

## ペット飼育に関する覚書（犬 猫 用）

賃貸人 サンコー土地建物株式会社 を甲、賃借人 を乙として  
この当事者間で締結された別紙賃貸借契約（以下「本件借家契約」と省略）と関連して  
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した。

物件名 号

### 第1条（ペット飼育の承諾）

甲は、乙が本物件で本件ペットを飼育することを承諾する。

### 第2条（本覚書および本件借家契約による規制）

乙は、本覚書および本件借家契約における甲との約定に従って、本件ペットの飼育にあたるものとする。

### 第3条（ペットに関する法令の遵守）

乙は、本件ペット飼育に当たり、ペットに関する法令・規約を遵守するものとする。  
また、乙はペット用のトイレを必ず設置し、ペットの排泄は其中で行うように徹底すること。

### 第4条（禁止行為）

乙は、本件ペットに関し、下記の行為をしてはならない。

- 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（他の部屋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第8条の通り本件ペットは退去となる。）
- ② 乙の設置したトイレ以外の箇所で、ペットの排泄をさせ悪臭を発生させる行為。また当建物共用施設内で排泄させる行為。（排泄等して汚した場合は、必ず乙にて即時清掃すること。）
- ③ 本件ペットを不潔にし、そのため寄生虫などを発生させ、異臭を放つような行為。
- ④ 本件ペットを本物件施設内で放し飼いにする行為又はそれに準ずる行為。
- ⑤ 他の借家人に対し、本件ペットをけしかけたり、威嚇させたりする行為。
- ⑥ その他、甲が他の借家人に迷惑を及ぼすとして禁止を指示したが、これに従わない行為。
- ⑦ 共用部分を直接歩行させる行為。（共用部分では必ず抱きかかえること。）
- ⑧ バルコニーでの飼育及びペットを遊ばせる行為。

### 第5条（迷惑行為の禁止）

乙は、本件ペットの為、前条の禁止行為のほか、本物件内の他の借家人に迷惑を及ぼしてはならない。甲がその恐れがあると判断して、乙に警告したときは、乙は甲の指示に従わなければならない。

### 第6条（ペットの加害と損害賠償）

本件ペットが他の借家人に危害や損害を与えたときは、乙は即時その損害の賠償をしなければならない。

### 第7条（甲の賠償と乙への求償）

本件ペットの加害のため、甲がその損害の責を負わされたときは、甲は支払った賠償額を乙に求償することができる。

### 第8条（本件ペットと乙の退去）

乙がこの覚書に違反したとき、甲は催告の上、本物件より本件ペットを退去させることを命じることができ、乙がこれに従わないときは、本借家契約を解除して、本物件より退去の要求をすることができる。

第9条 (ペット退去の遅延違約金)

前条により本件ペットを本物件より退去させなければならない場合は、その遅延1日につき、金10,000円の違約金を乙は甲に支払わなければならない。

第10条 (ペット飼育礼金、損害金並びに原状回復費)

乙が本件ペットに関し、通常の飼育に対しての損料として、主体の賃貸借契約書の礼金金 円もってこれに充当する。上記金額に含まれるものは下記とする。

- 1 ペットの通常飼育による壁面のクロス<sup>の</sup>損耗 匂い (下地ボードの破損は対象外)
- 2 ペットの通常飼育による床面のフローリング<sup>の</sup>匂い (つめ跡による傷や排泄物による臭いは対象外)

ペットの爪跡、噛跡、その他上記記載以外の明らかに通常の飼育の範囲を超えた損耗については全て損料となり乙は、甲に損害額を支払わなければならない。

また、トイレ以外でペットの排泄をさせた事による、床下、建具への臭いや腐食については全て損料となり過去に現状回復費用が100万円以上となった事例もある為、特に注意すること。

損害額が本件借家契約における敷金額より超過する場合には追加にて徴収するものとする。

なお、一度ペット飼育契約をし、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、上記礼金は返還しない。

第11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12条 (ペットの種別)

ペットの種類 (犬猫種 )  
呼び名 ( )

※写真添付のこと

平成 年 月

甲 神戸市中央区二宮町3-11-10  
サンコー土地建物株式会社  
代表取締役 河野誠一 (印)

乙 住所  
氏名 (印)