

ペット飼育細則

(目 的)

朝日プラザシティサザンコーストにおいては、使用細則第6項の規定により原則としてペット飼育は認められていない、しかし、現実にはペットを飼育している居住者が存在するため、ペットに関する苦情や違反の放任が問題となっている、いわゆる「ペット問題」の発生である。

本来ならば違反者に対しペット飼育禁止を遵守させるべきところであるがペットの処分に関しては、生き物であるが故に尋常に解決できる問題ではなく結果として対処に苦慮しているのが実情である。

管理組合は、この「ペット問題」を是正するため、ペット等をすでに飼育している者に対しては、まずそのペットを処分するように求め、それがどうしてもできない場合に限り、決して他の居住者に迷惑をかけないよう飼育することを絶対的条件として、管理組合から許可された者に限り、既に飼育しているペットを一世代のみに限り、暫定的に飼育を許可することとする。

ただし、本措置はペット飼育を永続的に是認（解禁）・容認したり、黙認するものではなく、将来的にペット個体数を減少させ「ペット問題」を根絶やしすることを目的とした経過的措置とする。

(総 則)

第1条 朝日プラザシティサザンコーストA棟（以下「当マンション」）において、暫定措置として認められたペット等の飼育についてペット飼育細則（以下「本細則」）を定めることとし、各区分所有者、及び占有者（以下「居住者」）はこれを遵守しなければならない。

(暫定措置の内容)

第2条 平成11年9月26日現在において当マンションの居住者である者が既に飼育しているペット等について止むを得ない理由により処分ができず飼育を希望する場合には、飼育許可の願出及び本細則を遵守し、他居住者に迷惑をかけない旨を誓約した「ペット飼育許可願併誓約書」（以下「許可願併誓約書」書式別添）を管理組合へ提出し、許可を受けなければならない、許可願併誓約書の提出期限は平成11年10月17日迄とする。

2 犬を飼育する場合は、狂犬病予防法に基づく登録、及び予防注射を行った旨の証明を許可願併誓約書に添付すること。

3 管理組合は、この許可願併誓約書に対し一定の条件を満たしているかを審査し、問題なき場合は、許可願併誓約書に記載されたペット等について一世代に限り、暫定的に飼育許可を与えることができることとする。

許可は、飼育中のペット固有に対して与えられ、飼育者に対し一定の個体数のペット飼育を許可するものではない、つまりペットの交換、増加についてはこれを許可しない。

- 4 許可の対象は前述の場合のみとし、平成11年9月26日以降に新たに飼育しようとするペット等についてはこれを一切許可しない、また同日以降に新たに居住者となった者についても同様にペット等の飼育は一切許可しない。

(飼育許可の要件)

第3条 飼育許可を受けるためには以下の要件を満たしていなければならない。

(ペットに関する要件)

- ① 飼育するペットは原則として小型犬、及び猫等の愛玩用小動物であること。
猛獣、猛禽類、爬虫類、鳩、闘犬、その他不適当と考えられるものの飼育は一切禁止とする。
- ② 犬を飼育する場合は、狂犬病予防法に基づく登録、及び予防注射を行っていること。
- ③ 個体数は2体までとし、子供が生まれない様、去勢等の事前措置を行い増加させないこと。既に飼育している数が2体を超える場合はペットの種類や大きさなどを勘案した上で管理組合が許可するかどうかを個別に判断する。
- ④ ペットの大きさについては、飼育者の管理能力を超えない大きさであること。

(飼育者に関する要件)

- ① 他の居住者、及び近隣住民の立場を尊重し、快適な生活環境の維持向上を図れること。
- ② 動物の本能、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動物を適正に飼うことができること。
- ③ 営業行為、又は動物の繁殖を目的として飼育を行わないこと。
- ④ 飼育に際しては、他の居住者、及び近隣住民からの苦情等の対象にならぬよう、迷惑を自主的に防止する努力を行うこと。

