

14. 하자보수 보증채무 이행세칙 제정(안)

자료제공 : 주택사업공제조합

제1조 목적

이 세칙은 하자보수보증의 보증채무 이행에 관한 업무처리기준, 절차 및 방법을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 적용의 원칙

하자 보수보증의 이행에 관하여는 법령, 정관 및 보증규정 등 다른 규정에서 따로 정한 것을 제외하고는 이 세칙이 정하는 바에 의한다.

제3조 하자의 범위 및 하자보수의 책임기간

하자 보수보증 대상인 하자의 범위와 하자보수의 책임기간은 공동주택관리령(이하 “령”이라 한다) 제16조, 제16조의2 제1항, 공동주택관리규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제11조 제1항 “별표3 하자보수 대상 시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수 책임기간” 및 하자보수 보증약관에서 정하는 바에 의한다.

제4조 보증채무이행방법

하자보수보증은 보증채권자에게 하자보수보증금액을 현금으로 지급(이하 “현금변제”라 한다) 하거나 조합이 하자를 보수(보증채권자의 동의하에 실보수대금을 하자보수 실보수업체에 직접 지급하는 것을 포함한다. 이하 “실보수”라 한다) 함으로써 보증채무를 이행한다.

제5조 보증채무이행심사 및 절차

① 지점장(영업1부장, 영업2부장 및 출장소장을 포함한다. 이하 “지점장”이라 한다)은 보증채권자의 보증채무이행 청구시 이행청구서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 제출받

아야 한다.

1. 보증서 사본
 2. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서 포함)
 3. 실보수 소요비용 견적서(전문건설업체 2개사 이상)
 4. 관할 시·군·구청장이 확인한 입주자 대표회의 구성현황
 5. 보증채권자가 당해 조합원에게 이행청구한 문서(내용증명으로 발송된 것에 한함)
 6. 당해 조합원이 입주자 대표회의에 발송한 하자보수 이행청구에 대한 회신공문(회신한 경우에 한함)
 7. 기타 보증채무 이행에 필요하다고 판단되는 서류
- ② 보증채권자로부터 보증채무 이행청구서를 접수하였을 때에는 다음 각호의 내용을 검토하여야 한다.
1. 정당한 보증채권자인지의 여부
 2. 조합의 보증책임 범위에 해당하는 하자인지의 여부
 3. 이행청구시기 및 소멸시효 경과여부
 4. 영 제16조에 정한 다음 각목의 사항을 이행하였는지 여부
 - 가. 보증채권자가 당해 조합원에 대하여 하자의 보수를 요구하였는 지의 여부
 - 나. 보증채권자가 사용 검사권 자에게 하자확인조사를 요청하여 하자판정을 받았는지의 여부와 하자판정을 받은 경우 사용 검사권 자가 당해 조합원에 대하여 하자보수를 명령하였는 지의 여부
 - 다. 사용 검사권 자의 하자보수 명령에 당해 조합원이 이의 제기를 하였는 지의 여부와 하자보수이행 여부 및 명령기간이 경과하였는 지의 여부
 5. 기타 보증채무 이행에 필요한 사항
- ③ 제2항의 규정에 의한 확인 결과 보증채무 이행 청구가 정당하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그 사실을 보증채권자에게 통지하여야 한다.
- ④ 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 이행 청구내용을 확인한 결과 청구내용이 정당하다고 인정되는 경우에는 하자보수 보증관리부, 하자보수 보증사고 관리원장 및 보증원장에 하자발생사실 및 이행 내용을 기재하여 관리하여야 한다.

- ⑤ 제4항의 규정에 의한 정당한 이행 청구에 대하여는 이사장의 승인을 받아 실보수하여야 한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 현금 변제할 수 있다.
1. 내력구조부의 증대한 하자, 지반침식 등 하자발생 상태가 심각하여 실보수를 하더라도 재하자 발생으로 인한 민원발생, 제소가능성등이 농후하고 인정되는 경우
 2. 보증채권자가 하자보증책임의 종료 및 하자보증서의 반환을 조건으로 하자보수보증금액의 범위내에서 하자 견적가에 상응한 현금변제를 희망하는 경우
- ⑥ 실보수대금을 지급하거나 또는 현금변제를 하고자 하는 경우에는 다음 각호의 서류를 청구하여야 한다.
1. 영수증(별지서식 보사 제1호)
 2. 하자보수 완료 확인원(별지서식 하제 제2호) 또는 하자보수 일부 완료 확인원(별지서식 하세 제3호)
 3. 보증채권자임을 증명하는 서류(입주자 대표회의의 과반수 이상이 기명날인한 동의서, 대표회장의 인감증명서 및 신분증 사본 등)
 4. 기타 보증채무 이행에 필요한 서류

제6조 하자보수의 이행 최고등

- ① 제5조의 규정에 의한 정당한 보증채무 이행청구를 받았을 때에는 이행청구를 받은 날로부터 3일 이내에 당해 조합원 및 연대보증인에 대하여 별지서식 하세 제4호 및 제5호에 의거 하자보수 이행 최고를 하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 하자보수 이행 최고후에도 당해 조합원 및 연대보증인이 계속하여 하자보수를 이행하지 아니하는 때에는 별지서식 하세 제6호 및 제7호에 의거 하자보수 이행독촉을 하여야 한다.
- ③ 제3항의 규정에 의한 하자보수 이행 독촉후에도 당해 조합원 및 연대보증인이 하자보수를 이행하지 않을 때에는 특별한 사유가 없는한 보증채무 이행절차에 착수하여야 한다.
- ④ 당해 조합원 및 연대보증인이 부도등으로 하자보수를 이행할 수 없는 경우 및 긴급히 보수를 이행하지 아니하면 재해발생등으로 조합손실이 증가될 우려가 있다고 판단되는 경우에는 제1항의 규정에 의한 하자보수의 이행 최고와 동시에 보증채무 이행 절

차에 착수하거나, 우선 하자보수 조치를 취할 수 있다.

제7조 이의제기의 처리

- ① 당해 조합원 또는 연대보증인이 제6조 제1항 내지 제2항의 규정에 의한 통지에 대하여 이의를 제기하는 경우 그 이의가 정당하다고 인정되는 때에는 보증채권자에게 이의 내용을 통보하고 조합원 및 보증채권자를 상대로 협의 또는 중재등을 통하여 보증채무 이행 청구의 조정을 받도록 하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 조정이 이루어지지 않는 경우에는 영 제16조 제4항에 의한 다음 각호의 절차에 따라 처리하되, 조사의외에 소요되는 비용은 당해 조합원 또는 연대보증인의 부담으로 한다. 다만, 조합이 이를 부담한 경우에는 구상채권으로 처리한다.
 1. 엔지니어링 기술진흥법에 의한 엔지니어링 활동주체, 기술사법에 의하여 기술사사무소의 개설등록을 한 기술자 또는 건축사법에 의한 건축사로서 해당분양의 엔지니어링 활동주체, 기술사 또는 건축사의 조사의견서를 첨부하여 보증채권자와 재조정 협의
 2. 제1호에 의한 협의가 이루어지지 않는 경우 조사의견서를 첨부하여 사용검사권자에 재조사 요구

제8조 하자현장 조사요청

지점장은 보증채무를 이행하고자 할 경우 별지서식 하세 제8호에 의한 하자현장 조사요청서에 제5조 제1항 각호의 서류를 첨부하여 기술사업부장에게 현장조사를 요청하여야 한다. 다만, 이행청구금액이 1,000만원 이하인 경우에는 현장조사 요청을 생략할 수 있다.

