額は，別表中「認定額」欄記載のとおり，23万3760円となる。

(6) 206号の原状回復費用について

ア コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円及び残置物処分に係る費用1万2000円を被告が負担すべきことは，当事者間に争いがない。

イ その他の費用については，前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば，被告が負担すべき206号の原状回復費用の額は，別表中「認定額」欄記載のとおり，23万6780円となる。

(7) 207号の原状回復費用について

ア 和室押入れ襖張替えに係る費用は、301号及び307号において和室押入れ襖が経年劣化と評価されており（甲4）、207号の和室押入れ襖について経年劣化を超える損耗・毀損があったことを認めるに足りる証拠はないから、上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

イ コンセント・スイッチパネル交換に係る費用500円及び残置物処分に係る費用1万円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

ウ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

エ 以上によれば、被告が負担すべき207号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、28万0740円となる。

(8) 301号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用合計1万8000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき301号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、10万2180円となる。

(9) 302号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用2万5000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき302号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、2万5000円となる。

(10) 303号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用合計4万円及びLD壁穴補修に係る費用1万5000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき303号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、5万5000円となる。

(11) 304号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用合計3万5000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いがない。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき304号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、3万5000円となる。

(12) 305号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用合計4万円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いがない。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき305号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、25万9180円となる。

(13) 306号の原状回復費用について

ア 残置物処分に係る費用合計2万5000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いがない。

イ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

ウ 以上によれば、被告が負担すべき306号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、24万4180円となる。

(14) 307号の原状回復費用について

ア LD窓金具欠損のための再製作に係る費用は、通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧するための費用といえることができるから、被告が負担すべきものと認められる。

イ レバーハンドル錠交換及び玄関ドアクローザーに係る費用は、原告が、2階及び3階の全住戸について、グレードアップのためのものと評価しているから（甲

4) , 上記費用を被告が負担すべき原状回復費用と認めることはできない。

ウ 残置物処分に係る費用1万8000円を被告が負担すべきことは、当事者間に争いが無い。

エ その余の費用については、前記(1)に説示したとおりである。

オ 以上によれば、被告が負担すべき307号の原状回復費用の額は、別表中「認定額」欄記載のとおり、5万6960円となる。

(15) 外部の原状回復費用について

被告が負担すべき外部の原状回復費用の額が4万円であることは、当事者間に争いが無い。

3 結論

以上を合計すると、被告が負担すべき原状回復費用の額は、262万1640円となり、被告が差し入れた敷金の額385万円を122万8360円下回るから、原告は、被告に対し、原状回復費用の支払を請求することができないが、被告は、原告に対し、上記差額の122万8360円と本件精算金27万2517円との合計額である150万0877円の支払を請求することができる。

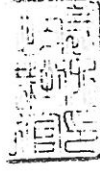
よって、原告の本訴請求は、理由がないから棄却することとし、被告の反訴請求は、150万0877円及びこれに対する反訴状送達の日翌日である平成25年10月22日から支払済みまでの民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求める限度で理由があるから認容し、その余は理由がないから棄却することとし、原告の申立てに係る仮執行免脱の宣言は相当でないから付さないこととして、主文のとおり判決する。

岡山地方裁判所第2民事部

裁判官 古 田 孝 夫

(別表)総括表

住戸等	原告主張額(円)	被告主張額(円)	認定額(円)
201号	1,379,920	0	303,980
202号	1,487,200	88,425	256,860
203号	1,463,080	73,725	255,860
204号	1,562,112	140,725	236,160
205号	1,481,160	119,725	233,760
206号	1,507,700	70,725	236,780
207号	1,381,100	37,750	280,740
301号	319,650	18,000	102,180
302号	350,830	25,000	25,000
303号	174,760	40,000	55,000
304号	335,628	35,000	35,000
305号	1,132,278	40,000	259,180
306号	502,100	25,000	244,180
307号	174,480	18,000	56,960
外部	40,000	40,000	40,000
合計	13,291,998	772,075	2,621,640



