



## 質問

**マンション所有物のケーブルテレビ設備が、更新によりケーブルテレビ会社の所有物となる場合、総会決議要件をどのように考えたらよいですか。**

(相談概要)

これまで使用していたケーブルテレビ設備が古くなり修理ができないため、ケーブルテレビ会社が費用を負担し設備を更新することになりました。当該設備はマンションの所有物という扱いだったのですが、今回更新されることによって当該設備がケーブルテレビ会社の所有物になります。総会の決議要件はどう考えたらよいですか。



## 回答

本件は組合として古いケーブル設備を廃棄し、ケーブルテレビ会社が新たに同じような設備を入れる形となるため、規約の定めによりますが、一般的に形状又は効用の著しい変更を伴うものではなく、普通決議で実施可能と考えられます。

なお、マンション標準管理規約によると第47条関係のコメント⑤に以下のような考え方が示されています。

エ) IT化工事に関し、光ファイバー・ケーブルの敷設工事を実施する場合、その工事が既存のパイプスペースを利用するなど共用部分の形状に変更を加えることなく実施できる場合や、新たに光ファイバー・ケーブルを通すために、外壁、耐力壁等に工事を加え、その形状を変更するような場合でも、建物の躯体部分に相当程度の加工を要するものではなく、外観を見苦しくない状態に復元するのであれば、普通決議により実施可能と考えられる。

カ) その他、集会室、駐車場、駐輪場の増改築工事などで、大規模なものや著しい加工を伴うものは特別多数決議により、窓枠、窓ガラス、玄関扉等の一斉交換工事、既に不要となったダストボックスや高置水槽等の撤去工事は普通決議により、実施可能と考えられる。

### <ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。