제9조 하자현장 조사방법 등

- ① 기술사업부장은 지점장으로부터 제8조의 규정에 의한 하자현장 조사요청이 있는 경우 다음 각호의 사항을 확인·조사하여야 한다.
 1. 하자의 발생유무, 하자의 종류 및 범위
 2. 면책범위에 속하는 하자인지의 여부
 3. 보증채권자의 하자보수 요청의 적정성 여부
 4. 보증채권자가 제출한 하자보수 견적서의 적정성 여부

- 5. 당해 조합원 또는 연대보증인의 하자보수 진척상황
- 6. 기타 하자보수 보증채무 이행을 위하여 필요한 사항
- ② 제1항의 규정에 의한 하자현장 조사결과 보증채권자와 하자보수 항목 등에 대하여 합의가 성립한 경우에는 별지서식 하세 제9호 또는 하세 제10호에 의한 동의서를 작성하여야 한다.
- ③ 보증채권자가 현장조사를 거부 또는 방해하는 경우에는 별지서식 하세 제11호에 의한 하자조사 협조요청을 하여야 한다.

제10조 현장조사 외부의뢰등

- ① 기술사업부장은 현장조사 결과 하자내용이 중대하거나 전문기술장비 등이 필요한 경우에는 이사장의 승인을 받아 외부전문기관에 용역을 의뢰할 수 있으며, 이 경우 당해 지점장에게 그 사실을 통보하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 외부용역비는 구상채권으로 처리한다.

제11조 하자보수업체의 선정 및 결과통보

- ① 기술사업부장은 현장조사를 완료한 후 제12조의 규정에 의하여 하자보수를 대행할 업체(이하 “보수업체”라 한다)를 선정하여야 한다.
- ② 기술사업부장은 하자현장조사 및 보수업체 선정을 완료한 경우에는 하자보수 항목에 대하여 보증채권자와 합의한 내용, 확정된 하자보수비용 및 하자보수업체 선정결과를 당해 지점장에게 통보하여야 한다.

제12조 보수업체 선정방법 및 절차

- ① 보수업체를 선정하고자 할 경우에는 하자보수공사와 관련된 면허를 보유하거나 등록을 필한 업체를 선정하여야 한다. 다만, 당해 하자보수공사의 특성상 관련면허 또는 등록등을 필요로 하지 않는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 보수업체를 선정하고자 할 경우에는 보증채권자와 조합이 추천한 업체가 제출한 견적가에 대하여 그 적정여부를 심사하여 선정함을 원칙으로 하되, 보증채권자가 보수업체를 추천하지 않을 경우에는 보증채권자로부터 별지서식 하세 제12호에 의한 하자견적 및 보수업체 선정 위임장을 징구하고 조합이 추천하는 복수의 업체중에서 견적가를

제출받아 선정하여야 한다.

- ③ 보수업체를 선정하고자 할 경우에는 제9조 제2항에 의거 보증채권자와 합의한 하자보수항목을 기초로 보증채권자 및 조합이 추천한 업체중 최저 견적가를 제출한 업체를 선정함을 원칙으로 한다. 다만, 견적가격이 동일할 경우에는 다음 각호의 순서에 따라 보수업체를 선정하되, 제1호 내지 제3호의 순서가 모두 동일할 경우에는 추첨을 통하여 선정한다.
 - 1. 보증채권자가 추천한 업체
 - 2. 조합 하자보수 실적이 있는 업체
 - 3. 분양보증이행세칙 제11조에 의한 협력업체
- ④ 제2항의 규정에 의하여 업체가 제출한 견적서는 건설공사 표준품셈, 월간 물가자료등 공신력있는 자료를 기초로 그 적정여부를 검토하여야 하며, 견적가가 적정하지 아니한 경우에는 견적가를 다시 제출하도록 하여야 한다.
- ⑤ 지점장은 제5조 제5항의 규정에 의하여 실보수에 대한 이사장의 승인을 받은 때에는 보증채권자로 하여금 제1항 내지 제5항의 규정에 의하여 선정된 보수업체와 별지서식 하세 제13호 및 제14호에 의한 도급계약을 체결하도록 하여야 하며, 이 경우 보수업체로부터 체결된 도급계약서 사본(원본대조필)을 제출받아야 한다.
- ⑥ 지점장은 조합이 추천한 업체에 대하여 견적비용의 지급이 필요하다고 인정될 때에는 이를 구상채권으로 지급처리할 수 있다.

제13조 하자보수의 완료처리등

- ① 하자발생된 부분에 대하여 당해 조합원 또는 연대보증인으로부터 하자보수 완료통지서를 접수하였을 때에는 별지서식 하세 제15호에 의하여 그 완료 여부를 조회하여야 한다. 다만, 조합원 또는 연대보증인의 완료통지로써 보증채권자의 완료확인을 증명할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항의 규정에 의한 하자보수 완료조회를 하는 경우 그 최고기간은 30일로 하여야 하며, 하자보수 완료조회결과 보증 채권자로부터 이의신청이 없는 경우에는 당해 하자보수는 완료된 것으로 간주처리한다.
- ③ 조합이 보증채무를 이행하는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 하자보수가 완료

된 것으로 간주처리한다.

1. 보증금 전액이 변제된 때
2. 실보수공사를 완료하고 별지서식 하세 제10호에 의하여 보증채권자와 합의하여 하자 보수 완료확인원을 제출받거나 보증서원본을 회수한 때
3. 제5조 제5항 제2호에 의하여 보증채권자로부터 보증책임 종료에 대한 동의서를 징구하고 보증서원본을 회수한 경우

제14조 배상청구

- ① 조합이 보증채무를 이행(현금변제 또는 실보수) 하였을 때에는 지체없이 당해 조합원(개인자격 연대보증인을 포함한다.)과 연대보증인에 대하여 보증규정 제19조의 규정에 의한 대위변제금 배상청구를 별지서식 하세 제16호 및 제17호에 의하여 발송하여야 한다.
- ② 보증채무이행에 따른 채권회수는 채권관리 규정이 정하는 바에 의한다.

제15조 문서발송 방법

이 세칙에 의한 제반 문서는 별도의 규정이 없는 한 내용증명으로 발송하여야 한다.

