

품질보증약관

제정 2014. 7.31

개폐정리 2015. 6.30

개폐정리 2017.10.11.

개정 2019.11.22

제1조(용어의 정의) 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. “보증회사”는 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”는 해당 사업의 시공자로서 보증서에 쓰여진 주채무자를 말합니다.
3. “보증채권자”는 보증대상 주택(건물부분)의 소유자를 말합니다.
4. “하자”는 「건설산업기본법시행령」 별표4의 건설공사의 종류별 하자담보책임기간내에 발생한 하자로 주채무자인 시공자가 책임부담하는 하자를 말합니다.
5. “보증사고”는 「건설산업기본법시행령」 별표4에서 정한 공사구분에 따른 세부공종별 하자담보책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유 없이 하자보수를 이행하지 않는 경우를 말합니다.

제2조(보증채무 성립) 보증회사의 보증채무는 보증회사가 보증서를 발급한 때에 유효하게 성립하며, 사용승인일 또는 주채무자가 책임질 사유가 아닌 임시사용승인의 경우 임시사용승인일로부터 효력이 발생합니다.

제3조(보증채무의 내용) 보증회사는 「건설산업기본법시행령」

별표4의 하자담보책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 본 보증서의 보증기간(하자담보책임기간)에 해당하는 공종별 하자보수대상시설공사에서 발생한 하자에 한정하여 보증서의 보증금액 한도내에서 보증책임을 부담합니다.

제4조(보증이행 대상이 아닌 하자) 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 하자에 대해서는 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
2. 보증채권자가 주택을 유지·보수·관리해야 하는 선량한 관리자의 주의의무를 게을리하여 발생한 하자
3. 건축법상의 허용오차범위 이내인 하자
4. 건설산업기본법시행령 별표4에서 정한 공사구분에 따른 세부공종별 하자담보책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
5. 주택(건물부분) 소유자 또는 사용자가 구조·기능 등을 변경하여 발생한 하자
6. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
7. 주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴·도난·망실 등으로 인한 하자
8. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 그 밖에 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자과 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생하는 하자
9. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(인근공사 등)
10. 보증회사의 동의 없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용

11. 주택 하자 외의 신체적 손해 및 주택 이외의 재산 피해
12. 가구 그 밖의 물품을 반입 및 반출하는 과정에서 발생한
하자 등 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유로 발생한 하자
13. 설계상의 하자

제5조(보증채권자 변경) 보증채권자인 주택(건물부분)의 소유자가 변경되더라도 새로운 소유자에 대하여 보증회사의 연차별 하자담보책임기간내 발생한 하자에 대해서는 보증서의 효력이 유지됩니다.

제6조(보증사고 통지 및 보증채무 이행청구) ① 보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체 없이 이를 보증회사에 알려야 하며, 이행청구 시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 사본
3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
4. 건물등기부등본
5. 보증채권자임을 증명하는 서류(본인 접수 시 신분증 사본 또는 대리인 접수 시 위임장)
6. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편으로 한정함)
7. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 주채무자(시공자)의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
8. 그 밖에 보증회사가 필요하여 요구하는 서류

② 보증회사는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제1항의 통지 및 청구를 게을리하여 증가된 채무는 부담하지 않습니다.

제7조(보증채무 입증책임) ① 보증채권자는 청구한 하자가 「건설

산업기본법시행령」 별표4에서 정한 건설공사의 종류별 하자담보책임기간내에 발생한 사실을 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.

② 보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못한 하자부분에 대해서는 보증회사는 보증채무를 부담하지 않습니다.

제8조(보증채무 확인조사 및 자료요청) ① 보증회사는 보증사고로 인한 보증이행청구 내용에 대하여 현장실사를 하여야 합니다.

② 보증회사는 주채무자 또는 보증채권자에게 필요한 조사 협조 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있으며, 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없으면 이 요청에 따라야 합니다.

③ 보증회사는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제1항의 현장실사를 방해하거나 제2항의 조사 협조 및 관련서류사본 제출 의무를 이행하지 않을 경우 그로 인하여 증가된 채무에 대해서는 보증채무를 부담하지 않습니다.

제9조(보증채무 이행방법) ① 보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 경우에는 지체 없이 주채무자에게 7일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 마치거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다.

② 보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유 없이 제1항의 기간내에 하자보수를 마치지 않거나, 보증채권자의 동의를 받은 하자보수이행계획서를 제출하지 않는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 7일(단, 부득이 지연될 경우에는 15일)이내에 제8조에 따른 현장조사를 실시합니다.

③ 보증회사는 제2항의 현장실사 종료일로부터 7일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 따른 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보

증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부를 보증채권자에게 알립니다.

④ 보증채권자는 제3항에 따른 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 7일(보증회사가 동의 시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.

⑤ 보증회사는 제4항에 의한 이의문서를 접수한 경우에는 그 접수일로부터 5일(보증채권자가 동의 시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 알립니다.

⑥ 제5항에 따른 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우, 그 이견부분에 한정하여 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 제3의 하자전문기관에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게 됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과의 비율(건수기준)에 따라 정산 후 초과 부담금 상환을 상대방에게 청구할 수 있습니다.

⑦ 보증회사는 제3항 또는 제5항에 따른 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행하며 품질보증 이행방법은 하자보수비용의 지급으로 합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음을 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인해 증가된 채무에 대해서는 보증채무를 부담하지 않습니다.

⑧ 보증회사가 보증채무를 이행한 경우 보증채권자는 다음 각 호의 서류를 보증회사에 제출하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증서 원본
3. 보증책임완료확인서(보증회사 소정양식)
4. 그 밖에 보증회사가 필요하다고 요구하는 서류

⑨ 보증회사가 지급하는 하자보수비용 산정은 시중의 공신력 있는 자료에 따른 노임·자재단가와 필요시 보증회사가 인정하는 그 밖의 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 그 밖의 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품 사용을 원칙으로 설계도서에 명시된 사항을 기준합니다.

⑩ 보증회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 같은 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조(보증채무의 이행장소 및 한도) 보증채무이행 장소는 보증회사의 관할 영업부서로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조(대위 및 구상) ① 보증회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

② 보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 보증회사에 제출하고 보증회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③ 보증회사는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제2항을 위반하였을 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

제12조(양도 및 질권설정금지) 이 보증서는 양도 또는 질권설정

을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용한 경우 보증회사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

제13조(분쟁 조정) 보증채무이행 등에 관하여 보증회사와 보증채권자, 주채무자 그 밖에 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 따라 선정한 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조(관할법원 및 준거법) 이 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 보증회사가 피고가 되는 경우에는 보증회사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 한다)으로 하되, 보증채권자와 보증회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 않은 사항은 대한민국법령을 따릅니다.

제15조(소멸시효) 이 약관에 따른 보증채권은 보증기간 만료일로부터 2년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

부 칙<2019.10.22.>

이 약관은 2019년 10월 23일부터 시행한다.