

くらしの法律救急箱



第34回 ペットの飼育に関するギモン

Q1 飼い犬が通行人に怪我をさせてしまった場合の飼い主の責任は？

A1 例えば、飼い犬が人を噛んで怪我をさせた場合、その飼い主は損害賠償責任を負います。具体的には、治療費や慰謝料のほか、怪我を理由に休業した場合の休業損害の賠償なども考えられます。治療の内容や額は診断書や領収証で明らかにしてもらったことによるでしょう。また、慰謝料の額に定まったものはありませんが、入院がなく通院も不要な場合は高額にはならないと考えられます。

なお、通行人による悪戯など、通行人が事故を招いたようなときは、過失相殺が認められ、飼い主が賠償する額が減額される理由になります。

事故の内容（不法行為の内容）を証明する役割があるのは賠償請求しようとする被害者側です。賠償請求をするに当たっては、いつ、どのような状況で怪我をさせられたのか、被害者から説明を行う必要があるといえます。

Q2 ペット飼育禁止の賃貸マンションでペットを飼育した場合、賃貸借契約を解除されてしまうのでしょうか。

A2 賃貸借契約書の中に「犬、猫等のペットを飼育してはならない」と飼育を禁止する条項があり、その違反が契約解除事由の一つとして挙げられていることは少なくありません。そして、この違反が判明すれば、原則として、賃貸人は契約を解除できると考えられます。

ただし、居住物件の賃貸借契約は賃借人の生活の基盤となるものであり、賃貸人と賃借人の信頼関係の上に成り立っていることから、契約違反によって常に解除が認められるわけではありません。仮に、賃貸借契約書でペットの飼育禁止が定められていたとしても、賃貸人がペットの飼育を黙認しており、また、ペットの鳴き声や排泄物、臭いに配慮して飼育され、近隣住民にも迷惑をかけていないような場合は、賃貸人からの契約解除が否定される場合があるでしょう。

逆に、賃貸人がペットの飼育を理由に契約を解除し、物件の明け渡しを求めた場合は、ペットの飼育が賃借人に損害を与え、近隣住民に迷惑をかけているという事実（証拠）を説明し、賃借人に申し入れることとなります。

Q3 分譲マンションのペット飼育禁止条項に反してペットを飼育した場合はどうなりますか。



弁護士 小島幸保 (こじま・さちほ)

2000年、弁護士登録（大阪弁護士会）。
2006年、小島法律事務所開設。

A
3

分譲マンションに関する法律として、建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）があります。区分所有法第6条第1項では「区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。」と定められており、ペットの飼育が他の居住者に迷惑をかけることになれば、この条文に違反することになります。

また、区分所有法によれば、建物などの管理・使用に関する区分所有者相互間の事項は、規約でも定めることができるため、マンションの管理規約に「ペットの飼育は禁止」と定められていれば、その規約は有効となります。つまり、規約でペットの飼育が禁止されているにもかかわらず、ペットを飼育すると規約違反となります。

にもかかわらず、ペットを飼育し、それが発覚した場合、ペットの飼育禁止、損害賠償請求、さらには、マンションの使用禁止・競売などの法的措置がとられることも考えられます。

所有者の中には、動物全般が苦手だとか、静かに暮らしたいという理由でペット飼育禁止のマンションを購入した人もいると思われ、ペットの飼育によって迷惑をかけるかどうかという問題より、そもそも、ペットを飼うこと自体が問題であるとも考えられます。

なお、ペットを飼いたいと思う居住者が、ペットの飼育を禁止する管理規約の変更を提案することは考えられます。マンションが完成した当初の管理規約は販売者側で作成されたものであることも多く、改めて所有者の意向を問うこととなります。単に、ペットの飼育を解禁するというだけではなく、飼い方のルールをあわせて盛り込むことで、理解が得られることもあるのではないのでしょうか。

近所の犬の鳴き声がうるさいし、異臭もします。改善してもらうため、どのような対処が考えられますか。

A
4

ペットの虐待や遺棄は動物愛護法によって禁じられています。飼う方について法律があるわけではありません。また、社会生活を送る上では、社会通念上、がまん（受忍）しなければならぬ範囲もあります。迷惑や被害が継続し、社会通念上、受忍できる範囲を超えた場合は、法的責任の問題に発展します。

飼い主が迷惑をかけている現状に気付いていないことも考えられますので、まずは自治会等を通じて問題を周知してもらうことが考えられます。個人間での解決策としては、改善の申入書や警告文を出す、迷惑行為に関する証拠を集めて裁判や調停を検討するといった方法が考えられます。