제16조 장부

지점장은 별지서식 하세 제18호 하자보수 보증관리부 및 별지서식 하세 제19호 하자보수 보증사고 관리원장을 비치하고 업무처리내역을 기재하여 관리하여야 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 세칙은 1998. 7. 18부터 시행한다.
- ② (타규정의 개정) 보증업무 사후관리 세칙 제9조, 제10조, 제11조 제2항 및 제3항, 제12조 제3호, 제13조 제1항 단서, 동세칙 별지서식 보사 제8호 내지 제15호 및 제18호를 삭제하고, 동세칙 제11조 제1항중 “제8조 및 제9조의 규정에”를 “제8조의 규정에”로 하며, 제12조 본문중 “보증업무 사후관리의 정확과 하자보수를 신속하게 이행하기 위하여”를 “보증업무 사후관리의 정확 및 신속을 기하기 위하여”로 한다.
- ③ (경과규정) 이 세칙 시행전 하자보수 보증채무 이행은 이 세칙에 의거 이행된 것으로 본다.

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제1호(제5조 관련)

영 수 증

보증서번호 : (보증금액 : 금원정, 발급일자 :)

공동주택명 :

조합원(주채무자) :

수령금액 : 금 원정(₩)

위 금액을 ○○건설(주)에서 시행한 ○○시(군) ○○구(읍·면) ○○동(리) ○○아파트
하자발생에 따른 하자보수 보증금(하자 실보수비)로 정히 영수함.

년 월 일

수령자 입주자대표회의명 :

(실보수업체상호)

입주자대표 성명 : ○ ○ ○ (인)

(실보수업체대표 성명)

입주자대표주민등록번호 :

(실보수업체 사업자등록번호)

입주자대표 주소 :

(실보수업체 주소)

주택사업공제조합 이사장(○○지점장) 귀하

※본 서식은 수정·가감하여 사용할 수 있음

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제2호(제5조 관련)

하자보수완료확인서

(보수후 보증책임 종료시)

보증서번호 : (보증금액 : 금원정, 발급일자 : . . .).

공동주택명 :

보수업체명 :

보수기간 :

보수내용 :

상기 보수내용에 대한 하자보수가 완료되어 본건 하자보수보증서로 인한 주택사업 공
제조합의 보증책임이 종료되었음을 확인합니다.

년 월 일

○○ 아파트 입주자 대표회의 회장 (인)

주택사업공제조합 이사장(○○지점장) 귀하

- ※ 1. 입주자대표회의 과반수의 기명날인을 받을 것
- 2. 본 서식은 수정·가감하여 사용할 수 없음.

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제3호(제5조 관련)

하자 보수 완료 확인서

(보수후 보증잔액 있는 경우)

보증서번호 : (보증금액 : 금원정, 발급일자 :).

공동주택명 :

보수업체명 :

보수기간 :

보수내용 :

상기 보수내용에 대한 하자보수가 완료되었음을 확인합니다.

년 월 일

○○ 아파트 입주자 대표회의 회장

(인)

주택사업공제조합 이사장(○○지점장) 귀하

- ※ 1. 입주자대표회의 과반수의 기명날인을 받을 것
- 2. 본 서식은 수정·가감하여 사용할 수 없음.

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제4호(제6조 관련)

주택사업공제조합

○○512-

년 월 일

수 신

제 목 ○ ○ 하자보수 이행최고(주채무자)

1. 당조합이 하자보수보증한 다음 사항에 대하여 보증채권자로부터 별첨과 같이 이행요청을 받았기에 하자보수 이행최고하오니 이 문서 접수일로부터 20일이내에 하자보수를 완료하고 보증채권자의 하자보수책임 완료확인원을 제출하거나 보증채권자의 동의를 얻은 하자보수계획서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2. 본 건의 처리지연은 귀사 뿐만 아니라 전체 조합원의 공신력에 지대한 영향을 초래한다는 사실에 유의하시고, 만약 정당한 사유없이 본 건 하자보수를 이행하지 아니할 경우 조합은 부득이 주택건설 촉진법시행령 제43조의 13규정에 의거 보증채권자의 요청에 따라 보증채무를 이행(실보수 또는 현금변제)하고 귀사에 그 배상을 청구하게 되오니 양지하시기 바랍니다.

3. 이에 대한 정당한 이의가 있으면, 이 문서 접수일로부터 15일이내에 당조합에 제출하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

보증채권자 :

하자보수보증금액 : 금

원(보증서번호 :)

보증기간 :

부기사항 :

첨 부 :

.끝.

주택사업공제조합 이사장(○○지점장)

(인)

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제5호(제6조 관련)

주택사업공제조합

○○512-

년 월 일

수 신

제 목 하자보수 이행최고(연대보증인)

1. 귀사에서 연대보증하고 에서 시행한 다음 공사에 대하여 하자발생 통지를 접수하였기에 연대보증인인 귀사에 하자보수 이행최고하오니 이행하여 주시기 바랍니다.

2. 하자보수의 지연은 조합 전체의 공신력에 지대한 영향을 초래한다는 사실에 유념하시어 기한 엄수하여 하자보수가 완료될 수 있도록 시행조합원과 협의하여 주시기 바랍니다.

3. 정당한 사유없이 다음 기한내에 보증채권자의 하자보수 책임완료 확인원을 당 조합에 제출하거나 보증채권자의 동의를 얻은 하자보수 계획서를 제출하지 아니할 때에는 주택건설 촉진법 시행령 제43조의13 규정에 의거 부득이 보증채권자의 요청에 따라 조합이 보증채무를 이행(실보수 또는 현금변제)하고 시행조합원과 귀사에 구상권을 행사하게 됨을 알려드립니다.

4. 이에 대한 정당한 이의가 있으면, 이 문서 접수일로부터 15일 이내에 당조합에 제출하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

보증채권자 :

하자보수보증금액 : 금

원(보증서번호 :)

보 수 사 항 : 본 문서 접수일로부터 20일 이내

첨 부 :

.끝.

주택사업공제조합 이사장(○○지점장)

(인)

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제8호(제8조 관련)

하자현장조사요청서

1. 조합원현황	관할지점명	조합원번호	주채무자	대표자	부도발생여부	부도발생일자
2. 하자보증 현황	보증서번호	보증금액	보증채권자	보증기간	약정연대 보증인 (조합원번호)	약정연대보인 사고유무 (부도·폐업등 사유 및 일자)
3.보증채무이행현황	청구일	청구금액	사용검사일	총세대수	기대위변제금 (년 월 일)	보증잔액
4. 기타 참고사항	1. 관리사무소 전화번호 : 2. 입주자대표회의 전화번호 : 3. 공동주택 소재지 :					
5. 지점장 의견(주채무자 및 연대보증인에 대한 보증채무이행 최고내역, 이행독촉내역, 민원 발생가능성, 주채무자 및 약정연대보증인과의 협의내용, 주요업무처리내역 및 기타 참고사항)						

※ 지면 부족시 별지 사용 가능

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제9호(제9조 관련)

동의서(상계)

[*견양 : 금회 보수후 보증잔액 남는 경우 사용]

1. 하자보수보증개요

공동주택명칭		보증서번호	
소재지		주채무자(조합원번호)	
보증기간		보증금액	
		보증잔액	

2. 상기 공동주택에 대한 하자보수 보증채무 이행청구(- 호)와 관련 보증인(주택사업 공제조합과 상기 공동주택 입주자대표회의(보증채권자)는 아래와 같이 합의하고 동의서를 작성한다.

