

하자관리

하자보수의 청구

항목	내용	지원프로그램	관련근거
하자의 발견 및 하자보수의 청구	하자의 발견 및 하자보수의 청구 하자보수 완료시 홈페이지 공개 의무화	www.aptsystem.co.kr	법 제 6 4 조 제2항 제2호
전유부분	하자담보책임기간이 만료되는 날까지 하자보수를 청구하도록 → 개별통지 → 게시판에 20일 이상 게시 서식 : 하자보수청구통보서	e알리미 (www.ealimi.com) 「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조제2호 에 따른 #메일(www.ktnet.co.kr) * 건설사에 #메일계정 신청 토록 요구	공동주택관리법 제36조 및 37조령 영 제39조 제2항
공용부분	. 공용부분: 하자담보책임기간내 하자보수를 청구 → 사업주체 청구 서식 하자보수청구서		
이의 제기(사업주체)	사업주체의 보수결과를 통보에 대한 이의 제기(30일 이내) →공동주택관리법(35조4항)나라(#메일)이용 권장 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 정보처리시스템을 사용한 전자문서 서식 : 하자보수결과에 대한 이의 제기	#메일 (www.ktnet.co.kr)	영 제39조 담보책임의 종료
하자보수보증금의 청구	하자보수보증금을 청구 1. 하자분쟁조정위의 판정에 의한 하자보수비용 2. 법원의 판결에 의한 하자보수비용 3. 하자진단결과에 의한 하자보수비용 4. 사업주체가 서면으로 인정한 하자보수비용 →하자보수비용 및 산출내역을 →보증금액 이내에서 청구하되, 서식 : 하자보수보증금청구서	하자관리시스템/하자진단회사	영 제44조
하자보수보증금사용내역신고	하자보수비용 등 →대통령령으로 정하는 용도로만 사용 →하자보수보증금의 사용 후 30일 이내에 그 사용내역을 시장·군수·구청장에게 신고 서식 : 하자보수보증금사용내역신고서		법 제38조2항

하자보수 비용의 산정

항목	내용	지원프로그램	관련근거
하자보수비용의 산정	하자보수비용 → 실제 하자보수에 소요되는 공사비용으로 산정하되, 하자보수에 필수적으로 수반되는 부대비용을 추가할 수 있다.	www.aptsystem.co.kr	영 제47조
하자심사분쟁조정위의 하자심사 청구	하자심사를 신청하려는 자는 별지 제15호서식의 하자심사신청서에	하자관리시스템 www.aptsystem.co.kr	법제39조 3 영 제46조

	다음 각 호의 서류를 첨부하여 같은 조 제1항에 따른 하자심사·분쟁조정위원회 (이하 “하자분쟁조정위원회”라 한다)에 제출 서식 : 하자심사신청서 서식 : 하자분쟁조정신청서		
이의신청	이의 신청 → 하자 여부 판정서를 송달받은 날부터 30일 이내 → 안전진단기관 또는 관계 전문가가 작성한 의견서를 첨부		법 제43조 4항

하자담보책임의 종료

항목	내용	지원프로그램	관련근거
하자보수의 종료 (개별서면통지)	(개별서면통지) 공용부분의 하자담보책임의 종료 확인을 의결시 → 입주자에게 하자담보책임이 만료된 사실과 그 보수완료 내용을 → 개별통지(세대에 통보하는 것을 포함한다)하고 → 게시판에 20일 이상 게시하여야 한다. 이 경우 전체 입주자의 5분 1 이상이 이유를 기재한 서면으로 반대하면 의결할 수 없다. 전유부분: 하자담보책임기간이 만료되는 날까지 하자보수를 청구하도록 → 개별통지(세대에 통보하는 것을 포함한다)하고 → 게시판에 20일 이상 게시	· e알리미 (www.ealimi.com) · 개별서면통지수단 #메일 (www.ktnet.co.kr) →알리미앱을 통해 입주자의 #메일계정 개설 의뢰(수신용은 무료) 서식 하자담보책임 종료 확인서 이하 여백임	시행령 영 제 39조