		原告の主張						被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合(円)	負担割合・額(円)	認定額	
1	仮設・解体・清掃工事										
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0	0%	0	
	トイレフローリング解体撤去	1.0	式		8,000	68%	5,440	0	0%	0	
	同上 下地調整費	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0	
	廃材残材がら処分費	1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0%	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0	0%	0	
2	内装工事										
	玄関 床長シート貼り	1.0	式		10,000	10%	1,000	0	0%	0	
	フローリング上貼り	45.0	m ²	5,500	247,500	68%	168,300	0	0%	0	
	同上 下地調整	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0	
	壁クロス 張替え	150.0	m ²	1,850	277,500	80%	222,000	0	0%	0	
	天井クロス 張替え	56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600	0	0%	0	
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	80%	6,400	0	0%	0	
	巾木	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0	0%	0	
3	建具工事										
	木製建具 4枚引き戸 新設	1.0	箇所		186,000	80%	148,800	0	36%	66,960	
	” 和室押入れ戸襖 新設	1.0	箇所		92,000	80%	73,600	0	36%	33,120	
	” 片開き戸襖 新設	1.0	箇所		50,000	80%	40,000	0	36%	18,000	
	” 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		14,000	80%	11,200	0	36%	5,040	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		53,000	80%	42,400	0	36%	19,080	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0	36%	14,400	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0	36%	14,400	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	0	36%	16,560	

	“ 片開き戸 新設	洋室2押入れ	1.0	箇所			40,000	80%	32,000	0	36%	14,400
	“ 2枚引き戸 新設	洋室2押入れ	1.0	箇所			55,000	80%	44,000	0	36%	19,800
	木製建具 取付調整費	木枠調整共	1.0	式			150,000	80%	120,000	0	36%	54,000
	既存建具 撤去処分	運搬費共	1.0	式			60,000	80%	48,000	0	36%	21,600
	洋室1窓ロック付きクレセント		1.0	箇所			6,000	80%	4,800	0	0%	0
	トアガード		1.0	箇所			1,500	68%	1,020	0	68%	1,020
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台			45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式			40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式			7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事											
	衛生設備 取外し, 再取付	トイレ, 洗面, 洗濯パン	1.0	式			40,000	68%	27,200	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式			5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事											
	雑塗装	ベランダ*框窓下枠	1.0	式			25,000	68%	17,000	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯パン 薬品洗浄		1.0	式			7,500	68%	5,100	0	-	5,100
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式			35,000	68%	23,800	0	0%	0
	同上 処分費		1.0	式			5,000	68%	3,400	0	0%	0
	合計								1,379,920	500		303,980
	総括								1,379,920	0		303,980

		原告の主張										被告主張額		認定額	
1	工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合
	仮設・解体・清掃工事														
	仮設一般養生費	解体に伴う周辺の養生	1.0	式		10,000	68%	6,800	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	全室床フローリング解体撤去	清掃不良による劣化	54.5	m ²	2,000	109,000	68%	74,120	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	同上 下地調整費	5.5ミリ 合板張り	54.5	m ²	3,000	163,500	68%	111,180	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	廃材残材がら処分費		1.0	式		15,000	68%	10,200	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	竣工美装費		1.0	式		30,000	100%	30,000	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	内装工事														
	玄関 床長尺シート貼り	2m ² 程度, 下地調整含む	1.0	式		10,000	10%	1,000	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	フローリング上貼り		54.5	m ²	5,500	299,750	80%	239,800	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	壁クロス 張替え	押入れクロス共	166.0	m ²	1,850	307,100	80%	245,680	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	天井クロス 張替え		56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	既存クロス 撤去処分費		1.0	式		8,000	80%	6,400	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	巾木	ビニール巾木 H=60	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	建具工事														
	木製建具 2枚引き戸 新設	洋室1-LD	1.0	箇所		137,000	80%	109,600	0%	0	36%	49,320	36%	49,320	36%
	“ 片開き戸 新設	LD-廊下	1.0	箇所		51,000	80%	40,800	0%	0	36%	18,360	36%	18,360	36%
	“ 片開き戸 新設	洋室1-廊下	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	36%	14,400	36%
	“ 片開き戸 新設	洋室2-廊下	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	36%	14,400	36%
	“ 片開き戸 新設	WC-廊下	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	0%	0	36%	16,560	36%	16,560	36%
	“ 両開き戸 新設	洋室1押入れ	1.0	箇所		58,000	80%	46,400	0%	0	36%	20,880	36%	20,880	36%
	“ 両開き戸 新設	洋室2押入れ	1.0	箇所		58,000	80%	46,400	0%	0	36%	20,880	36%	20,880	36%
	木製建具 取付調整費	木枠調整共	1.0	式		126,000	80%	100,800	0%	0	36%	45,360	36%	45,360	36%
	既存建具 撤去処分		1.0	式		50,000	80%	40,000	0%	0	36%	18,000	36%	18,000	36%