- 아 래 -

제1조(하자보수공사 항목명) : 붙임

제2조(하자보수금액) 상기 1 보증잔액 한도내에서 입주자대표회의와 주택사업공제조합이 합의한 하자 항목(제1조 붙임)에 대한 실보수금액으로 한다.

제3조(실보수금액) 입주자대표회의와 조합이 추천한 업체중 최저견전가를 제출한 업체를 실보수업체로 선정하고 동업체가 제출한 견적가를 실보수금액으로 한다.

제4조(감독의무) 본건 하자보수 감독은 입주자대표회의에서 한다.

제5조(하자보수보증서 제출) 보건 하자보수공사 완료와 동시에 입주자대표회의는 전문건설 공제조합 또는 보증보험회사등이 발급한 금회보수부분에 대한 하자보증서(보증채권자 : 입주자대표회의)를 하자보수업체로부터 징구, 그 원본을 보관하고 사본(입주자대표회의 대표 원본대조필)을 주택사업공제조합에 제출하여야 한다.

제6조(하자보수일부완료확인원 제출) 입주자대표회의는 하자보수 완료 즉시 주택사업공제 조합에 하자보수일부 완료확인원을 제출한다.

제7조(상계) 금회 하자보수공사비는 상기1. 보증잔액에서 공제한다.

제8조(보증채무이행 청구금지) 입주자대표회의는 본건 하자공사 부위에 발생한 하자(재하자) 및 공동주택관리규칙 제11조 [별표 3] 에 의거 동의서 작성일 현재 하자보수책임기간 이 종료된 시설공사에 대해서는 향후 주택사업공제조합에 보증채무 이행청구를 하지 아 니한다.

제9조(상호협조의무) 본 하자보수공사를 위하여 입주자대표회의와 주택사업공제조합은 상 호협조하여 가능한한 조속히 공사를 완료한다.

제10조(보칙) ①제3조에 의한 보수업체와의 도급계약은 입주자대표회장이 체결한다.

②입주자대표회의는 본건 실보수업체에 공사대금수령 위임장 및 입주자대표회장의 인감 증명서를 제출하고, 주택사업공제조합은 동 공사대금을 실보수업체에 지급하며, 실보수업 체는 동 내용을 입주자대표회의에 지체없이 통보한다. 이 경우 입주자대표회의는 실보수 금액에 상응한 하자보수보증금을 수령한 것으로 본다.

③입주자대표회의는 실보수업체가 하자보수 중단시는 보수이행 완료된 부분에 한하여 하 자보수일부 완료확인원을 제출하여야 하며, 이 경우에는 제7조, 제8조 및 제10조 제2항 및 제6항을 준용한다.

④입주자대표회의는 제3항의 경우 당초보수업체가 보수완료한 공종(부분)에 대하여 당초 보수업체에게 공사대금수령위임장을 제출함과 동시에 주택사업공제조합의 승인하에 다른 보수업체로하여금 잔여하자 보수공사를 할 수 있다.

⑤제1조의 하자항목중 미보수부분에 한하여 현저한 물가변동(시중물가자료기준 자재가 및 인건비 20% 이상) 등 특별한 사유가 없는한 당초 견적가에 의하여 다른 보수업체가 실보 수를 하며, 다른 보수업체가 제1조에 의한 보수를 종결한 경우에는 제1조내지 제10조 제2 항을 준용한다.

⑥입주자대표회의는 하자보수공사가 완료된 경우에는 하자보수일부 완료확인원의 제출을 거부하지 못하며, 하자보수일부 완료확인원을 제출하지 아니하는 경우에는 보증잔액이 있는 경우에도 향후 하자보수 이행을 요구할 수 없다.

위 사실을 상호확인하고 다음과 같이 서명날인 한다.

년 월 일

○○ 아파트 입주자대표회의	회장 :	(인)
	총무 :	(인)
	감사 :	(인)
	이사 :	(인)
	관리사무소장 :	(인)
	주택사업공제조합 지점장 :	(인)
	주택사업공제조합 기술사업부담당 :	(인)

- ※ 1. 입주자대표회의 과반수의 기명날인을 받아야 함
- 2. 본 서식은 가감수정하여 사용할 수 있음

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제10호(제9조 관련)

동의서 (종료)

[*견양 : 금회 보수후 보증잔액 남는 경우 사용]

1. 하자보수보증개요

공동주택명칭		보증서번호	
소재지		주채무자(조합원번호)	
보증기간		보증금액	
		보증잔액	

2. 상기 공동주택에 대한 하자보수 보증채무 이행청구(- 호)와 관련 보증인(주택사업 공제조합과 상기 공동주택 입주자대표회의(보증채권자)는 아래와 같이 합의하고 동의서를 작성한다.

- 아 래 -

제1조(하자보수공사 항목명) : 붙임

제2조(하자보수금액) 상기 1 보증잔액 한도내에서 입주자대표회의와 주택사업공제조합이 합의한 하자 항목(제1조 붙임)에 대한 실보수금액으로 한다.

제3조(실보수금액) 입주자대표회의와 조합이 추천한 업체중 최저견적가를 제출한 업체를 실보수업체로 선정하고 동업체가 제출한 견적가를 실보수금액으로 한다.

제4조(감독의무) 본건 하자보수 감독은 입주자대표회의에서 한다.

제5조(하자보수보증서 제출) 보건 하자보수공사 완료와 동시에 입주자대표회의는 전문건설 공제조합 또는 보증보험회사등이 발급한 금회보수부분에 대한 하자보증서(보증채권자 : 입주자대표회의)를 하자보수업체로부터 징구, 그 원본을 보관하고 사본(입주자대표회의 대표 원본대조필)을 주택사업공제조합에 제출하여야 한다.

제6조(하자보수일부완료확인원 제출) ①입주자대표회의는 하자보수완료시는 지체없이 주택 사업공제조합에 제1조 붙임 하자보수공사 일부항목 공사완료 후 공사가 중단된 경우 또는 주택사업공제조합이나 하자실보수업체의 요청이 있는 경우에는 완료된 공사항목별 하자보수일부 완료확인원을 제출한다.

