

ペットの飼育に関する規約

第1条（規約）

1.この規定は上記表示物件(以下「本物件」という。)を貸主(以下「甲」という。)と借主(以下「乙」という。)が賃貸借契約を結ぶにあたり、本物件において動物を飼育する場合に必要な事項を定め、乙が飼育するペット（以下「本件ペット」）と略称）について、甲乙間で下記のとおり合意する。

第2条（目的）

本則は他の入居者及び近隣の住民の立場を尊重すると同時に、居住者同士及び居住者と近隣住民とのトラブルを防止し、快適な生活環境の維持向上を図ることを目的とする。

第3条（飼育可能なペット）

借主が飼うことのできる動物の種類は、許可を得た小型犬（重さ 5 kg以下）又は猫（体長（尻尾含まず）50cm 以下）に限り、飼育できるペットの頭数は総数で 1 頭までとする。

第4条（飼育許可条件）

ペットの飼育を希望する者は、次の書類を提出し貸主又は管理者の許可を得なければならない。

1. 甲が指定しているペット飼育申請書
2. ペットの全身が写っている写真
3. 【犬を飼育する場合】狂犬病予防接種を証明する書類（注射済証）の写し（賃貸借契約の更新時には再提出のこと）

第5条（ペット飼育金）

乙は本件ペットの飼育開始までにペット飼育金として 48,000 円を支払うこと。ペット飼育金はペットによる建物および設備に対する損害金並びに復旧費に充当されない。ペットによる匂いの付着爪跡、噛跡、その他損耗については全て損料となり乙は、甲に補修額を退去の日までに支払わなければならない。一度ペット飼育契約をした後、契約期間中に飼育をやめた場合においても、その理由問わず、返還されません

第6条（Web カメラ）

ペット共生プランを申し込むと甲は甲が選定した Web カメラを 1 台乙に対し贈与する。贈与は契約期間中 1 台限りとし、初期設定、取付、修理メンテナンスは乙の責任により行うものとする。

第7条（飼育許可条件）

飼い主は第4条の承認を受けたペット以外は飼育してはならない。

第8条（飼育者義務）

1. 動物に関する国際条約、動物の保護及び管理に関する法律、自治体の動物の保護及び管理に関する

条例、狂犬病予防法等に規定する飼い主の義務を守ること。

2. ペットには各種伝染病等の法令に定めたワクチンの接種を受けさせ、管理者の要請時には予防注射及び登録が行われていることを証する書類（コピー）を提出すること。犬については、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、同法律第 5 条に基づき狂犬病の予防注射を受けていること。
3. ペットが人または他のペットに感染する恐れのある病気に罹患（りかん）した場合は、伝染の恐れがなくなるまで、物件へのペットの入室を禁止するとともに貸主又は管理者に報告し指示を受けること。
4. 飼育するペットが建物の室内外において、ケガ及び死亡が発生しないよう、飼育者は管理をしなければならない。万一、ペットに事故が発生した場合、貸主及び管理者はその責任を負わない。

第 9 条（遵守事項）

1. 本件ペットの鳴き声や吠え声の為、本物件の静穏を害し、他の借家人に迷惑を及ぼす行為を管理者が確認した場合、又は他の部屋の入居者から苦情がでた場合は、乙自身で対策すること。改善されない場合は本件ペットは退去となる。
2. ペット及び飼育環境は常に清潔を維持し、健康管理、疾病（しつぺい）の予防、ノミ・ダニ等害虫や寄生虫予防の適切な措置をすること。
3. 糞尿による悪臭や無駄吠え等で近隣に迷惑をかけないようにペットには集合住宅での飼育に必要な躰（しつけ）ができていないこと。
4. ペット用のトイレを必ず自室内に設置し、ペットの排泄はそ中で行うように徹底すること。
5. ペットの異常な鳴き声、糞尿から発する悪臭、毛などの飛散によって、他の入居者並びに近隣に迷惑をかけないこと。また、毛の手入れ、ケージの清掃などを行う場合は、必ず窓を閉めるなどして、毛などの飛散を防止すること。
6. ペットは借主の専用部分でのみ飼育すること。
7. バルコニー（ベランダ）での飼育、放し飼いは禁止します。
8. 廊下・階段等の共用部分で、ペットに飲み物や食事を与えたり、排泄をさせないこと。
9. ペットの手入れは、バルコニー、駐車場、その他の共用部分ではしないこと。
10. 建物内の共用部分（玄関ホール、廊下、エレベーター等）ではペットを抱きかかえるか、もしくはケージに入れて通行するものとし、リードの有無に関わらず直接、床の上を歩かせることを禁止します。
11. 敷地内の植栽等の場所にペットを入らせてはならない。
12. 万一、共用部分又は屋外でペットが排泄した場合は、排泄物を必ず持ち帰ると共に衛生的な糞尿処理、清掃をし、臭いが残らないように原状回復すること。
13. ペットを同伴した来客の入室は禁止する。
14. 飼い主は、室内にいるペットから 24 時間以上離脱する場合、ペットの世話を行える者にその世話を委託するか、ペットをしかるべき施設、もしくはペットの世話を行えるものに預託すること。
15. 不慮の事故の発生を防ぐため、一般来客がペットに対して不用意な行動をとらないように借主は配慮すること。また、他の居住者に触れないように注意すること。