	掃き出しロック付きクレセント	ハンダ掃き出し部分	2.0	箇所	8,000	16,000	100%	16,000	0	-	16,000
	掃き出し網戸外れ止め		2.0	箇所	1,500	3,000	68%	2,040	0	0%	0
	掃き出し網戸戸車		4.0	個	1,500	6,000	68%	4,080	0	0%	0
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事										
	衛生設備 取外し, 再取付	トイレ, 洗面, 洗濯ハン	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式		5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事										
	雑塗装	ハンダ窓下枠	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯ハン 薬品洗浄		1.0	式		7,500	68%	5,100	0	-	5,100
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	同上 処分費		1.0	式		5,000	68%	3,400	0	0%	0
	洋便器 ホールタップ交換		1.0	式		20,000	68%	13,600	13,600	-	13,600
	洗濯給水栓ニツプル新設		1.0	式		3,500	100%	3,500	3,500	-	3,500
	合計							1,487,200	17,600		256,860
	総括							1,487,200	88,425		256,860

原告の主張										被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	
1	仮設・解体・清掃工事												
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0%	0	0%	0	0	
	全室床フローリング解体撤去	54.5	m ²	2,000	109,000	80%	87,200	0%	0	0%	0	0	
	同上 下地調整費	54.5	m ²	3,000	163,500	80%	130,800	0%	0	0%	0	0	
	廃材残材カラ処分費	1.0	式		15,000	80%	12,000	0%	0	0%	0	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0%	0	0%	0	0	
2	内装工事												
	玄関 床長尺シート貼り	1.0	式		10,000	10%	1,000	0%	0	0%	0	0	
	フローリング上貼り	54.5	m ²	5,500	299,750	80%	239,800	0%	0	0%	0	0	
	壁クロス 張替え	166.0	m ²	1,850	307,100	68%	208,828	0%	0	0%	0	0	
	天井クロス 張替え	56.0	m ²	2,000	112,000	68%	76,160	0%	0	0%	0	0	
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	68%	5,440	0%	0	0%	0	0	
	巾木	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0%	0	0%	0	0	
3	建具工事												
	木製建具 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		137,000	80%	109,600	0%	0	36%	49,320	49,320	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		51,000	80%	40,800	0%	0	36%	18,360	18,360	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	14,400	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	14,400	
	” 両開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	0%	0	36%	16,560	16,560	
	” 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	80%	46,400	0%	0	36%	20,880	20,880	
	木製建具 取付調整費	1.0	式		126,000	80%	100,800	0%	0	36%	45,360	45,360	
	既存建具 撤去処分	1.0	式		50,000	80%	40,000	0%	0	36%	18,000	18,000	

	洋室2ロック付きクレセント		1.0	箇所					6,400	0	0%	0
	掃き出しロック付きクレセント	ベランダ掃き出し部分	2.0	箇所	8,000				12,800	0	0%	0
	掃き出しサッシ外れ止め		2.0	箇所	1,200				1,632	0	0%	0
	掃き出し網戸外れ止め		2.0	箇所	1,500				2,040	0	0%	0
	掃き出し網戸車		4.0	個	1,500				4,080	0	0%	0
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台					30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式					27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式					4,760	0	0%	0
4	設備工事											
	衛生設備 取外し、再取付	トイレ、洗面、洗濯パン	1.0	式					23,800	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式					500	500	-	500
5	その他工事											
	雑塗装	ベランダ窓下枠	1.0	式					10,200	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯パン 薬品洗浄		1.0	式					5,100	0	-	5,100
	洋便器 ホールタップ交換		1.0	式					13,600	13,600	-	13,600
	洗濯給水栓ニッフル新設		1.0	式					3,500	3,500	-	3,500
	洋室2壁補修	穴あり	1.0	式					15,000	15,000	-	15,000
	合計								1,463,080	32,600		255,860
	総括								1,463,080	73,725		255,860