제7조(보증채무이행 청구금지) 입주자대표회의는 본건 하자공사 부위에 발생한 하자(재하자) 및 공동주택관리규칙 제11조 [별표 3] 에 의거 동의서 작성일 현재 하자보수책임기간이 종료된 시설공사에 대해서는 향후 주택사업공제조합에 보증채무 이행청구를 하지 아니한다.

제8조(보증서 반환) 상기 1 현재보증잔액에 갈음하는 공사완료 이행시는 입주자대표회의는 지체없이 보증서를 반환한다.

제9조(상호협조의무) 본 하자보수공사를 위하여 입주자대표회의와 주택사업공제조합은 상호 협조하여 가능한 조속히 공사를 완료한다.

제10조(보칙) ①제3조에 의한 보수업체와의 도급계약은 입주자대표회장이 체결한다.

②입주자대표회의는 본건 실보수업체에 공사대금수령 위임장 및 입주자대표회장의 인감 증명서를 제출하고, 주택사업공제조합은 동 공사대금을 실보수업체에 지급하며, 실보수업체는 동 내용을 입주자대표회의에 지체없이 통보한다. 이 경우 입주자대표회의는 실보수 금액에 상응한 하자보수보증금을 수령한 것으로 본다.

③입주자대표회의는 실보수업체가 하자보수 중단시는 보수이행 완료된 부분에 한하여 하자보수일부 완료확인원을 제출하여야 하며, 이 경우에는 제7조, 제8조 및 제10조 제2항 및 제6항을 준용한다.

④입주자대표회의는 제3항의 경우 당초보수업체가 보수완료한 공종(부분)에 대하여 당초 보수업체에게 공사대금수령위임장을 제출함과 동시에 주택사업공제조합의 승인하에 다른 보수업체로하여금 잔여하자 보수공사를 할 수 있다.

⑤제1조의 하자항목중 미보수부분에 한하여 현저한 물가변동(시중물가자료기준 자재가 및

인건비 20% 이상) 등 특별한 사유가 없는한 당초 견적가에 의하여 다른 보수업체가 실보수를 하며, 다른 보수업체가 제1조에 의한 보수를 종결한 경우에는 제1조내지 제10조 제2항을 준용한다.

⑥입주자대표회의는 하자보수공사가 완료된 경우에는 하자보수일부 완료확인원의 제출을 거부하지 못하며, 하자보수일부 완료확인원을 제출하지 아니하는 경우에는 보증잔액이 있는 경우에도 향후 하자보수 이행을 요구할 수 없다.

위 사실을 상호확인하고 다음과 같이 서명날인 한다.

년 월 일

○ ○ 아파트 입주자대표회의	회장 :	(인)
	총무 :	(인)
	감사 :	(인)
	이사 :	(인)
	관리사무소장 :	(인)
	주택사업공제조합 지점장 :	(인)
	주택사업공제조합 기술사업부담당 :	(인)

- ※ 1. 입주자대표회의 과반수의 기명날인을 받아야 함
- 2. 본 서식은 가감수정하여 사용할 수 있음

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제11호(제9조 관련)

주택사업공제조합

○○511-
수 신
제 목 하자보수 이행독촉(연대보증인)

년 월 일

1. ○○512- 호(. . .)와 관련입니다.
2. 위호 문서에 의거 귀 입주자대표회의에서 당 조합에서 보증한 하자보증(보증서번호 ○○ 호)채무의 이행을 요청한 바,
3. 우리 조합은 하자보수보증약관 제 조에 의거 보증채무이행을 위한 현장조사를 위하여 년 월 일 현지방문하였으나, 보증채권자인 귀 입주자 대표회의는 정당한 사유없이 협조를 거부하였습니다.
4. 우리 조합은 하자보수보증약관 제 조에 의거 현장조사방문일 이후 증가된 손해는 보상하지 아니하며, 귀 회의의 협조거부행위는 수령지체9채권자지체0 행위이므로 향후 발생하는 모든 법적책임 및 손해에 대하여는 그 책임이 귀 회의에 있음을 알려드리니 양지하시기 바라며, 이러한 귀 회의의 손해를 방지하기 위하여 우리 조합의 현장조사에 협조하실 의향이 있는 경우에는 현장조사가 가능한 날짜를 우리 조합에 통보하여 주시기 바랍니다.

첨 부 : 현장조사방문 소명서류 사본 1부. 끝.

주택사업공제조합 이사장(○○지점장)

(인)

※ 본 서식은 수정·가감하여 사용할 수 있음

하자보수보증이행세칙
별지서식 하세 제14호(제12조 관련)

공사도급 계약서

제1조(총칙) 도급인(이하 “갑”이라 하다)과 수급인(이하 “을”이라 한다)은 대등한 입장에서 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

제2조(공사범위) “을”은 계약조건에 의하여 공사를 시공하고 그 범위는 “갑”과 의무하자보수 보증자인 주택공제사업조합이 합의한 공사내용(별첨)에 의한다.

제3조(공사완료 확인서) ①“갑”은 “을”로부터 각 공사 항목별 완료검사의 요청이 있을 때에는 즉시 검사를 하여야하며, 특별한 사유가 없는한 3일 이내에 공사 항목별 완료확인서(2부)를 발부하여야 한다.

②“을”은 전체공사가 완료되었을 때에는 “갑”에게 통지하여야 하며 통지를 받은 “갑”은 특별한 사유가 없는한 3일 이내에 각 공사항목에 대한 완료확인서를 첨부하여 전체 공사에 대한 하자보수(일부) 완료확인원을 발부 하여야 한다.

제4조(하자담보 책임) “을”은 “갑”의 하자보수(일부) 완료확인원 발부시 앞면 공사도급 계약서에서 정한 하자보증금을 현금 또는 다음의 증서로써 “갑”에게 제출하여야 하며, 하자담보책임범위 및 기간은 공동주택관리령 제11조 제1항 “별표 3”이 정하는 바에 의한다.

1. 보증보험증권
2. 전문건설공제조합등이 발행한 하자보증서
3. 국채 또는 지방채
4. 은행의 지급보증서

제5조(상호교부등) “갑”과 “을”은 공사완료와 동시에 제3조 및 제4조에 규정한 하자보수(일부) 완료확인원과 이행보증서를 상호 교부하고 “을”은 지체없이 주택사업공제조합에 하자보수(일부) 완료확인원을 제출하여야 한다.

제6조(공사비지급서류등) “을”이 공사대금을 주택사업공제조합에 수령하는데 필요한 제반서류(공사대금 수령 위임장 포함)에 대하여 “을”의 요구가 있을 때 “갑”은 “을”에게 교부하여야 한다.

제7조(산업재해 보상책임등) 본 공사에 수반된 안전관리 및 산업재해에 대한 일체의 법적 책임은 “을”의 부담으로 한다.

제8조(특수조건) 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 대등한 지위에서 합의하여 특약으로 정할 수 있다.