16. 天災火災等の非常時には、ペットを保護し、他の居住者や近隣住民に迷惑をかけないようにすること。
17. ペットの繁殖は禁止とする。
18. ペットが死亡したときは、すぐに動物霊園・自治体などに依頼し、責任を持って適切な措置をすることとし、敷地内での土葬は禁止とする。

第 10 条（ペットの変動）

乙が飼育するペットに変動があったときは、直ちに甲に書面にて通知しなければならない。
この場合、その変動により本物件の静穏などが阻害されるような恐れがあると、甲において判断したとき甲は変動したペットに関し、本物件内での飼育を禁ずる事ができる。

第 11 条（飼育者の賠償責任）

ペットによる建物の床・壁・建具・内装材及び設備等に対する、破損・汚損（ペットによる異臭を含む）又は他の入居者並びに他のペットに対する傷害・損害等が生じた場合は、飼い主が全責任を負い、損害賠償、原状回復等誠意をもって解決しなければならない。

第 12 条（退去時の原状回復）

賃貸借契約の終了により、建物を明け渡すときに、室内の床・建具・内装材並びに設備等に通常の使用を超えるペットによる破損、汚損、変色、異臭等が認められる場合には、入居期間の長短に関わらず管理者及び賃貸人の指定した方法、清掃業者による室内のクリーニング（消毒を含む）を必ず実施するものとする。また、管理者及び賃貸人の指定した方法で修理・張り替え・取替等を行うものとする。但し、費用を貸主の算定した見積書により支払った場合は、建物の明け渡し完了したものとする。

第 13 条（近隣への賠償責任）

本件ペットが他の借家人または近隣に危害や損害を与えたときは、その飼育者は即時誠意をもって状況を改善し、直接、被害者にその損害の賠償をしなければならない。その際、当物件管理者並びに賃貸者は関与しません。

第 14 条（甲の賠償と乙への求償）

本件ペットの加害のため、緊急的に甲がその損害の責を負ったときは、甲は支払った賠償額を乙に求償することができる。緊急性の判断は甲が行うものとする。

第 15 条（飼育の取消）

貸主又は管理者は、飼い主がこの規定に反し、他の居住者及び近隣住民に迷惑や危害を与え、甲が指導を行ったにもかかわらず、問題が解決されない場合は、当該ペットの飼育許可を取り消すことができる。また、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を誠実に履行しない場合、貸主・借主間の居住用建物賃貸借契約を解除されても、貸主に対して何らの異議申し立てを行わないものとする。

第 16 条（ペット飼育マナー）

ペットを飼育するに当たっては以下のマナーを遵守してください。

1. ペットと一緒にエレベーターに乗る場合は、動物が苦手な人やアレルギーのある人と一緒になる可能性があるため、先に乗車している人がいる場合は、一言「ペットと一緒にですが、乗っていいですか?」と声をかけるとトラブル防止になります。先に乗車中の人が OK しないときは、次のエレベーターを待つか階段を使うようにしましょう。
2. ペットの散歩時はビニール袋とペーパーを持って歩くこと。（持たない場合散歩禁止）
3. 屋外の散歩時にはリードを繋いでください。
4. 散歩中の糞はビニールに包み持ち帰ること。
5. ペット排泄物、及びペット用トイレの砂の処理は、江別市の「燃やせるゴミ」として所定のゴミ袋を使用して処分してください。トイレには流さないでください。

第 17 条（規約の変更）

本規約は甲が随時更新を行うことができるものとする。本約款を変更する場合、変更の内容及び効力発生時期を明示し、その効力発生日の相当期間前までに、当物件の掲示板並びに当社のウェブサイトにて周知するものとします。

2023 年 4 月 1 日 発効