



Gardenier
Kinuta

ガーデニール砦レジデンス ペット飼育細則

 三井不動産レジデンシャルリース

(飼育細則の遵守)

第1条 ガーデニール砧レジデンス(以下「本物件」という。末尾表示1参照。)の入居者でペットの飼育をするにあたり、予め貸主の承諾を得た者(以下「飼育者」という。)は、ガーデニール砧レジデンスペット飼育細則(以下「本細則」という。)を遵守しなければならない。

(飼育することのできるペットの種類)

第2条 本物件で飼育することのできるペットの種類は、次のとおりとする。

- (1)抱きかかえることのできる小型犬
 - (2)小鳥
 - (3)かごの中で飼育することのできる小動物(フェレット、ハムスター、リス等)
2. 前項にかかわらず、本物件において飼育することのできるペットは次の条件をすべて満たしているものに限る。
- (1)体長(鼻先から尾の付け根まで)70cm以内、体高(肩部の最高点から地上までの垂直の高さ)35cm以内、体重8kg以内(成長時)のもの。
 - (2)予防注射などの法的要件を満たしていること。
 - (3)鳩、鳥、爬虫類および毒性のある昆虫类等、他の居住者に著しく不快をあたえるものでないこと。
 - (4)別表1に定める特定動物に該当しないこと。
3. 飼育できるペットの数は、1住戸につき、犬の場合は2匹まで、小鳥は1籠まで、小動物の場合は2匹までとする。
4. 本物件の専有部内において、水槽等の容器内で飼育する小型魚類や他に迷惑や危険を及ぼす恐れのない小型昆虫類は本細則の対象外とし、一般的な良識の範囲内で飼育することができる。(ただし、水槽については1辺90cm以下の水槽1台までとする。)
5. 前項にかかわらず、前項におけるペットが、他人に生活上の支障または危害を与える恐れがあると貸主が判断した場合は、その飼育を禁止することができる。

(飼育者の心構え)

第3条 飼育者は、次の事項について常に心掛けなければならない。

- (1)貸主および管理者と協力の上、本物件の生活環境・安全の維持に努める。
- (2)他の入居者および近隣住民を尊重し、快適な生活環境の維持向上に努める。
- (3)ペットの本能、習性等を理解するとともに、飼育者としての責任を自覚し、ペットを適正に飼育すること。

(飼育者の遵守事項)

第4条 飼育者は、次の各号に掲げる事項を遵守し、ペットを適正に飼育しなければならない。

- (1)ペットは専有部内のみで飼育するものとし、バルコニー等の専用使用部分、共用部ならびに敷地内では飼育しないこと。
- (2)本物件の共用部および敷地内で、ペットに対する給餌・給水行為をしないこと。
また、本物件の共用部および敷地内でペットの排泄行為をさせないこと。万一排泄した

場合は、各飼育者の責任で処理するとともに、排泄箇所を水でよく洗い流すなどの衛生的な後始末を行うこと。

- (3) ペット汚物の処理は、飼育者の責任において適切に処理すること。
- (4) ペットを専用使用部、共用部ならびに敷地内で遊ばせないこと。
- (5) ペットの異常な鳴き声や糞尿等から発生する悪臭によって、他の入居者や近隣住民に迷惑をかけないこと。
- (6) ペットおよびペットの飼育環境については、常に清潔に保つとともに、疾病の予防、ミ・ダニ等の害虫発生防止等の健康管理を行うこと。また、ペットを入浴させる際には抜毛を排水管に流さないよう十分注意すること。
- (7) 犬には必要なレベルの「しつけ」を行うこと。
- (8) ペットを繁殖させないこと。ただし、繁殖した場合は本細則に則り対処すること。
- (9) 犬には不妊・去勢手術等の繁殖制限処置を行うよう努めること。
- (10) 犬には伝染病等の予防ワクチン等の接種を受けるよう努めること。
- (11) ペットが人や他の動物に噛みつくなどの危害を加えないようにすること。
- (12) ペットが建物、敷地内の植栽・造作等に対して損害を加えないようにすること。
- (13) ペットが死亡した場合は適切な処置を行うこと。
- (14) 飼育者が長期外出等をする場合、本物件内にペットを残置しないこと。
- (15) 専用使用部、共用部ならびに敷地内で、グルーミングやケージの掃除等を行わないこと。また、専有部内で行うときも、必ず窓を閉めるなど毛や羽等の飛散を防止すること。
- (16) ペットの歩行音等により周辺住戸の入居者に迷惑を及ぼす恐れのある場合は専有部のフローリング床にカーペットを敷きつめる等の防音処置を施すこと。
- (17) 廊下・階段・エレベーター等の共用部分では、ペットは、ケージに入れるか、抱きかかえること。また、敷地内においては、ケージに入れるか、リード(引き綱)をつけて他の入居者等に迷惑を掛けないように十分に注意し移動すること。
- (18) ペットをエレベーターに同乗させる場合は、「ペットボタン」を押し、他の利用者に知らせること。なお、他の利用者のあるときは予め同乗について尋ね、同意を得ること。
- (19) 外出から帰ったときは、ペットの汚れを確認し、「ペット足洗い場」で汚れを落とした後、入館すること。
- (20) 「ペット足洗い場」ではペットの足を洗う以外の行為(シャンプー・水浴び等を含む)をしないこと。
- (21) 来訪者がペットを連れてくる場合、本条に定める事項を遵守させること。
- (22) 飼育者が住戸を退去するときは、ペットを放置しないこと。
- (23) 飼育者は、貸主および管理者の指示、連絡に従うこと。

