

ペット飼育規定

貸主 和泉保全有限会社(以下 「甲」という)は借主_____ (以下 「乙」という)との、付締結の物件(以下「本物件」という)におけるペット飼育規定(以下「本契約書」という)に署名、捺印をするものとする。万一、規定に違反し、甲より契約解除され、本物件の明渡しを求められた場合、乙は速やかに明渡すとともに、犬による傷・汚れ等の損害についての修繕費などは家賃に含まれないことを理由に原状回復の措置をとるものとする。

平成 年 月 日

物件名 フォントレーヌ駒沢 号室 _____

契約者 _____ 印 _____

犬種 _____

犬名 _____

規定事項

第1条(動物の飼育)

乙は、本規定に基づき、本物件にて小型犬1匹又は超小型犬2匹まで飼育することができる。
また、飼育する犬は本誓約書の末尾に貼付された写真の犬のみとする。

第2条(飼育者としての心構え)

- 他の居住者の立場も尊重し、快適な生活環境の維持向上を図ること。
- 命あるものである動物の本能、習性を理解するとともに、飼主としての責任を自覚し、動物を終生、適正に飼育すること。
- 「動物の愛護及び管理に関する法律」「狂犬病予防法」「家庭動物等の飼養及び保管に関する基準」などの法律や条令をまもり、犬による人の生命・身体及び財産に対する侵害を防止することに努めなければならない。

第3条(飼い主の遵守事項)

1. 基本的事項

- 犬は自己の居室で飼育すること。
- 本物件敷地内共用部分で、動物にえさや水を与える行為や、排泄をさせないこと。
- 犬の異常な鳴き声や糞尿等から発する異臭によって、近隣に迷惑をかけないこと。
- 犬は常に清潔に保つとともに、疫病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
- 犬には、必要な「しつけ」を行うこと。
- 本物件の敷地・建物等に対する破損、汚損、障害等が発生した場合は、その責任を負うとともに、誠意を持って解決を図ること。

- (7)地震、火災等の非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の居住者等に危害を及ぼさないように留意すること。
- (8)動物が死亡した場合には、適切な取り扱いを行うこと。
- (9)自己の居室以外で動物の毛の手入れを行わないこと。
- (10)動物の毛の手入れを行う場合は、必ず窓を閉める等して飛散を防止すること。
- (11)本物件の敷地内共用部を散歩させないこと。また、立ち入りを禁止された場所にいけないこと。
- (12)廊下、階段やエレベーター等の共用部では、動物は抱きかかえるかゲージ等に入れ移動すること。
- (13)動物が自己の居室以外で万一排泄した場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに衛生的な後始末を行うこと。
- (14)ペットのみを部屋に残したまま、旅行などで長期間部屋を不在にしたりすることがないよう留意すること。

2. 諸注意事項

- (1)他の入居者の洗濯物への毛の付着や通行人への無駄吠えを避けるために、犬は室内で飼育するものとし、専用庭・バルコニー・床下収納で飼育してはならない。
- (2)専用庭、バルコニーでは、ブラッシング、トリミング等動物の毛が散乱する行為は行わない。
- (3)専用庭、バルコニーは、常に清掃を行い、糞尿、抜け毛等放置しない。
- (4)トイレは、指定の場所で行うよう「しつけ」をし、床、壁、床下収納内でさせないこと。
- (5)床、壁、扉などを破損、汚損しないように最善の注意を図り、また対策をすること。
- (6)乙は、排水詰まりを防ぐために、こまめに排水口の清掃を行うように、努めなければならない。万一、排水口で詰まりが生じた場合は、その処理費用は全額乙の負担とする。また、詰まりが原因で、階下への水漏れが生じた場合は、全額乙の負担で対応するものとする。

3. 散歩の際の諸注意事項

- (1)散歩の際は、袋等を持参し糞は必ず回収して、所定場所に破棄すること。
- (2)散歩時は、引き綱は必ず装着すること。

第4条(飼育が認められる犬)

甲が許可した小型犬または超小型犬のみとする。1住戸につき成犬時の体高30センチ・体重10キロ以下の小型犬1匹、もしくは成犬時の体重4キロ以下の超小型犬2匹までとする。ただし、次の(1)～(5)までに該当する場合は、飼育を認めないものとする。

- (1)過去に人の身体に危害を加えた事のあるもの。
- (2)人に伝染する恐れのある有害な病原体に汚染されているもの。
- (3)今後人の身体に危害を加える恐れのあるもの。
- (4)定期的な健康診断、予防接種を行っていないもの。
- (5)その他甲が認めないもの。

第5条(再審査)