		原告の主張							被告主張額		認定額
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	
1	仮設・解体・清掃工事										
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0%	0	0	
	全室床フローリング解体撤去	54.5	m ²	2,000	109,000	80%	87,200	0%	0	0	
	同上 下地調整費	54.5	m ²	3,000	163,500	80%	130,800	0%	0	0	
	廃材残材がら処分費	1.0	式		15,000	80%	12,000	0%	0	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0%	0	0	
2	内装工事										
	玄関 床長尺シート貼り	1.0	式		10,000	10%	1,000	0%	0	0	
	フローリング上貼り	54.5	m ²	5,500	299,750	80%	239,800	0%	0	0	
	壁クロス 張替え	166.0	m ²	1,850	307,100	80%	245,680	0%	0	0	
	天井クロス 張替え	56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600	0%	0	0	
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	80%	6,400	0%	0	0	
	巾木	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0%	0	0	
3	建具工事										
	木製建具 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		137,000	80%	109,600	36%	0	49,320	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		51,000	80%	40,800	36%	0	18,360	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	36%	0	14,400	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	36%	0	14,400	
	“ 両開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	36%	0	16,560	
	“ 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	80%	46,400	36%	0	20,880	
	木製建具 取付調整費	1.0	式		126,000	80%	100,800	36%	0	45,360	
	既存建具 撤去処分	1.0	式		50,000	80%	40,000	36%	0	18,000	

	掃き出しロック付きクレセント	ペランダ掃き出し部分	2.0	箇所	8,000	16,000	80%	12,800	0	0%	0
	掃き出しサッシ外れ止め		2.0	箇所	1,200	2,400	68%	1,632	0	0%	0
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事										
	衛生設備 取外し, 再取付	トイレ, 洗面, 洗濯パン	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式		5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事										
	雑塗装	ペランダ框窓下枠	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯パン 薬品洗浄		1.0	式		7,500	68%	5,100	0	-	5,100
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式		35,000	80%	28,000	0	0%	0
	同上 処分費		1.0	式		5,000	80%	4,000	0	0%	0
	ユニットキッチン吊り戸交換	扉がないため	1.0	式		60,000	80%	48,000	0	0%	0
	洋室2壁補修	穴あり	1.0	式		8,000	80%	6,400	6,400	-	6,400
	残置物 処分	テレビ1台, リサイクル料を含む	1.0	式		6,000	100%	6,000	6,000	-	6,000
	合計							1,562,112	12,900		236,160
	総括							1,562,112	140,725		236,160

		原告の主張										被告主張額		認定額		
工事名称		摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合(円)	負担割合(円)	金額(円)	負担割合(円)	負担額(円)	負担割合(円)	金額(円)	負担割合(円)	金額(円)	負担割合(円)
1	仮設・解体・清掃工事															
	仮設一般養生費	解体に伴う周辺の養生	1.0	式		10,000	68%	6,800			0	0%	0	0%	0	0
	全室床フローリング解体撤去	清掃不良による劣化	54.5	m ²	2,000	109,000	80%	87,200			0	0%	0	0%	0	0
	同上 下地調整費	5.5ミリ 合板張り	54.5	m ²	3,000	163,500	80%	130,800			0	0%	0	0%	0	0
	廃材残材がら処分費		1.0	式		15,000	80%	12,000			0	0%	0	0%	0	0
	竣工美装費		1.0	式		30,000	100%	30,000			0	0%	0	0%	0	0
2	内装工事															
	フローリング上貼り		54.5	m ²	5,500	299,750	80%	239,800			0	0%	0	0%	0	0
	壁クロス 張替え	押入れクロス共	166.0	m ²	1,850	307,100	80%	245,680			0	0%	0	0%	0	0
	天井クロス 張替え		56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600			0	0%	0	0%	0	0
	既存クロス 撤去処分費		1.0	式		8,000	80%	6,400			0	0%	0	0%	0	0
	巾木	ビニール巾木 H=60	56.0	m	500	28,000	68%	19,040			0	0%	0	0%	0	0
3	建具工事															
	木製建具 2枚引き戸 新設	洋室1-廊下	1.0	箇所		137,000	80%	109,600			0	36%	49,320	36%	49,320	36%
	" 片開き戸 新設	LD-廊下	1.0	箇所		51,000	80%	40,800			0	36%	18,360	36%	18,360	36%
	" 片開き戸 新設	洋室1-廊下	1.0	箇所		40,000	80%	32,000			0	36%	14,400	36%	14,400	36%
	" 片開き戸 新設	洋室2-廊下	1.0	箇所		40,000	80%	32,000			0	36%	14,400	36%	14,400	36%
	" 両開き戸 新設	WC-廊下	1.0	箇所		46,000	80%	36,800			0	36%	16,560	36%	16,560	36%
	" 両開き戸 新設	洋室1押入れ	1.0	箇所		58,000	80%	46,400			0	36%	20,880	36%	20,880	36%
	" 両開き戸 新設	洋室2押入れ	1.0	箇所		58,000	80%	46,400			0	36%	20,880	36%	20,880	36%
	木製建具 取付調整費	木枠調整共	1.0	式		126,000	80%	100,800			0	36%	45,360	36%	45,360	36%
	既存建具 撤去処分		1.0	式		50,000	80%	40,000			0	36%	18,000	36%	18,000	36%
	掃き出しロック付きクレセント	ベランダ掃き出し部分	2.0	箇所	8,000	16,000	80%	12,800			0	0%	0	0%	0	0