(法令等の遵守)

第5条 飼育者は、動物の保護及び管理に関する法律、東京都動物保護及び管理に関する条例、狂犬病予防法、その他法令等に規定する法令および飼育者としての義務を遵守すること。

(飼育の申請手続)

第6条 ペットの飼育に際しては、貸主に対して次の各号に掲げる手続を行わなければならない。

- (1) ペットを飼育する際は、所定のペット飼育申請書兼誓約書を提出し事前に貸主の承認を得ること。
- (2) 犬を飼育する場合は、前号の手続後、速やかに狂犬病予防法第4条に定める登録証明(鑑札)および同法第5条に定める予防注射済票のコピーを提出すること。
- (3) ペットを国外から持込む場合は、検疫のコピーを提出すること。
- (4) 犬を飼育する場合は、貸主が指定もしくは認める損害賠償責任保険に加入すること。
- (5) 承認を得たペットが死亡したときまたは飼育をやめたときは、貸主に対し、その旨を届け出ること。

(盲導犬等に対する配慮)

第7条 本物件入居者のうち、盲導犬、聴導犬、介護(助)犬等の動物(以下「盲導犬等」という。)を必要とする者は、事前にその旨を貸主に届けなければならない。また、貸主、管理者ならびに入居者は盲導犬等の必要性に十分配慮しなければならない。

(ペットへの虐待禁止)

第8条 飼育者は、自身のペットおよび他の飼育者のペットをみだりに傷つけることや給餌、給水を止めるなどの虐待をしてはならない。

2. 貸主および管理者は、飼育者が前項記載の行為を行っている事実を把握した場合には、警察等捜査機関に連絡を行うものとする。また、飼育者は他の飼育者が前項の行為を行っている事実を把握した場合には、早急に貸主に報告するものとする。

(飼育者に対する禁止事項・解除権等)

第9条 飼育者が本細則に違反した場合および本物件入居者または本物件近隣住民に多大な迷惑や危険を及ぼした場合、貸主および管理者はその飼育者を是正勧告することができる。ただし、その飼育者が是正勧告に従わない場合、貸主はその飼育者が使用する専有部内および専用使用箇所について立入り調査をすることができるとともに、ペットの飼育を禁止、賃貸借契約更新の拒絶をすることができる。

2. 貸主は、前項に記載する迷惑や危険が重大かつ改善に緊急を要する場合、または前項の規定によりペットの飼育を禁止したにもかかわらず飼育をやめない場合、その飼育者との建物賃貸借契約を直ちに解除し、当該飼育者の貸室の明渡しを求めることができる。

(飼育者の責任・負担)

第10条 他の入居者や近隣住民からペットに関する苦情、問題やトラブル等が発生した場合、また、ペットが起因の事故・汚損・破損・傷害等が発生した場合は、当該飼育者の責任と負担において誠意をもって処理・解決すること。なお、飼育者はその事実を貸主に報告しなければならない。

(退室時の費用負担)

第11条 飼育者は、賃貸借契約終了時は賃貸借契約に定める原状回復費用の他、次の事項に要

する費用を負担する。

- (1) 貸主が指定する床材(フローリング、CF シート、等)及び壁材(ビニールクロス)の補修・張替え。
- (2) 貸主が指定する損傷の補修。
- (3) 全室およびエアコン内のクリーニング・殺菌消毒。

(個人情報の取扱)

