

ペット飼育規則

甲（賃貸借契約書の頭書に掲げる「甲」をいう。以下同じ。）は、賃貸借契約書第17条第1項の規定に基づき、乙（賃貸借契約書の頭書に掲げる「乙」をいう。以下同じ。）が、賃貸住宅（賃貸借契約第1条に掲げる賃貸住宅をいう。以下同じ。）においてペットを飼育するに当たって、以下のとおり、ペット飼育規則（以下「本規則」という。）を定める。

（目的）

第1条 本規則は、乙が賃貸住宅においてペットを飼育するに当たって必要な事項を定めることにより、賃貸住宅のある団地（以下「団地」という。）及びその近隣の地域における良好な住環境を維持し、ペットとの適正な共生を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 本規則における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- 一 ペット 次条第1項に定める動物をいう。
- 二 ペットクラブ 第8条第2項に掲げる者で構成し、同条第3項に定めるところにより、会員相互間のコミュニケーションの創造、飼育マナーの向上、犬又は猫の飼育に関する指導及び相談その他の役割を担う組織をいう。

（飼育できる動物の範囲等）

第3条 乙は、賃貸住宅において、小鳥及び魚類のほか、次に掲げる動物を飼育することができる。

- 一 犬
- 二 猫
- 三 小動物（うさぎ、モルモット、ハムスター、りす及びフェレットをいう。）

2 乙は、前項に掲げる動物を、業を目的として飼育してはならない。

3 乙は、犬又は猫の飼育に当たっては、第7条に定める飼育申請手続を経て、甲の承認を得なければならない。

（犬又は猫等の飼育頭数及び大きさ）

第4条 乙は、犬又は猫について、いずれか1頭を飼育することができる。

2 前項に掲げる飼育することができる犬又は猫は、甲が、飼育申請時点において、成犬時又は成猫時の体重がおおむね10kg以下の大きさのものとして認めたものとする。

3 前条第1項第3号に掲げる小動物の大きさ及び数は、当該小動物のすべてを乙が一人で持ち運びができるケージに入れて飼育できる程度とする。この場合において小動物を飼育するケージの数は1住戸につき1個とする。

（飼い主の心構え）

第5条 乙は、ペットを飼育するに当たり（この場合の乙を「飼い主」という。以下同じ。）、常に次の事項を心がけなければならない。

- 一 団地の居住者（以下「団地居住者」という。）及び近隣住民の生活を尊重し、良好な住環境の維持向上を図ること。

二 ペットの習性、本能等を理解するとともに飼い主としての責任を自覚し、ペットのしつけを行うこと等により、飼育するペットとの適正な共生を図ること。

三 法令、条例等に定められた飼い主の義務を遵守すること。

四 本規則及び甲の指示、指導を遵守すること。

(遵守事項等)

第6条 飼い主は、ペットを飼育するに当たり、次の各号に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼育しなければならない。

一 基本的事項

ア ペットは、賃貸住宅の室内（以下「住戸」という。）で飼育しなければならないが、ペットを自由に外出させ、又はバルコニー、テラス若しくは専用庭等において飼育し、若しくは放置しないこと。

イ ペットの鳴き声や糞尿等による団地居住者及び近隣住民等への損害又は迷惑の防止に努めること。

ウ 住戸以外の場所で、動物にえさや水を与え、又は排泄をさせないこと。

エ ペットを常に清潔に保ち、疾病の予防、衛生害虫の発生防止及びペットの健康管理を行うこと。

オ ペットの飼育に起因して、団地居住者、近隣住民等若しくは賃貸住宅、附帯施設及びこれらの敷地に汚損、破損が発生した場合又は団地居住者若しくは近隣住民等に傷害等を与えた場合は、損害賠償その他の責任を負うとともに、誠意をもって解決を図ること。

カ 地震、火災等の非常災害時には、ペットが近隣住民又は団地居住者等に危害を及ぼさないように留意するとともに、ペットの保護に努めること。

キ 飼い主は、ペットを自己の責任において飼育し、自己の都合により遺棄しないこと。やむを得ず飼育をやめる場合又は第10条第3項若しくは第11条第4項の規定に基づきペットの飼育を禁止された場合は、犬又は猫にあつては第7条第1項第1号ハ又は第2号ニの規定に基づき甲に届け出た引取人に引取らせ、これに抛り難い場合は新たな引取人を探す等しなければならないものとし、その他のペットにあつては自らの責任において引取人を探しこれに引き取らせる等すること。