	掃き出しサッシ外れ止め		4.0	箇所	1,200	4,800	68%	3,264	0	0%	0
	洋室2窓外れ止め		1.0	箇所		1,200	68%	816	0	0%	0
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事										
	衛生設備 取外し、再取付	トイレ、洗面、洗濯ハン	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式		5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事										
	雑塗装	パランダ*框窓下枠	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯ハン 薬品洗浄		1.0	式		7,500	68%	5,100	0	-	5,100
	残置物 処分	テレビ1台、ゴミ、リサイクル料	1.0	式		10,000	100%	10,000	10,000	-	10,000
	合計							1,481,160	10,500		233,760
	総括							1,481,160	119,725		233,760

(別表)206号

原告の主張										被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	認定額	被告主張額	負担額(円)	負担割合・額(円)	認定額
1	仮設・解体・清掃工事												
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0	0	0	0%	0	
	全室床フローリング解体撤去	54.5	m ²	2,000	109,000	80%	87,200	0	0	0	0%	0	
	同上 下地調整費	54.5	m ²	3,000	163,500	80%	130,800	0	0	0	0%	0	
	廃材残材ガラ処分費	1.0	式		15,000	80%	12,000	0	0	0	0%	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0	0	0	0%	0	
2	内装工事												
	玄関 床長尺シート貼り	1.0	式		10,000	68%	6,800	0	0	0	0%	0	
	フローリング上貼り	54.5	m ²	5,500	299,750	80%	239,800	0	0	0	0%	0	
	壁クロス 張替え	166.0	m ²	1,850	307,100	80%	245,680	0	0	0	0%	0	
	天井クロス 張替え	56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600	0	0	0	0%	0	
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	80%	6,400	0	0	0	0%	0	
	巾木	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0	0	0	0%	0	
3	建具工事												
	木製建具 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		137,000	80%	109,600	0	0	0	36%	49,320	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		51,000	80%	40,800	0	0	0	36%	18,360	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0	0	0	36%	14,400	
	“ 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0	0	0	36%	14,400	
	“ 両開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	0	0	0	36%	16,560	
	“ 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	80%	46,400	0	0	0	36%	20,880	
	木製建具 取付調整費	1.0	式		126,000	80%	100,800	0	0	0	36%	45,360	
	既存建具 撤去処分	1.0	式		50,000	80%	40,000	0	0	0	36%	18,000	

	掃き出しロック付きクレセント	ベランダ掃き出し部分	1.0	箇所		8,000	80%	6,400	0	0%	0
	ドアガード		1.0	箇所		1,500	68%	1,020	0	68%	1,020
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事										
	衛生設備 取外し, 再取付	トイレ, 洗面, 洗濯パン	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式		5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事										
	雑塗装	ベランダ窓下枠	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯パン 薬品洗浄		1.0	式		7,500	68%	5,100	0	-	5,100
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0
	同上 処分費		1.0	式		5,000	68%	3,400	0	0%	0
	残置物 処分	椅子2脚, コミ	1.0	式		12,000	100%	12,000	12,000	-	12,000
	合計							1,507,700	12,500		236,780
	総括							1,507,700	70,725		236,780