※ 본 서식은 가감수정하여 사용할 수 있음

하자보수보증이행세척

별지서식 하세 제17 (제14조 관련)

주택사업공제조합

○○512-

년 월 일

수 신

제 목 보증채무이행금 배상청구(연대보증인)

1. ○○ ()와 관련입니다.

2. 귀사가 약정연대보증한 가 다음 의 불이행으로 인 해 보증채권자로부터 당해 보증채무이행 요청에 따라 주택건설 촉진법 시행령 제43조의13 의 규정에 의거 당해 보증채무를 당 조합이 . 자 이행하였으므로 보증채무거래 약정에 의거 당해 보증채무 이행금을 배상청구하오니 즉시 당 조합에 대위변제하여 주시기 바랍니다.

3. 당초 보증금액에서 금회 배상청구한 보증채무 이행금액을 공제한 잔액이 있을 경우 보증채권자의 이행청구에 따라 향후 당조합이 이행할 경우에는 추가로 청구함을 알려드리 니 양지하시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

보증채권자 :

보 증 금 액 : 일금 원(보증서번호 :)

보증채무이행금액(금회 배상요청금액) : . 끝.

주택사업공제조합 이사장(○○지점장)

(인)

관련 규정 및 법규

보증업무사후 관리세칙

제9조 하자보수의 이행독촉

- ①보증채권자로부터 하자보수의 이행요청을 받았을 때에는 당해 조합원에게 별지서식 보사 제8호에 의하여 하자보수를 이행토록 통지하여야 한다.
- ②제1항의 규정에 의한 하자보수통지후 조합원의 하자보수불이행사유로 보증채권자로부터 재차 하자보수의 요청을 받았을 때에는 별지서식 보사 제9호에 의하여 하자보수 1차독촉을 하여야 한다.
- ③제2항의 규정에 의한 하자보수 1차독촉에도 불구하고 하자보수를 이행치 아니할 경우 당해 조합원에게 별지서식 보사 제10호에 의하여 하자보수 2차독촉을 하여야 한다.
- ④당해 조합원이 부도발생등의 사유로 인하여 하자보수능력이 없다고 인정되는 경우와 당해 조합원에 대한 2차독촉부터는 그 연대보증인에게 별지서식보사 제11호에 의하여 하자보수이행요청을 하여야 한다.
- ⑤제1항 내지 제3항의 규정에 의한 하자보수요청 및 독촉통지서에 지정한 보수기일이 3월이상 경과하여도 조합원 또는 보증채권자로부터 하자보수완료 통지서가 접수되지 않을 때에는 당해 조합원에게 별지서식 보사 제12호에 의하여 하자보수의 이행을 촉구하여야 한다.
- ⑥제5항의 규정에 의한 하자보수의 이행촉구는 반기별로 일괄하여 할 수 있다.

제10조 하자보수의 완료처리

- ①하자발생된 공사에 대하여 조합원으로부터 하자보수완료통지를 접하였을 때에는 보증채권자에게 별지서식 보사 제13호 내지 제14호에 의한 그 완료여부를 조회한다. 다만, 조합원의 완료통지로서 보증채권자의 완료확인을 증명할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ②하자발생된 공사가 다음 각호의 1에 해당하는 경우 당해 공사에 대한 하자보수는 완료된 것으로 간주처리한다. 다만, 부득이한 사유가 발생된 때에는 그러하지 아니하다.
1. 보증채권자의 하자보수완료 통지를 접하였을 때
 2. 하자보수보증기간이 경과되지 않은 공사로서 조합이 보증채권자의 피용자(하자 발생된 시설물의 실제사용자 및 관리인이 보증채권자 명외의 다를 경우 그 시설물 사용자 및 관리인을 포함한다. 이하 같다)가 발행한 하자보수 완료 확인서를 접하고 보증채권자에게 최고기간을 정하여 별지서식 보사 제13호에 의한 하자보수 완료조회를 하였으나 그 기간내에 이의신청이 없을 때
 3. 하자보수보증기간이 경과한 공사로서 조합이 보증채권자의 피용자가 발행한 하자보수 완료 확인서를 접하고 보증채권자에게 최고기간을 정하여 별지서식 보사 제13호에 의한 하자보수 완료 조회를 하였으나 그 기간내에 이의신청이 없을 때
 4. 제2호의 규정에 의한 하자보수 완료 조회를 하는 경우 그 최고 기간내에 당해 하자보수 보증기간이 경과되는 공사에 대하여는 제3호의 규정을 준용한다.
- ③제1항의 규정에 의하여 하자보수 완료조회를 하는 경우 그 최고기간은 30일 이상으로 하며 하자보수완료 조회는 내용증명으로 발송하여야 한다.

제111조 이행독촉 후의 보증금 납입절차

- ①제8조 및 제9조의 규정에 의한 각종 보증사항의 이행요청통지와 이행독촉을 하였음에도 불구하고 그 결과에 대한 회신이 없고 또한 보증채권자로부터 보증금납입요청이 계속 있을 때에는 제3조의 규정에 의한 보증금납입절차를 취한다.
- ②제1항의 보증금납입이 하자보수보증금인 경우 보증금 납입에 앞서 당해 공사의 하자보수 보증채무와 관련된 사항이 다음 각호에 해당되어 약정연대보증인 또는 타조합원으로부 별지서식 보사 제15호의 하자실보수 이행신청이 있을 때에는 이사장의 승인을 받아 보수하게 하고 하자보수보증금 납입에 갈음하여 그 대금을 지급할 수 있다.
 1. 실제보수비용이 보증금액보다 현저히 적을 때
 2. 실제보수로써 당해 하자보수 보증채무가 종료될 수 있을 때
 3. 보증채권자가 하자실보수에 대해 이의하지 아니할 때
- ③제2항의 규정에 의거 하자실보수대금을 지급하였을 때의 회수방법은 채권관리 규정이

정하는 바에 의한 납입금 회수절차에 준하여 처리한다.

제12조 장부

보증업무 사후관리의 정확과 하자보수를 신속하게 이행하기 위하여 다음 종류의 장부를 비치한다.

1. 보증사후관리부 : 보증종류별로 구분한다.(별지서식 보사 제16호)
2. 납입금관리부 : 보증종류별로 구분한다.(별지서식 보사 제17호)
3. 하자보수보증관리부 : (별지서식 보사 제18호)
4. 채권압류 및 전부명령처리부 : (별지서식 보사 제19호)

제13조 영업부장등의 사후관리

- ①영업부장 또는 지점(출장소)장은 관내조합원에 대한 보증 사후관리를 이사장을 대리하여 처리하되, 그 발생과 처리상황을 지체없이 이사장에게 보고하여야 한다. 다만, 하자보수불이행에 대한 발생과 완결상황은 월말 일괄보고 할 수 있다.