ク ペットが死亡した場合は、適切な処置を行うこと。

二 団地居住者等への配慮事項

ア 住戸の外で、ペットの手入れ若しくはケージ、ブラシその他の飼育用具等の清掃をし、又はトイレ用の砂の乾燥を行わないこと。

イ ペットの手入れ又は飼育用具等の清掃等を行う場合は、必ず窓を閉める等して毛の飛散を防止するとともに、汚物を衛生的な方法により適切に処理すること。

ウ やむを得ずペットが住戸の外で排泄をした場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、排泄した場所又は排泄物を衛生的な方法により、適切に清掃、消臭等し、又は処理すること。

エ ペットを伴って住戸の外に出るときは、ペットをケージに入れ又はリードで結ぶ等してペットの行動を制御できるようにすること。

2 犬又は猫の飼い主は、前項各号に定める事項のほか、併せて次の各号の事項を守り、犬又は猫を適正に飼育しなければならない。

一 ペットクラブに加入するとともに、ペットクラブを通じて犬又は猫との適正な共生のために自主的に活動するよう努めること、及びペットクラブが本規則に基づき指示若しくは指導又は警告等を行った場合はこれに従うこと。

二 ペットクラブがしつけ教室等を実施する場合は、参加するよう努めること。

三 犬の飼育に当たっては、狂犬病予防法（昭和25年法律第247号）第4条第2項に基づく登録を受け、同条第3項に基づき鑑札を着けていること、かつ、自己の所有であることを明らかにするため犬にマイクロチップを注入するよう努めること。猫の飼育に当たっては、自己の所有であることを明らかにするため、猫にマイクロチップを注入すること。

四 団地居住者及び近隣住民等に対するの損害又は迷惑を防止するため、犬にあつては避妊又は去勢の手術を行うよう努め、猫にあつては避妊又は去勢の手術を行うこと。

五 犬について、狂犬病予防法第5条の規定に基づき狂犬病予防注射を受けさせること、及び犬又は猫について、健康診断を受診するよう努めること。

六 犬又は猫の飼育に当たっては、集合住宅での飼育に適するしつけを充分に行うこと。

七 犬又は猫を伴ってエレベーターを利用する場合は、抱きかかえるか、端に寄せ飼い主が同乗者との間に入る等、他の利用者への配慮を行うこと。

八 犬又は猫が死亡した場合及び飼い主の都合により飼育をやめる場合は、甲に届け出ること。
（飼育申請等手続）

第7条 乙は、犬又は猫の飼育を希望する場合は、大きさ、頭数その他甲が定める条件を満たしていることが確認できるよう、次に定める書類を添えて、甲が別に定めるペット飼育申請書に必要事項を記載の上、甲に提出しなければならない。ただし、第1号ロ又は第2号イ、ロ若しくはハに掲げる書類について、当該書類により証明される事項をやむを得ない事情により行うことができない場合は、その旨を証する書類をもって、これに代えることができるものとする。

一 犬を飼育する場合

イ 獣医師の所見書（ただし、甲が別に定める犬種を飼育する場合にあつては、血統証明書その他当該犬種であることを証する書面の写し）

ロ 狂犬病以外の感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ハ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

二 猫を飼育する場合

イ 感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書又はその写し

ロ マイクロチップの注入を受けていることを証する書面又はその写し

ハ 避妊又は去勢の手術を終えていることを証する書面又はその写し

ニ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

2 甲は、前項の提出書類により犬又は猫が条件を満たしていることが確認できたときは、登録証を発行するものとし、当該登録証をもって飼育の承認に代えるものとする。

3 前項の場合において、甲又は甲の指定する者が講習会を開催するときは、乙はこれに参加しなければならない。

4 乙は、犬又は猫の死亡その他の理由により犬又は猫の飼育を中止しようとするときは、甲が別に定める書面により、甲に届け出なければならない。

(ペットクラブ)

