ペット飼育規約

甲（賃貸人）は、乙（賃借人）が賃貸住宅においてペットを飼育するに当たって以下のとおり、ペット飼育規約（以下「本規則」という。）を定める。

第一条（目的）

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事により賃貸住宅のある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事を目的とする。

第二条（定義）

本規則における用語の意義は次の各号に定める動物をいう。

第三条（飼育できる動物範囲等）

1. 乙は、賃貸住宅において、下記動物を飼育する事ができる。

   1　犬（小型犬）　②猫 その他甲が認めたもの

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. 乙は第7条に定める飼育申請手続きを経て、甲の承認を得なければならない。

第四条（動物の飼育頭数及び大きさ）

1. 乙は犬・猫について、1匹を飼育する事ができる。
2. 前項に掲げる飼育することができる犬は、甲が、飼育申請時点において且つ成犬時の体重がおおむね5kg以下のもの大きさのものとして認めたものとする。

第五条（飼い主の心構え）

1. 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。以下に同じ。）常に次の事項を心がけなければならない。

   1　アパートの住居者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事。

   2　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により、飼育するペットとの適正な共生を図る事。

   3　法令、条例等に定められた飼い主の義務を遵守する事。

   4　本規則及び甲の指示、指導に従うこと。

第六条（遵守事項等）

1. 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。

   1　基本事項

   (1) ペットは賃貸住宅の室内（以下「住居」という。）で飼育しなければならず、ペットを自由に外出させたり、又はバルコニー、テラス飼育したり、若しくは放置しない事。

   (2) ペットの鳴き声や糞尿等によるアパートの他の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。

(3) 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。

(4) ペットを清潔に保ち、疫病の予防接種、衛生害虫の発生防止及びペットの健康管理をおこなう事。

(5) ペットの飼育に起因して、アパートの他の居住者、近隣住民等若しくは賃貸住宅、付近施設及び敷地に汚損、破損が発生した場合やアパートの他の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共に、誠意を持って解決をはかる事。

(6) 地震、火災等の非常災害時には、ペットが近隣住民または他の居住者等に危害を及ぼさないように留意すると共に、ペットの保護に努める事。

(7) 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事。やむを得ず飼育をやめる場合又はペットの飼育を禁止された場合は、自らの責任において引き取り人を探し、これに引き取らせる等する事。

(8) ペットが死亡した場合は、適切な処置を行う事。

2 他の住民等への配慮事項

(1) 住居の外で、ペットの手入れ若しくはゲージ、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事。

(2) ペットの手入れ又は飼育用具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共に、汚物を衛生的な方法により適切に処理する事。

(3) 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共に、排泄をした場所又は排泄物を衛生的な方法により適切に処理する事。

(4) ペットを伴って住戸の外に出るときは、ペットをゲ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事。

2. 飼い主は、前項各号に定める事項のほか、あわせて次の各号の事項を守り適正に飼育しなければならない。

1 ペットとの適正な共生の為に自主的に活動するように努める事、及び弊社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したがう事。

2 ペット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十分に行う事。

3 ペットを伴って共用廊下を通行するときは、抱きかかえて通行し、他の利用者への配慮をおこなう事。

4 ペット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、甲に届け出る事。

第七条(飼育申請等手続)

1. 乙はペットの飼育を希望する場合は、大きさ、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に、飼育する予定のペットの写真を、甲に提出しなければならない。

第八条(未申請動物に対する処置)

1. 弊社は、第七条に定める飼育申請手続きを経ていないペットの飼育を発見した場合は、飼い主に対して、飼育申請の手続きを経るように指導又はペットの飼育を禁止する事ができる。

2. 甲は、指導に従わない飼い主に対し、指導に従うように勧告し、当該飼い主が勧告に従わない場合は、乙に対し当該賃貸契約の解除及び当該物件の明渡しを請求することができる。

第九条(違反者に対する措置)

1. 甲はペットの飼い主が本規則に違反したとき又は飼育するペットが他の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違反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. 甲は、指示もしくは指導又は警告等にしたが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。
3. 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契約書第16条の規定に基づき、賃貸住宅の賃貸借契約の解除、または賃貸借契約の再契約を拒絶することができる。

第十条（ペット飼育時の責任の所在）

1. ペットの飼育に関し入居者兼飼育者若しくはその飼育されているペットが他の入居者及び近隣住民等に傷害や損害を与えた場合、その管理責任は飼育者に帰属するものとし、甲は一切責任を負わないものとする。

第十一条（規則の改正）

1. 本規則の改正は、甲が行うものとする。

上記規約を遵守いたします。

特約事項

- 入居日より2年未満では原則本契約を解約できません。ただし1年未満の中途解約の場合は賃料の2ヶ月分、1年以上2年未満の途中解約の場合は賃料の1か月分の違約金を支払うことで解約できます。
- 毎月の賃料等の支払いは原則、保証会社による口座振替が必須となります、引落手数料は借主負担になります。
- 家賃等を滞納した際は保証会社から督促があり、延滞損害金等が発生します。
- 賃貸借契約を継続される場合は必ず保証委託契約を継続してご契約いただきます。保証会社の更新料が毎年1万円必要です。
- 契約期間終了時、2年毎に更新となり、更新事務手数料として￥15,000円（税別）が必要です。
- 原則自転車１台のみ駐輪可、原動機付自転車や自動二輪車は駐輪できません。
- タバコを吸われた場合、クロスの清掃代、張り替え代、消臭代を請求いたします。
- 許可された以外のペットの飼育・持込・一時預かりは一切できません。２匹目を飼育する場合 は家賃3000円を増額し、家賃増加分の2か月分を礼金の差額として賃貸人に支払うものとす る。無断でペットを飼育していた場合は入居開始日から飼育していたものとみなし遡って家賃 の差額の合計を賃貸人に支払うものとする。３匹以上の飼育はいかなる理由でも許可できません。
- 別紙ペット規約を遵守していただきます。ペットによる汚損破損の補修費は全額借主負担になります。
- 借主が目的物件の内覧をせず申込又は契約を締結した後、現状が想像と相違があっても一切の異議申し立てを行わず、現状有姿での引渡しを承諾の上で申込を行い、貸主および管理会社はその一切の責任を負いません。
- 周辺から飛来する鳩等の鳥類・虫類の苦情には対応いたしません。鳩等が来ないようにベランダに巣の材料になる物や餌になるような物は置かないでください。
- 本物件においては、302号室の室内にて、2026年2月に自死が発生した事実がある。借主は、本契約の締結に先立ち、貸主（および仲介業者）から上記心理的瑕疵について説明を受け、これを十分に理解・承諾した上で本契約を締結するものとする。
  　借主は、前項の事実を容認して本物件を借り受けるものであり、当該事由を理由として、本契約の解除、賃料の減額請求、および公序良俗違反等による契約の無効、ないし損害賠償の請求を一切行わないことを合意した。
  　借主は、本物件に関する心理的瑕疵の内容について、正当な理由なく第三者に口外したり、インターネット上の掲示板やSNS等へ投稿したりしてはならない。

ペット飼育規約、特約事項について説明を受けました。

　　年　　月　　日

申込者

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