

 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>  <p>마이홈 모바일 www.myhome.go.kr 마이홈 콜센터 1600-1004 마이홈 방문상담원 전국 36개소</p>	보 도 자 료		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	배포일시	2015. 12. 16.(수) 총 4매 (본문 4)	
	• 과장 서정호, 사무관 조재훈, 주무관 박삼범 • ☎ 044-201-3376 · 3377		
보 도 일 시	2015년 12월 17일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 16.(수) 11:00 이후 보도 가능		

결로·마감부위 균열 등 공동주택 하자판정 명확해져 공동주택 하자 조사·판정 기준 시행...하자분쟁 신속 해결 기대

- 앞으로는, 공동주택의 하자여부 판단이 보다 명확해지고, 명확한 하자여부 판단 기준제시로 하자분쟁 발생 시에도 분쟁을 신속하게 해결하는데 큰 도움이 될 것이다.
- 국토교통부(장관 강호인)는 공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준 등을 규정한 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」을 개정하고, 12월 17일(목)부터 시행한다고 밝혔다.
- 개정안의 주요내용은 다음과 같다.
 - 설계도서 적용기준
 - 하자여부는 사용검사를 받은 도면을 기준으로 함. 다만, 내·외장 마감 재료의 품질은 입주자 모집공고나 주택공급계약 체결 당시의 기준으로 판정하되,

- 사업주체가 내·외장 재료의 변경사항을 명시하여 사업계획승인권자의 변경승인을 받았거나, 변경내용에 대해 입주예정자의 동의를 받은 경우 등은 그에 따르도록 함

○ 계약관련 서류 적용순위

- 계약관련 서류의 적용 우선순위를 정하고, 설계도면 간 내용이 불분명한 경우는 규격, 재료 등을 명확하게 기재한 도면을 적용토록 함

※ 적용순위 : 주택공급계약서 / 견본주택 / 계약자 배포용 분양책자 / 특별시방서 / 설계도면 / 일반시방서·표준시방서 / 수량산출서

○ 시설공사별 세부공사 분류기준

- 하자발생 공종 및 담보책임기간 적용을 명확히 하기 위해 세부공사를 구체적으로 구분하여 명시하였음

예) 현행)대지조성공사 : 토공사

개정)대지조성공사 : 토공사(대지정리공사, 터파기공사, 되메우기공사, 흙막이공사, 지반보강공사 등)

○ 콘크리트 균열하자

- 콘크리트 보수균열 폭 이하(0.3mm)라도 철근이 배근된 위치에 철근길이 방향으로 균열이 발생한 경우는 하자로 보도록 함

○ 마감부위 균열 하자

- 미장부위에 발생한 미세균열이나 망상균열 등이 미관상 지장을 초래하면 하자로 보도록 함

○ 관통부 마감 하자

- 급수·오수 또는 전기 등의 배관이나 배선함 관통부 주위를 밀실하게 채우지 아니하여 연기·냄새·소음 등이 전달되는 등의 문제가 발생하는 경우에는 하자로 보도록 함

○ 결로 하자

- (단열 공간 벽체)에서 결로가 발생한 경우는 열화상 카메라로 측정하여 단열처리가 불량하다고 판단되는 때와 결로 발생부위 마감재를 해체하여 단열재가 잘못 시공되는 등의 부실시공 상태가 확인되는 때는 하자로 보도록 함

(단열 공간 창호)에서 결로가 발생하는 때는 모헤어* 풍지판** 등의 시공 상태 불량 또는 창문틀 몰탈 채움이 부실한 때나 「건축물의 설비 기준 등에 관한 규칙」을 만족하지 아니한 때 하자로 보도록 함

* 창틀 사이에 바람이 들어오지 못하도록 설치한 털과 같은 자재

** 창문 상·하부의 창틀 부위에 외풍을 차단하는 고무판 등

○ 주방 싱크대 하부 및 배면 마감 하자

- 설계도서에 표시된 마감재를 설치하지 아니하거나, 마감 표시가 없는 경우에는 별도의 마감재 미설치, 미장, 쇠흠손 등으로 마감처리 않을 시 하자로 보도록 함

○ 창호기능 부족 하자

- 창호의 수직·수평상태가 불량하거나, 바닥에서부터 천장까지 트여 있는 부위에 설치한 미닫이문에 손잡이를 설치하지 아니하여 문을 열고 닫기 어려운 경우 하자로 보도록 함
- 침실의 방 하부에 문턱이 없는 경우 하부와 바닥 간의 틈새가 과다하거나 그 틈새를 최소화할 수 있는 조치를 하지 아니한 경우 하자로 보도록 함

○ 난방 설비 하자

- 거실 또는 침실별로 구분하여 난방조절이 안되는 경우에는 하자로 판정하되, 거실 또는 침실에 가변형 공간 또는 부속공간을 두는 경우에는 설계도서에 적합하면 하자가 아닌 것으로 보도록 함

○ 감시제어설비 설치 하자

- 「주택법」, 「주차장법」 등에서 정한대로 폐쇄회로TV(CCTV)를 설치하지 않았거나, 기능이 낮아 식별이 어려운 경우 하자로 보도록 함

○ 조경수 식재의 불일치 하자

- 설계도서와 식재된 조경수의 수종이 다르거나 저가(低價)의 수종으로 식재된 경우에는 하자로 보도록 함

□ 이번에 개정되는 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」 전부 개정안은 관보 고시일(15.12.17일, 목)로부터 시행되며, 개정되는 세부 내용은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 정보마당/법령정보/훈령·예규·고시란에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택건설공급과 조재훈 사무관(☎ 044-201-3376)에게 연락주시기 바랍니다.