(別表)207号

原告の主張										被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)
1	仮設・解体・清掃工事												
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0%	0	0%	0	0%	0
	トイレフロリング*解体撤去	1.0	式		8,000	80%	6,400	0%	0	0%	0	0%	0
	同上 下地調整費	1.0	式		15,000	80%	12,000	0%	0	0%	0	0%	0
	廃材残材ガラ処分費	1.0	式		7,000	80%	5,600	0%	0	0%	0	0%	0
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0%	0	0%	0	0%	0
2	内装工事												
	玄関 床長尺シート貼り	1.0	式		10,000	68%	6,800	0%	0	0%	0	0%	0
	フロリング*上貼り	45.0	m ²	5,500	247,500	80%	198,000	0%	0	0%	0	0%	0
	同上 下地調整	1.0	式		15,000	80%	12,000	0%	0	0%	0	0%	0
	壁クロス 張替え	150.0	m ²	1,850	277,500	80%	222,000	0%	0	0%	0	0%	0
	天井クロス 張替え	56.0	m ²	2,000	112,000	80%	89,600	0%	0	0%	0	0%	0
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	80%	6,400	0%	0	0%	0	0%	0
	巾木	56.0	m	500	28,000	68%	19,040	0%	0	0%	0	0%	0
3	建具工事												
	木製建具 4枚引き戸 新設	1.0	箇所		186,000	80%	148,800	0%	0	36%	66,960	36%	66,960
	" 片開き戸襖 新設	1.0	箇所		50,000	80%	40,000	0%	0	36%	18,000	36%	18,000
	" 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		14,000	80%	11,200	0%	0	36%	5,040	36%	5,040
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		53,000	80%	42,400	0%	0	36%	19,080	36%	19,080
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	36%	14,400
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	36%	14,400
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	80%	36,800	0%	0	36%	16,560	36%	16,560
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	80%	32,000	0%	0	36%	14,400	36%	14,400

	" 2枚引き戸 新設	洋室2押入れ	1.0	箇所			55,000	80%	44,000	0	36%	19,800
	木製建具 取付調整費	木枠調整共	1.0	式			150,000	80%	120,000	0	36%	54,000
	既存建具 撤去処分	運搬費共	1.0	式			60,000	80%	48,000	0	36%	21,600
	和室押入れ襖張替え		1.0	式			45,000	80%	36,000	0	0%	0
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台			45,000	68%	30,600	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式			40,000	68%	27,200	0	0%	0
	撤去品処分		1.0	式			7,000	68%	4,760	0	0%	0
4	設備工事											
	衛生設備 取外し, 再取付	トイレ, 洗面, 洗濯パン	1.0	式			40,000	50%	20,000	0	0%	0
	コンセント・スイッチパネル交換		1.0	式			5,000	10%	500	500	-	500
5	その他工事											
	雑塗装	ベランダ・框窓下枠	1.0	式			25,000	68%	17,000	0	0%	0
	ユニットバス・洗濯パン 薬品洗浄		1.0	式			7,500	80%	6,000	0	-	6,000
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式			35,000	68%	23,800	0	0%	0
	同上 処分費		1.0	式			5,000	68%	3,400	0	0%	0
	残置物 処分	キッチンゴミ, 調理器具等	1.0	式			10,000	100%	10,000	10,000	-	10,000
	合計								1,381,100	10,500		280,740
	総括								1,381,100	37,750		280,740

(別表)301号

		原告の主張							被告主張額		認定額
1	工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	認定額	
	仮設・解体・清掃工事										
	竣工美装費		1.0	式		30,000	100%	30,000	0	0	
2	内装工事										
	壁クロス 張替え	押入れクロス共	150.0	m ²	1,850	277,500	10%	27,750	0	0	
	既存クロス 撤去処分費		1.0	式		8,000	10%	800	0	0	
3	建具工事										
	木製建具 4枚引き戸 新設	和室一洋室1	1.0	箇所		186,000	68%	126,480	0	66,960	
	木製建具 取付調整費	木枠調整共	1.0	式		30,000	68%	20,400	0	10,800	
	既存建具 撤去処分	運搬費共	1.0	式		15,000	68%	10,200	0	5,400	
	ドアガード		1.0	箇所		1,500	68%	1,020	0	1,020	
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	0	0	
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%	27,200	0	0	
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%	4,760	0	0	
4	設備工事										
5	その他工事										
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数, 錆あり	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0	
	同上 処分費		1.0	式		5,000	68%	3,400	0	0	
	残置物 処分	ガスレンジ	1.0	式		8,000	100%	8,000	8,000	8,000	
	残置物 処分	下足箱	1.0	式		10,000	100%	10,000	10,000	10,000	
	合計							324,410	18,000	102,180	
	総括							319,650	18,000	102,180	