분양보증이행세칙

제11조 협력업체의 지정

- ①지점장은 분양이행 관련사항에 대한 협조, 기술자문 및 승계사업수행등을 위하여 관할 구역내 조합원중 5개사 이상의 협력업체를 지정하여야 한다. 다만, 관할구역내에 대상 조합원이 없는 경우에는 관할구역이외의 조합원 중에서 이를 지정할 수 있다.
- ②제1항의 규정에 의한 협력업체 지정기준은 다음 각호와 같다.
 1. 일반건설업 면허 소지업체로서 주택건설실적(사용검사실적)이 최근 3년간 300세대 이상인 업체
 2. 신용평가등급이 C등급 이상인 업체
 3. 조합과의 업무거래상 의무불이행 또는 부실거래 사실이 없는 업체
- ③지점장은 제1항의 규정에 의하여 협력업체를 지정하고자 할 때에는 일정기간을 정하여

조합원의 신청을 받아 지정기준에 적합한지 여부를 검토한 후 이사장의 승인을 얻어 지정하고 별지서식 제6호의 협력업체 지정서를 교부하여야 한다.

- ④협력업체 지정기간은 1년으로 하고, 지정기간 만료전에 매년1회 정기적으로 차기 협력업체를 지정하여야 한다. 다만, 제1항에서 정한 협력업체수에 미달되는 등 추가지정이 필요하다고 인정되는 때에는 수시로 지정할 수 있다.
- ⑤협력업체로 지정된 자가 지정기준에 미달하거나 협력업체 지정사항을 이행하지 않는 등 협력업체로 유지하기 곤란한 사유가 발생하는 경우에는 이사장의 승인을 받아 협력업체 지정을 취소할 수 있다.

공동주택관리명

제16조 (사업주체의 하자보수)

- ①공동주택등에 대한 하자보수기간은 그 사용검사일부터 주요시설인 경우에는 2년이상으로 하고 그 외의 시설인 경우에는 1년 이상으로 하되, 하자보수대상인 주요시설 및 그 외의 시설의 구분 및 범위에 따른 기간은 건설교통부령으로 정한다.
- ②제1항의 규정에 의한 기간내에 공동주택등의 하자가 발생한 때에는 입주자·입주자대표회의 또는 관리주체(이하 이 조에서 “입주자대표회의등”이라 한다)는 사업주체에 대하여 그 하자의 보수를 요구할 수 있으며, 사업주체는 3일이내에 일률 보수하거나 보수일정을 명시한 하자보수계획을 입주자대표회의등에 통보하여야 한다.
- ③사업주체가 제2항의 규정에 의한 기간내에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수계획을 통보하지 아니한 때 또는 통보한 하자보수계획이 불합리하다고 판단되는 때에는 입주자대표회의등은 이를 사용검사권자에게 통보하고, 통보를 받은 사용검사권자는 하자여부를 조사하여 하자로 판명된 때에는 기간을 정하여 사업주체에 그 보수를 명하여야 하며, 하자가 아닌 것으로 판명된 때에는 입주자대표회의등에 그 사실을 통보하여야 한다.
- ④제3항의 규정에 의한 사용검사권자의 조사결과에 대하여 이의가 있는 사업주체 또는

입주자대표회의등은 엔지니어링기술진흥법에 의한 엔지니어링활동주체, 기술사법에 의하여 기술사사무소의 개설등록을 한 기술사 또는 건축사법에 의한 건축사로서 해당분야의 엔지니어링 활동주체, 기술사 또는 건축사의 조사의견서를 첨부하여 사용검사권자에게 재조사를 요구할 수 있다.

- ⑤입주자대표회등은 사업주체가 제2항의 규정에 의한 하자보수계획을 이행하지 아니하거나 제3항의 규정에 의하여 하자보수 명령을 받은 기간내에 이를 이행하지 아니한 때에는 제17조의 하자보수 보증금으로 직접 보수하거나 제3자에게 대행시킬 수 있다. 이 경우 입주자대표회의등은 하자보수 보증금의 사용내역을 사업주체에게 통보하여야 한다.

제16조의2 (내력구조부의 하자보수등)

- ①법 제38조제16항의 규정에 의한 내력구조별 하자보수기간과 하자의 범위는 다음과 같다.

1. 내력구조별 하자보수기간

가. 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽등을 제외한다) : 10년

나. 보·바닥·지붕 : 5년

2. 하자의 범위

가. 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너진 경우

- 3. 제16조의3제1항의 규정에 의한 안전진단 실시 결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우

- ②내력구조부의 하자보수절차등에 관하여는 제16조제2항 내지 제5항의 규정을 준용한다.

공동주택관리규칙

제11조 (하자보수기간등)

- ①영 제16조제1항의 규정에 의한 하자 보수대상인 시설공사의 구분 및 하자의 범위와 그 하자보수 책임기간은 별표 3과 같다.

<별표 3> 하자보수 대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수 책임기간

구분	하자의 범위	하자의 범위	하자보수 책임기간			주요 시설 여부	
			1년	2년	3년		
1. 대지조성공사	가. 토공사	공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량 및 결선불량, 고사 및 입상 불량등으로 건축물 또는 시설물의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래할 정도의 하자	○				
	나. 석축공사			○		○	
	다. 옹벽공사			○		○	
	라. 배수공사			○		○	
	마. 포장공사			○		○	
2. 옥외급수위생 관련공사	가. 공동구공사			○		○	
	나. 지하저수조공사			○		○	
	다. 옥외위생(정화조) 관련공사		○				
	라. 옥외급수관련공사		○				
3. 지정 및 기초					○	○	
4. 철근콘크리트 공사						○	○
5. 철골공사	가. 구조용철골공사				○	○	
	나. 경량철골공사			○		○	
	다. 철골부대공사			○		○	
6. 조적공사				○		○	
7. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재 공사			○		○	
	나. 수장목공사		○				
8. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		○				
	나. 창호철물공사		○				

구분	하자의 범위	하자의 범위	하자보수 책임기간			주요 시설 여부
			1년	2년	3년	
9. 지붕 및 방수공사					○	○
10. 마감공사	가. 미장공사		○			
	나. 수장공사		○			
	다. 칠공사		○			
	라. 도배공사		○			
	마. 타일공사		○			
11. 조경공사	가. 식재공사			○		○
	나. 잔디심기공사		○			
	다. 조경시설물공사		○			
12. 잡공사	가. 온돌공사			○		○
	나. 주방기구공사		○			
	다. 옥외 및 옥외설비공사			○		○
13. 난방·환기·공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사			○		○
	나. 공기조화기기 설비공사			○		○
	다. 닥트설비공사			○		○
	라. 배관설비공사			○		○
	마. 보온공사		○			
	바. 자동제어설비공사				○	