1. ペット飼育の承諾を得た犬を変更する場合は、新規犬の写真の提出と再審査・承諾を事前に得なければならない。
2. 近隣の住人よりクレーム等が続き、再三の改善命令に対しても、状況が改善されない場合は、乙及び、飼育中の犬を再度、面談し審査するものとする。その審査で不合格になった場合は、甲は本物件の契約を解除するか、乙への犬飼育の禁止を行うことができるものとする。

第6条(入居に際して)

入居日までに入居者が最低実施することが望ましいこと、及びその理由。

(1) 狂犬病の予防接種及び登録

狂犬病予防法において、犬の飼い主は飼育する犬に対して狂犬病の予防接種とその登録が義務付けられている。これを怠った場合は法律で罰せられる。また万一自分の飼育する犬が他人に噛むなど危害を与えてしまった場合、善意の飼主であるかどうかの判断基準にもなりかねず、必ず実施することが必要である。

(2) 感染症予防のためのワクチン接種

犬から犬へ感染する病気の予防接種を行っておけば、自分の犬を感染症から守ることになる。また、集合住宅の場合は他の犬との接触も多く考えられるため相手の犬にとって予防接種を行っている犬(感染症を保有していない)であれば安心して接触することができる。また、人に感染する人畜共通感染症は狂犬病以外にも存在するため、なおさら予防接種の実施は重要なものとなる。予防接種については、犬の体調や年齢などにより、様々な観点から獣医師が判断して実施しているため、各担当獣医師の判断が最良のものであると推定し、基準は設けないものとする。

(3) 寄生虫などによる対策

ワクチン接種では予防できない健康管理として、外部寄生虫(ノミ・ダニ)や内部寄生虫などの対策を行うことが望ましい。人に寄生するノミやダニの予防は特に重要であるが、入居後の指導管理が大切となる。特に、フィラリアなどのように犬の生命を脅かすものも存在し、蚊が媒介して感染していくため、自分の犬だけでなく近隣の犬にも感染しかねない。フィラリア予防対策は飼い主として必ず実施することが望ましい。

(4) 去勢避妊の心掛け

去勢を実施することによって、雄犬のマーキング行動(自分の縄張りに尿をかけて示す示威行為)などを抑制することができる。また、尿道結石などの病気が予防できる。避妊に関しては、発情期の雌の鳴き声を抑制することができ、子宮蓄膿症などの病気予防ともなる。また、去勢避妊を実施することは、飼主のいない動物を生み出さないことにもなり、「動物の愛護及び管理に関する法律」でも推奨されている。

第7条(損害賠償責任)

犬の飼育もしくは犬によって発生した損額は、乙が全責任を負うこと。

第8条(動物の預かり及び保護)

甲より許可されていない動物の本物件での飼育、保護、預かりは原則禁止とする。

第9条(繁殖の禁止)

本物件において飼育を認められた動物で、例外なく犬の繁殖は禁止とする。

第10条(身体障害者補助犬)

「身体障害者補助犬法」に規定される盲導犬、聴導犬、介護(助)犬等の動物を必要とする場合においては、貸主及びその他の居住者は、その法律の主旨を尊重し、本規定を適用しないものとする。

第11条(飼主に対する指導、禁止等)

乙や犬が次の各号のいずれかに該当した場合、その他、不適格と認められた場合で、甲の指導にも関わらず解決が図れない時は、甲は乙に対して退去を命ずることができる。

1. 虚偽の申告をした場合。
2. 本規定のいずれかに違反した場合。

第12条(狂犬病予防接種)

乙は再契約時に飼育する犬の狂犬病予防接種済証を再契約時に写しを甲に提出しなければならない。万一、乙が提出を怠り、甲の再三の催告にも関わらず提出が無い場合は、甲は乙に対して退去を命ずることができる。

第13条(避妊・去勢等の手術証明書等の提出)

乙は複数匹の犬の飼育をする際は、事前に避妊・去勢等の手術証明書等を甲に提出しなければならない。万一、乙が提出を怠り、甲の再三の催告にも関わらず提出が無い場合は、甲は乙に対して退去を命ずることができる。

第14条(敷金)

1. 乙は犬の飼育にともない、敷金を通常契約の倍額を甲に預託する。入居途中より犬の飼育を開始する際は、飼育を開始する前日までに甲の指定する方法により敷金を追加預託しなければならない。
2. 甲は、乙の本物件退去時に預託された敷金の50%を無条件にて償却する。なお、この甲の償却取得は、犬の飼育期間の長短にかかわらず、また解約理由の如何にかかわらず行うものとする。

第15条(原状回復)

乙は犬の飼育にともない、本物件内の壁・床等は可能な限り傷をつけないように注意し、万一損害が生じた場合は、犬による傷・汚れ等の損害についての修繕費などは家賃に含まれていないことを理由に、解約時に乙の負担で原状回復を行う。

飼育ペットの写真を貼付