(別表)302号

原告の主張										被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合(円)	負担額(円)	負担割合(円)	負担額(円)	負担割合(円)	認定額
1	仮設・解体・清掃工事												
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000		0	0%	0	0%	0
2	内装工事												
	フローリング上貼り	54.5	m ²	5,500	299,750	68%	203,830		0	0%	0	0%	0
3	建具工事												
	ユニットバス折れ戸交換	1.0	台		45,000	68%	30,600		0	0%	0	0%	0
	金具取付及び調整費用	1.0	式		40,000	68%	27,200		0	0%	0	0%	0
	撤去品処分	1.0	式		7,000	100%	7,000		0	0%	0	0%	0
4	設備工事												
5	その他工事												
	キッチン天板(SUS)交換	1.0	式		35,000	68%	23,800		0	0%	0	0%	0
	同上 処分費	1.0	式		5,000	68%	3,400		0	0%	0	0%	0
	残置物 処分	1.0	式		25,000	100%	25,000		25,000	-	25,000	-	25,000
	合計						350,830		25,000		25,000		25,000
	総括						350,830		25,000		25,000		25,000

(別表)303号

		原告の主張										被告主張額		認定額	
1	工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合
	仮設・解体・清掃工事														
	竣工美装費		1.0	式		30,000	100%			30,000	0	0%		0	0
2	内装工事														
3	建具工事														
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%			30,600	0	0%		0	0
	金具取付及び調整費用	既存建具調整含む	1.0	式		40,000	68%			27,200	0	0%		0	0
	撤去品処分		1.0	式		7,000	68%			4,760	0	0%		0	0
4	設備工事														
5	その他工事														
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数、錆あり	1.0	式		35,000	68%			23,800	0	0%		0	0
	同上 処分費		1.0	式		5,000	68%			3,400	0	0%		0	0
	残置物 処分	パイプベッド1台、ガスレンジ	1.0	式		15,000	100%			15,000	15,000	-		15,000	-
	残置物 処分	下足箱、ベッド1台	1.0	式		25,000	100%			25,000	25,000	-		25,000	-
	LD壁穴補修		1.0	式		15,000	100%			15,000	15,000	-		15,000	-
	合計									174,760	55,000			55,000	
	総括									174,760	40,000			55,000	

(別表)304号

		原告の主張										被告主張額		認定額	
1	工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合	金額(円)	負担割合
	仮設・解体・清掃工事														
	竣工美装費		1.0	式		30,000	100%	30,000	100%	0	0%	0	0%	0	0
2	内装工事														
	壁クロス 張替え	押入れクロス共	166.0	m ²	1,850	307,100	68%	208,828	68%	0	0%	0	0%	0	0
	既存クロス 撤去処分費		1.0	式		8,000	50%	4,000	50%	0	0%	0	0%	0	0
3	建具工事														
	ユニットバス折れ戸交換		1.0	台		45,000	68%	30,600	68%	0	0%	0	0%	0	0
4	設備工事														
5	その他工事														
	キッチン天板(SUS)交換	へこみ多数、錆あり	1.0	式		35,000	68%	23,800	68%	0	0%	0	0%	0	0
	同上 処分費		1.0	式		5,000	68%	3,400	68%	0	0%	0	0%	0	0
	残置物 処分	下足箱	1.0	式		5,000	100%	5,000	100%	5,000	-	5,000	-	5,000	5,000
	残置物 処分	ガスレンジ、炊飯器、スノコ他	1.0	式		30,000	100%	30,000	100%	30,000	-	30,000	-	30,000	30,000
	合計							335,628		35,000		35,000		35,000	35,000
	総括							335,628		35,000		35,000		35,000	35,000