第8条 犬又は猫の飼い主は、第1条の目的を達成するために、他のすべての犬又は猫の飼育者と共同して、ペットクラブを設け、運営するものとする。

2 ペットクラブは、犬又は猫の飼い主、前条に定める飼育申請を行うことを予定している賃貸住宅の賃借人、又は入会を希望する賃貸住宅の賃借人のほか、ペットクラブが入会を認めた者を会員（以下「会員」という。）として組織するものとする。

3 ペットクラブの役割は、次に掲げるとおりとする。

一 会員相互間のコミュニケーションを図り、その友好を深めること。

二 犬又は猫のしつけ教室等を実施し、飼育のマナーを向上させること。

三 犬又は猫の飼育に起因する団地居住者又は近隣住民等への損害又は迷惑を防止するため及び犬又は猫との共生について団地居住者又は近隣住民等の理解を得るために必要な活動を行うこと。

四 犬又は猫の飼育に関する苦情やトラブル等につき、その内容を明らかにした上で、その解決のために必要な助言又は指導等適切な対処をすること。

五 本規則に違反した犬又は猫の飼い主に対し、犬又は猫の飼育方法やしつけ等の指示若しくは指導又は警告等を行うこと。

六 前号の措置にもかかわらず改善が認められない場合には、甲に報告すること。

七 苦情又はトラブルの発生状況及びその措置等について、年1回以上、甲に報告すること。

八 賃貸住宅に現に居住している者が犬又は猫の飼育を希望して前条に定める飼育申請を行う場合又は犬又は猫の飼い主が飼育している犬又は猫の飼育を中止する場合において、その申請又は届出に関する窓口となること。また、提出された申請書等の書面を甲に取り次ぐこと。

4 ペットクラブは、執行部の選出又は総会の招集その他ペットクラブの運営に必要な事項を賃貸借契約書若しくは本規則に抵触しない範囲において会則で定め、又はこれを改正することができる。

5 前項の場合において、会則の制定又は改正を行ったときは、ペットクラブは、速やかに甲に通知しなければならない。

(犬又は猫の飼育の表示)

第9条 犬又は猫の飼い主は、第7条第2項の規定に基づき甲が発行する犬又は猫の登録証を、玄関扉に近接する見やすい箇所に貼付しなければならない。

(未申請動物に対する措置)

第10条 ペットクラブは、第7条に定める飼育申請手続を経っていない犬又は猫の飼育を発見した場合は、当該犬又は猫の飼い主に対して、飼育申請手続を経るよう指導するものとする。

2 ペットクラブは、前項に定めるペットクラブの指導に飼い主が従わない場合は、当該飼い主の氏名、住戸番号を甲に報告する。

3 甲は、前項の報告を受けたときは、ペットクラブの指導に従わない飼い主に対し、指導に従うよう勧告し、当該飼い主が勧告に従わない場合は、当該飼い主に対し、犬又は猫の飼育を禁止することができる。

(違反者に対する措置)

第11条 ペットクラブは、犬若しくは猫の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する犬若しくは猫が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、飼育方法の指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

2 前項のペットクラブの措置にもかかわらず改善が認められない場合は、甲は、ペットクラブの報告に基づき、改善の認められない飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

3 甲は、前項に定める場合のほか、小鳥、魚類若しくは小動物の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する小鳥、魚類若しくは小動物が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

4 甲は、前2項の指示若しくは指導又は警告等に従わない飼い主に対し、ペットの飼育を禁止することができる。

5 甲は、前項の飼育禁止にもかかわらず飼い主がペットの飼育をやめない場合は、賃貸借契約書第18条の規定に基づき、賃貸住宅の賃貸借契約を解除し、又は賃貸借契約の更新を拒絶することができる。

(身体障害者補助犬の適用除外)

第12条 乙が、賃貸住宅において、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条第1項に規定する身体障害者補助犬を使用する場合は、本規則は適用しない。

(規則の改正)

第13条 本規則の改正は、甲が行う。

2 甲は、前項に定める本規則の改正に当たっては、ペットクラブ等の意見を徴することができる。