

5. 見本住宅의 建設 및 管理制度 改善指針

建設部 1990. 10. 15.

1. 주택사업자가 판촉을 목적으로 설치운영하고 있는 견본주택은 주축 법상 의무 사항이 아니므로 그 설치 업체가 자율적으로 선택하도록 하고 있으며, 업체가 견본주택을 설치하는 경우에 호화견본주택을 건설하거나 분양되지 않는 고급가구 또는 기구 등을 진열하여 과대선전하므로써 수요자를 혼란시키는 사례를 방지하기 위하여 83. 2. 3 “견본주택의 건설 및 관리에 관한 업무처리지침”을 제정하여 시행하고 있는 바,

2. 근간 수도권 등 도시지역내의 견본주택용지의 확보가 어렵고 주택분양완료후 장기간 존치로 도시 미관을 저해하는 문제점이 있어 다음과 같이 견본주택의 건설 및 관리제도를 개선하였으니 귀회원사에게 주지시켜 견본주택 철거후 주택청약자와의 분쟁이 없도록 시행에 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

다 음

가. 견본주택의 존치기간을 분양 완료시까지로 단축하되, 철거후 주택청약자와의 분쟁을 해소하기 위하여 소개책자(팜프렛)에 주택설계, 공급대상항목, 사용자재 등을 상세하게 명시하도록 함.

나. 견본주택은 당해업체의 대표적인 평형만 건설하고 기타 평형은 도면으로 대체할 수 있도록 함.

건본주택(모델하우스)의 건설 및 관리제도 개선에 관한 업무지침

1. 목 적

사업자가 주택판매촉진을 목적으로 분양전에 건설하는 건본주택을 주택의 완공 후 실제 입주하게 될 주택의 구조나 규모 및 자재의 품질 등과 동일하게 건립될 수 있도록 하게 하여 사업주체의 과대선전 및 과소비 풍조를 없애고 부실공사를 사전에 예방하므로서 분양질서의 확립과 입주자의 권익을 보호함에 있음.

2. 존치기간 및 존치기간 경과후 조치

건본주택 존치기간은 분양완료시까지로 하며 철거후 주택청약자와의 분쟁을 해소하기 위하여 소개책자(팜프렛)에 주택설계, 공급대상항목, 사용자재 등을 상세하게 명시토록 함.

3. 자 재

가. 사용자재는 KS품으로 하되 실제분양 주택과 동일한 자재를 사용하여야 하며

다만, 불가피한 경우에는 사전에 준공 검사권자에게 사유서를 첨부하여 신고를 하여야 함.

나. 주요자재의 품질보증서를 게시할 것

- 품질보증서에는 납품자재의 품질에 대한 보증기간을 명시하고 하자가 발생할 때에는 즉시 자재교환조건 및 이에 상당하는 보상금의 지불 등에 관한 사항이 명시되어야 함.

4. 규모 및 시공

가. 건본주택은 실제 건축할 아파트의 설계도서와 동일한 규모(면적, 치수 등)로 설치하여야 하며 동일단지에 다수의 평형일 때에는 대표적 평형만 설치하고 기타 평형은 모형도 또는 도면으로 대체함.

나. 실제 아파트에 사용하는 마감재료의 품질 및 제조원은 건본주택에 사용한 재료와 동일한 것으로 시공하여야 함.

다. 홀에는 분수대, 주택모형 등과 필요 이상의 고급조명 등의 설치를 금함.

라. 홀의 면적은 최소화 할 수 있도록 건 본주택의 배치 등을 경제적 규모로 설치하여야 함.

5. 외부모형 및 도장

가. 외부도장은 원색 또는 자극적인 색상을 피하고 화분 및 화환의 진열을 금함.

나. 건본주택의 외부모형은 가급적 최소화 되도록 설치하여야 함.

6. 마감재료

가. 건 축

(1) 바닥, 벽 및 천정에 사용하는 각종 마감재료의 종류, 제조원, 품질을 명기하여 전시하여야 함.

(2) 창호자재의 종류 및 제조원, 품질, 두께, 도색의 마감, 시공방법을 명기하여 전시하여야 함.

나. 전 기

(1) 실내에 노출되는 전기자재의 종류, 제조원, 품질을 그 자재의 위치별로 명기하여 전시하여야 함.

다. 위생난방

(1) 실내에 노출되는 위생 및 난방기자재의 종류, 제조원, 품질을 그 자재의 위치별로 명기하여 전시하여야 함.

라. 가재도구

(1) 실내에 비치하는 가재도구는 분양하는 것만 비치하되, 자재의 종류 및 제조원, 품질, 마감처리방법을 표기하여 전시하여야 함.

(2) 분양하지 않는 가재도구는 일체 비치할 수 없음.

마. 실내장식

(1) 실제 분양하는 원형대로 설치하여야 하며 분양하지 않는 가전제품과 실내 커튼 및 가구 등의 진열은 일체 금함.

7. 자재표기명세서 규격 및 양식

가. 건축·전기·위생·난방: 100mm×120mm

| | |
|-----|--------|
| 명 | 칭 : |
| 규 | 격 |
| 자재의 | 종류 |
| 품 | 질 (등급) |
| 제 | 조 원 |
| 하 | 자보증기간 |
| 마 | 감 처 리 |

나. 기재도구: 100mm×150mm

| | |
|--------|--|
| 명칭: | |
| 규격 | |
| 가 격 | |
| 품질(등급) | |
| 제조원 | |
| 하자보증기간 | |
| 마감처리 | |

8. 일반사항

가. 사업주체는 허가도서에 명시된 실내 자료 마감표, 구매계약에 의한 자재명세서, 견본주택 각실내부(바닥, 벽, 천정)의 천연색 사진을 준공 전에 준공검사권자에게 필히 제출하여야 하며, 동부분을 주택의 입주자가 완료될 때까지 비치하고, 입주자 또는 관계기관의 요구

구가 있을 때는 즉시 열람토록 하여야 함.

나. 표시하는 장소가 시각적으로 확인하기 곤란한 경우에는 편리한 장소에 표기하여 전시하게 할 수 있음.

다. 부착방법은 장소의 형편에 따라 적합하게 부착함.

9. 감 독

가. 준공검사권자는 “동지침” 위반시에는 위반사항을 건설부장관에게 보고하고 즉시 사업주체에 위반사항을 개선지시하여 시정토록 함

나. 위반사항의 개선지시를 이행하지 아니할 경우에는 관계규정에 의거 조치토록 함