구분	하자의 범위	하자의 범위	하자보수 책임기간			주요 시설 여부
			1년	2년	3년	
14. 급·배수 위생 설비공사	가. 급수설비공사			○		○
	나. 온수공급설비공사			○		○
	다. 배수·통기설비공사			○		○
	라. 위생기구설비공사		○			
	마. 철 및 보온공사		○			
15. 가스 및 소화설비공사	가. 가스설비공사			○		○
	나. 소화설비공사			○		○
	다. 배연설비공사			○		○
16. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사			○		○
	나. 피뢰침공사			○		○
	다. 조명설비공사		○			
	라. 동력설비공사			○		○
	마. 수·변전설비공사			○		○
	바. 수·배전공사			○		○
	사. 전기기기공사			○		○
	아. 발전설비공사			○		○
	자. 승강기 및 인양기설비공사					○
17. 통신, 신호 및 방재설비공사	가. 통신·신호설비공사			○		○
	나. TV 공청설비공사			○		○
	다. 방재설비공사			○		○

비고 : 위 표에도 불구하고 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽등을 제외한다)의 하자보수기간은 10년. 보·바닥·지붕의 하자보수기간은 5년으로 한다.

별지서식 보사 제9호

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수독촉(제1차)

1. 보상(1)512- 호(19.) 관련입니다.

2. 귀사에서 시공한 다음 공사에 대한 하자보수를 19까지 이행토록 통지한 바 있으나 지금까지 이행하지 않아 보증채권자로부터 별첨의 하자보수이행 요청 문서를 재차 접수하였기 독촉하오니,

3. 하자보수처리의 지연은 귀사 뿐 아니라 전체 조합원의 공신력에 지대한 영향을 초래한다는 사실에 유의하시어 기일내에 보수완료하시고 보증채권자 명의의 완료확인서를 당 조합에 제출하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

보증채권자 :

하자보증금 :

보수독촉기한 : 19까지

끝.

첨 부 :

주택사업공제조합 이사장

(인)

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수독촉(제2차)

1. 보상(1)512- 호(19. . .) 관련입니다.

2. 귀사에서 시공한 다음 공사에 대한 하자보수를 19 . . . 까지 이행토록 1차독촉한 바 있으나, 그 이행을 지체하여 보증채권자로부터 별첨의 하자보수이행 최고문서를 접수하고 재차 독촉하오니 기일 엄수하여 보수조치하시기 바랍니다.

3. 만약 정당한 사유없이 본건 보수를 이행하지 않을 경우 조합은 부득이 주택건설 촉진법 시행령 제43조의13의 규정에 의거 보증채권자의 요청에 따라 처리하고 귀사에 대하여 그 배상을 청구하게 되오니 양지하시기 바랍니다.

4. 본거 보수가 완결될 때까지 귀사는 물론 귀사의 연대보증인에 대하여도 부득이 업무거래제한을 받은 경우가 있사오니 이점 주지하시고 조속히 처리하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

보증채권자 :

하자보증금 :

보수독촉기한 : 19 . . . 까지

끝.

첨 부 :

주택사업공제조합 이사장

(인)

별지서식 보사 제11호

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수이행 협조요청(연대보증인)

1. 귀사가 약정연대보증한 에서 시공한 다음 공사의 하자발생통보를 접하였기 하자보수토록 조치하고 연대보증인인 귀사에도 보수를 이행토록 협조요청합니다.

2. 하자보수의 지연은 조합 전체의 공신력에 지대한 영향을 초래한다는 사실에 유의하시어 기한엄수하여 보수완료되도록 시공조합원과 협의하여 주시기 바랍니다.

3. 정당한 사유없이 아래 기일까지 시공조합원이 보수를 이행하지 않을 때에는 주택건설 촉진법 시행령 제43조의13의 규정에 의거 부득이 보증채권자의 요청에 따라 보증금을 납입하게 되는 바

4. 만일 그 때까지 하등의 조치 회신이 없을 때는 조합은 부득이 위와 같은 처리에 귀사가 동의하는 것으로 간주하고 조치하겠으니 양지하시기 바랍니다.

- 다 음 -

사 업 명 :

하자보증금 :

보증채권자 :

완료지정일자 : 19 . . . 한

끝.

첨 부 :

주택사업공제조합 이사장

(인)

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수이행촉구

1. 귀사의 발전을 진심으로 기원합니다.

2. 귀사에서 시공하신 별첨 하자발생공사에 대하여는 그간 수차에 걸쳐 보수이행을 요청한 바 있사오나 아직까지 장기간 미결로 남아 있어 그 이행을 촉구하오니 조속히 보수이행하시고 보증채권자 명의의 완료 확인서를 제출하여 주시기 바랍니다.

3. 만약 별첨 하자발생 공사중 하자보수는 이미 완료되었으나 보증채권자 확인서 미제출로 완결치 못한 공사에 대하여도 통보하여 주시면 당조합이 직접 보증채권자에 조회하여 처리하겠습니다.

4. 장기간 하자보수가 이행되지 아니하면 당조합의 공신력이 손상될 뿐 아니라 하자발생 잔액이 귀사의 지분액을 초과할 때에는 업무거래가 제한되는 불이익이 있는 점을 감안 하셔서 조속히 보수이행되도록 조치하여 주시기 바랍니다.

별 첨 : 하자발생계류잔액명세표 1부. 끝.

주택사업공제조합 이사장

(인)

별지서식 보사 제13호

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수 완료조회(최고)

1. 보상(1)512- (19) 관련입니다.

2. 에서 시공한 하자발생건에 대하여 시공회사로부터 별첨과 같이 하자보수 완료통보를 조회하오니 본건 완료여부를 확인하시어 19까지 우리 조합에 회신하여 주시기 바랍니다.

3. 만약 상기일까지 의 이의신청이 없는 경우 본건 하자보수는 완료된 것으로 간주하오니 양지하시기 바랍니다.

첨 부 : 의 하자보수 완료통부 사본 1부. 끝.

주택사업공제조합 이사장

(인)

주택사업공제조합

보상(1)512-

19

수 신

제 목 하자보수 완료조치(최고)

1. 보상(1)512- 호(19) 관련입니다.

2. 에서 시공한 하자발생건에 대하여 시공회사로부터 별첨과 같이 하자보수 완료통보를 조회하오니 본건 완료여부를 확인하시어 19 까지 우리 조합에 회신하여 주시기 바랍니다.

3. 만약 상기일까지 의 이의신청이 없는 경우 본건 하자보수는 완료된 것으로 간주하오니 양지하시기 바랍니다.

첨 부 :

의 하자보수 완료 통부 사본 1부. 끝.

주택사업공제조합 이사장

(인)

하자 보수보증관리부

번호	접수 년월일	조합원	보증채권자	발생		완결		잔액	비고
				금액	정리일자	관련번호	금액		

채권압류 및 전부명령처리부

번호	접수 년월일	조합원	보증채권자	발생		완결		잔액	비고
				금액	정리일자	관련번호	금액		

주택회보