第12条 飼育者は、管理者が次の項目に関する範囲において、飼育者の個人情報を取扱うことを認める。

- (1) 貸主より依頼された業務の遂行。
- (2) 物件のペット飼育に関する管理業務の遂行。
- (3) 物件及び管理者の業務に関わる案内。
- (4) 飼育者との連絡、報告、指導。
- (5) その他、管理者が全各号の業務に付随する業務の円滑な遂行。

(飼育者の報告)

第13条 飼育者は他の入居者が本細則に反する行為を確認した場合は、直ちに貸主または管理者に報告しなければならない。

(規定外事項および規則の改定)

第14条 本細則に定めのない事項、または各条項の解釈に疑義が生じた場合は、信義誠実の原則に従い、協議のうえ解決にあたることとする。また、貸主は飼育者の了承なしに本細則を改正できるものとする。

年 月 日

三井不動産レジデンシャルリース株式会社 御中

_____ 号室

申請者氏名 _____ 印

ペット飼育申請書 兼 誓約書

私は、ペット飼育を希望することにもない、下記のとおりペットを、ペット飼育細則第6条に基づき申請いたします。なお、ペット飼育に際しては「ガーデニール砧レジデンスペット飼育細則」を遵守することを誓います。

記

1. 飼育するペット

品種名		性別	
色		生後年月数	年 月
体長	cm	体高	cm
体重	kg	去勢避妊手術	有 ・ 無
その他(名前)			

2. 添付書類 ・ペットの写真 1枚

- ・狂犬病予防注射済票(写)・予防注射済標(写) 各1部
- ・検疫(写) 1部(国外から持ち込む場合)

以上

特定動物一覧

動物の区分		特 定 動 物
ほ	ぞう類	ぞう科全種
	さい類	さい科全種
	きりん類	キリン属全種
	かば類	かば科全種
	うし類	アフリカスイギュウ属全種、バイソン属全種
	くま類	くま科全種
乳	大型のねこ類	ヒョウ属全種、ウンピョウ属全種、チーター属全種、ネコ属のうちピューマ
	大型のさる類	オランウータン属全種、チンパンジー属全種、ゴリラ属全種
	中型以下のねこ類	ネコ属のうちアフリカゴールデンキャット、ボルネオヤマネコ、ベンガルヤマネコ、カラカル、ジャングルキャット、パンパスヤマネコ、コドコド、アンデスヤマネコ、マヌルネコ、マーブルキャット、オセロット、サーバル、アジアゴールデンキャット、スナドリネコ、マーゲイ及びジャガランディ、オオヤマネコ属全種
	中型のさる類	おおまきざる科のうちホエザル属、クモザル属、ウーリークモザル属及びウーリーモンキー属に含まれる全種、おながざる科のうちマカク属、マンガベイ属、ヒビ属、マンドリル属、ゲラダヒビ属、オナガザル属、パタスモンキー属、コロブス属、プロコロブス属、ドックモンキー属、コバナテングザル属、テングザル属及びリーフモンキー属に含まれる全種、てながざる科全種
類	ハイエナ類	ハイエナ科全種
	おおかみ類	イヌ属のうちヨコスジジャッカル、キンイロジャッカル、ディンゴ、コヨーテ、タイリクオオカミ、セグロジャッカル、アメリカオオカミ及びアビシニアジャッカル、タテガミオオカミ属全種、ドール属全種、リカオン属全種
鳥類	ひくいどり類	ひくいどり科全種
	わしたか類	コンドル科のうちカリフォルニアコンドル、コンドル及びトキイロコンドル、たか科のうちオジロワシ、ハクトウワシ、オオワシ、ヒゲワシ、コシジロハゲワシ、マダラハゲワシ、クロハゲワシ、ミミヒダハゲワシ、ヒメオウギワシ、オウギワシ、パプアオウギワシ、フィリピンワシ、イヌワシ、オナガイヌワシ、コシジロイヌワシ、カンムリクマタカ及びゴマバラワシ
は虫類	わに類	アリゲーター科全種、クロコダイル科全種、ガビアル科全種
	おとかけ類	おとかけ科のうちハナブトオトカゲ及びコモドオトカゲ
	かみつきがめ類	かみつきがめ科全種
	どくとかけ類	どくとかけ科全種
へび類	ボア科のうちボアコンストリクター、オオアナコンダ、アメジストニシキヘビ、インドニシキヘビ、アミメニシキヘビ及びアフリカニシキヘビ、なみへび科の有毒へび全種、モールバイパー科全種、コブラ科全種、くさりへび科全種	

特定動物には、当該特定動物の亜種及び特定動物間の雑種を含む。