(飼育者の義務)

第4条 本細則第2条の暫定措置に基づき飼育を続けようとする者は以下の義務を負うこと。

- ① ペットの死亡、譲渡等により飼わなくなった場合は、速やかにその旨届け出ること。
- ② 管理組合が発行する標識（ステッカー）を所定の位置に提示すること。

(飼育者の管理責任)

第5条 飼育するペット等が係わって発生したトラブル（破損、汚濁、事故、傷害）に就いては、理由、及び過失の如何を問わず飼育者は発生した損害等の弁済等の全責任を負うこととする、従っていかなる場合も管理組合は、これに対し責任を負わないこととする。

(遵守事項)

第6条 ペット飼育者は下記事項を遵守しなければならない。

- ① 共用部分（エレベーター、階段、通路等）では抱きかかえるか、又はケージ等に入れ移動すること。
- ② 散歩等に出かける際には必ず鎖をつけること。
- ③ 糞尿の処理、臭気処理、鳴き声、騒音の処理、羽毛、毛等の処理等の飼育上のマナーは必ず守ること。
- ④ 無駄吠え、夜泣き等をさせないようにペットの躰に努めること。
- ⑤ ペットは常に清潔に保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の管理を行うこと。
- ⑥ 動物の保護、及び管理に関する法律など関係法令を遵守すること。

（禁止事項）

第7条 ペット飼育者は下記事項をしてはならない。

- ① 敷地内（提供公園含む）での散歩、運動等は禁止する。
- ② ペットは自己居室内のみの飼育とし、バルコニー及び野外に放してはならない。
- ③ 排泄、洗浄は室内で行うこと、また共用部分（バルコニーを含む）に排泄物を放置しないこと。
- ④ 窓を開けた儘、室内でブラッシングをしないこと。
- ⑤ その他、他の居住者、及び近隣住民に迷惑をかけたり、不快の念を抱かせる一切の行為をしないこと。

（ペット死亡時の処理）

第8条 死体は保健所または墓地へ適正に処理することとし、敷地内に放置したり埋葬してはならない。ペット死亡時には管理組合へ遅延なく届け出ること。飼育許可はペットの死亡をもって終了し、代わりのペットの飼育は認めない。（生存時におけるペットの変更・交換も同様に認めない）

（立入検査）

第9条 管理組合が必要と判断した場合は、飼育状況確認の為に任意の立入検査を行うことができる、正当な理由なしにこの立入検査を拒否した場合は、本細則に違反する事実が有るものと見なし飼育許可を取り消すことができる。

（飼育許可の取り消し）

第10条 本細則に定める事項に違反し、管理組合による再三の注意勧告にも関わらず改善の意志がみられない場合、前項の手続きを経ず飼育している場合、または近隣の居住者からの苦情がたえない場合は、管理組合は理事会の決議によりペットを処分する等の法的手段を行使できるとともに暫定処置に伴う飼育許可を取り消すことができる。

（盲導犬等に対する配慮）

第11条 居住者が盲導犬、聴導犬、介護（助）犬等の動物を必要とする場合においては、管理組合及び他の居住者は、その動物の必要性に十分配慮するものとする。盲導犬等については、その役割を果たすため、本細則の一部項目の適用を除外する。

（駆込み飼育の禁止）

第12条 本細則施行前において、本細則が施行される見込みを知らずながら暫定措置によるペット飼育許可を受ける目的でペットの飼育を開始することを、その時点に遡及して厳に禁止する、万一、これに該当することが発覚した場合には、管理組合が承認したペット飼育許可は無効となり、管理組合は、ペット飼育者に対し、直ちにペットの処分を命ずることができる。

（規程外事項）

第13条 本細則に規程のない事項について、論争その他運営上の問題が発生した場合は、該当する問題についての理事会の議決に従うこととする。

（細則の改正）

第14条 本細則の改正は総会決議によるものとする。

本細則は、平成11年 9月26日より施行する。