原告の主張		被告主張額							認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担割合(%)	金額(円)	負担割合(%)	負担割合・額(円)
1	仮設・解体・清掃工事									
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	6,800	68%	0	0%	0
	トイレ床フローリング解体撤去	1.0	式		8,000	5,440	68%	0	0%	0
	同上 下地調整費	1.0	m ²		15,000	10,200	68%	0	0%	0
	廃材残材がら処分費	1.0	式		7,000	4,760	68%	0	0%	0
	竣工美装費	1.0	式		30,000	30,000	100%	0	0%	0
2	内装工事									
	フローリング上貼り	54.5	m ²	5,500	299,750	203,830	68%	0	0%	0
	壁クロス 張替え	166.0	m ²	1,850	307,100	208,828	68%	0	0%	0
	既存クロス 撤去処分費	1.0	式		8,000	4,000	50%	0	0%	0
	巾木	56.0	m	500	28,000	19,040	68%	0	0%	0
3	建具工事									
	木製建具 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		137,000	109,600	80%	0	36%	49,320
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		51,000	40,800	80%	0	36%	18,360
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	32,000	80%	0	36%	14,400
	" 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	32,000	80%	0	36%	14,400
	" 両開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	36,800	80%	0	36%	16,560
	" 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	46,400	80%	0	36%	20,880
	" 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	46,400	80%	0	36%	20,880
	木製建具 取付調整費	1.0	式		126,000	100,800	80%	0	36%	45,360
	既存建具 撤去処分	1.0	式		50,000	40,000	80%	0	36%	18,000
	ドアガード	1.0	箇所		1,500	1,020	68%	0	68%	1,020
	ユニットバス折れ戸交換	1.0	台		45,000	30,600	68%	0	0%	0

		原告の主張						被告主張額		認定額
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	認定額	
1	仮設・解体・清掃工事									
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0	0	
2	内装工事									
3	建具工事									
	木製建具 2枚引き戸 新設	1.0	箇所		137,000	68%	93,160	0	49,320	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		51,000	68%	34,680	0	18,360	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	68%	27,200	0	14,400	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		40,000	68%	27,200	0	14,400	
	” 片開き戸 新設	1.0	箇所		46,000	68%	31,280	0	16,560	
	” 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	68%	39,440	0	20,880	
	” 両開き戸 新設	1.0	箇所		58,000	68%	39,440	0	20,880	
	木製建具 取付調整費	1.0	式		126,000	68%	85,680	0	45,360	
	既存建具 撤去処分	1.0	式		50,000	68%	34,000	0	18,000	
	ドアガード	1.0	箇所		1,500	68%	1,020	0	1,020	
4	設備工事									
5	その他工事									
	キッチン天板(SUS)交換	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0	
	同上 処分費	1.0	式		5,000	68%	3,400	0	0	
	残置物 処分	1.0	式		20,000	100%	20,000	20,000	20,000	
	残置物 処分	1.0	式		5,000	100%	5,000	5,000	5,000	
	合計						502,100	25,000	244,180	
	総括						502,100	25,000	244,180	

		原告の主張							被告主張額		認定額
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	認定額	
1	仮設・解体・清掃工事										
	仮設一般養生費	1.0	式		10,000	68%	6,800	0	0%	0	
	竣工美装費	1.0	式		30,000	100%	30,000	0	0%	0	
2	内装工事										
	玄関 床長尺シート貼り	1.0	式		10,000	10%	1,000	0	0%	0	
3	建具工事										
	木製建具 片開き戸 新設	1.0	箇所		53,000	68%	36,040	0	36%	19,080	
	既存建具 撤去処分	1.0	式		8,000	68%	5,440	0	36%	2,880	
	LD窓金具欠損のため再製作	1.0	箇所		25,000	68%	17,000	0	-	17,000	
	レバーハンドル錠交換	1.0	台		23,000	100%	23,000	0	0%	0	
	玄関ドアローザー	1.0	台		10,000	100%	10,000	0	0%	0	
4	設備工事										
5	その他工事										
	キッチン天板(SUS)交換	1.0	式		35,000	68%	23,800	0	0%	0	
	同上 処分費	1.0	式		5,000	68%	3,400	0	0%	0	
	残置物 処分	1.0	式		18,000	100%	18,000	18,000	-	18,000	
	合計						174,480	18,000		56,960	
	総括						174,480	18,000		56,960	

(別表)外部

		原告の主張							被告主張額		認定額	
工事名称	摘要	数量	単位	単価(円)	金額(円)	負担割合・額(円)	金額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	負担額(円)	負担割合・額(円)	
屋上ゴミ及びびがーディング撤去処分		1.0	式		35,000	100%	35,000	35,000	-	35,000	35,000	
1階エントランスゴミ撤去		1.0	式		5,000	100%	5,000	5,000	-	5,000	5,000	
合計							40,000	40,000		40,000	40,000	
総括							40,000	40,000		40,000	40,000	

これは正本である。

平成27年2月20日

岡山地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 守安孝之郎

