

タイトル：自動ドアへの改修は普通決議でよいか

<質問>

マンション玄関入口の手動ドアを自動ドアに改修したいのですが、総会の決議は普通決議でよいですか？

<回答>

単なるドアの機能アップだけの場合は、普通決議で実施できると考えられます。

<説明>

この玄関ドアが建物全体のエントランスである入り口扉の場合、普通議決で構わないでしょう。（区分所有法 17 条共用部分の変更「その形状又は効用の著しい変更」と解釈しないとしてですが・・・）

ただし、この工事に伴って風除室など（外部と玄関との間に小さな部屋（空間）を新設するような計画なら、「増築（面積が増える）」若しくは「建築面積が増える」ことが考えられる為、特別議決（形状の変更にあたるため）が必要となります。また、行政に対しても「建築確認申請」が必要となります。