

서울남부지방법원 2007. 10. 26 선고 2006가합5728 판결 [하자보수보증금청구]

전 문

원고 ○○아파트 입주자대표회의

부산 부산진구

대표자 회장 000

소송대리인 변호사 김♣근

피고 000000 주식회사

서울 영등포구

대표이사 000

소송대리인 법무법인 대구하나로

담당변호사 이●철

변론종결 2007. 10. 5.

판결선고 2007. 10. 26

주 문

1. 피고는 원고에게 222,554,753원과 이에 대하여 2007. 10. 3.부터 2007. 10. 26.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용의 1/10은 원고가, 9/10는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 249,326,449원과 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 주식회사 ○○주택(이하 ‘○○주택’이라 한다)은 부산 ○○○구 ○○동 601-○○ 지상 ○○아파트(1개동 139세대, 이하 ‘이 ○○아파트’라 한다)를 시공한 자이고, 원고는 이 ○○아파트의 관리를 위하여 입주자들로 구성된 단체이다.

나. ○○주택은 이 ○○아파트의 사용검사를 받음에 있어 하자보수보증금 예치 의무를 이행하기 위하여 2004. 8. 12. 하자보수보증 등의 업무를 영업으로 하는 회사인 피고와 사이에, 보증채권자를 사용검사권자인 부산진구청장으로 하여 다음과 같이 하자보수보증계약(이하 ‘이 사건 각 보증계약’이라 한다)을 체결하고 피고로부터 각 하자보수보증서를 발급받아 부산진구청장에게 예치하였다.

순 번	보증기간	보증금액
제1보증계약	2004. 8. 18.부터 2005. 8. 17.까지	52,116,000원
제2보증계약	2004. 8. 18.부터 2006. 8. 17.까지	52,116,000원
제3보증계약	2004. 8. 18.부터 2007. 8. 17.까지	78,174,000원
제4보증계약	2004. 8. 18.부터 2009. 8. 17.까지	39,087,000원
제5보증계약	2004. 8. 18.부터 2014. 8. 17.까지	39,087,000원
합 계		260,580,000원

다. ○○주택은 2004. 8. 18.경 이 ○○아파트에 대한 사용검사를 받아 주민들을 입주시켰고, 그 후 이 ○○아파트의 입주자들이 원고를 구성함에 따라 이 사건 각 보증계약의 보증채권자 명의를 원고로 변경되었는데, 이 사건 각 보증서에 첨부된 약관의 주요 내용은 다음과 같다.

(1) “보증사고”라 함은 주택법 시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말한다(제1조 제5호).

(2) 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자, 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자, 주택법 시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후 발생한 하자, 입주자 또는 사용자가 구조·기능 등을 변경함으로써 발생한 하자, 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자과 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니한다(제4조 제2, 4, 5, 6, 10호).

라. 한편, 이 ○○아파트에는 주민들이 입주한 직후부터 많은 하자들이 계속적으로 나타났고, 이에

원고는 ○○주택에 대하여 여러 차례에 걸쳐 이 ○○아파트의 각 부분에 발생한 하자를 보수하여 줄 것을 지속적으로 요청하였으나 제대로 이행되지 아니하였으며, 2005. 10.경부터는 피고에게 하자보수에 대한 처리를 요청하였으나 피고도 이에 대한 별다른 조치를 취하지 않았다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑1-1부터 1-5, 3-1부터 3-7, 을1의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

(1) 이 ○○아파트에 균열, 누수 등 많은 하자가 존재함에도 ○○주택이 이를 보수하여 주지 않고 있으므로, 피고는 이 사건 각 보증계약에 따라 하자보수보증금을 지급하여야 한다.

(2) 하자담보책임기간이 1년인 하자(이하 ‘1년차 하자’라 한다)의 보수비용은 96,481,710원, 하자담보책임기간이 2년인 하자(이하 ‘2년차 하자’라 한다)의 보수비용은 53,109,087원, 하자담보책임기간이 3년인 하자(이하 ‘3년차 하자’라 한다)의 보수비용은 92,807,263원, 하자담보책임기간이 5년인 하자(이하 ‘5년차 하자’라 한다)의 보수비용은 27,833,449원, 하자담보책임기간이 10년인 하자(이하 ‘10년차 하자’라 한다)의 보수비용은 99,169,268원인바, 5년차 하자의 보수비용은 제4보증계약의 보증금액 범위 내이므로 피고는 위 하자의 보수비용 27,833,499원 전액을 지급하여야 하고, 1, 2, 3, 10년차 각 하자의 보수비용은 제1, 2, 3, 5보증계약의 각 보증금액을 초과하므로 피고는 위 각 보증계약의 보증금액 합계 221,493,000원의 한도에서 책임이 있다.

(3) 따라서 피고는 이 사건 각 보증계약에 따른 보증금 249,326,449원(= 1년차 하자보증금 52,116,000원 + 2년차 하자보증금 52,116,000원 + 3년차 하자보증금 78,174,000원 + 5년차

하자보수비용 27,833,499원 + 10년차 하자보증금 39,087,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 보증책임의 범위에 대한 판단

(1) 감정인 000의 하자감정결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, ○○주택이 이 ○○아파트를 신축하면서 설계도면에 따라 시공하여야 할 부분을 시공하지 아니하거나 부실시공 또는 설계도면과 다르게 변경하여 시공함으로써 이 ○○아파트에 별지 책임기간별 집계표 기재와 같은 보수공사를 요하는 하자들이 발생하여 현존하고 있고, 이를 보수하는 데 합계 372,002,276원(= 1년차 하자 보수비 96,481,710원 + 2년차 하자 보수비 53,109,087원 + 3년차 하자 보수비 92,807,263원 + 5년차 하자 보수비 27,833,449원 + 10년차 하자 보수비 99,169,268원)이 필요한 사실을 인정할 수 있다.

(2) 다만, 보수공사를 요하는 하자 중 별지 책임기간별 집계표의 공용부분 제8항 미시공 및 오시공 기재 하자(1년차 하자 보수비 10,527,050원, 2년차 하자 보수비 6,326,211원, 3년차 하자 보수비 276,321원), 공용부분 제6항의 어린이 놀이터 하자(2년차 하자 보수비 4,570,969원)는 모두 미시공 또는 오시공 등으로 인하여 사용검사 이전에 이미 그러한 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있고, 그 외에도 별지 책임기간별 집계표의 전유부분 제2항의 창호교체를 요하는 하자(1년차 하자 보수비 50,706,313원) 역시 ○○주택이 부실시공을 함으로써 사용검사 이전에 이미 그러한 상태에 있었다고 봄이 상당하고 달리 그로 인하여 사용검사 후에야 비로소 이 ○○아파트에 기능상, 미관상, 안전상 지장을 초래하였다고 보기는 어려우므로, 위 각 하자는 이 사건 각 보증계약의 보증대상이 되는 하자의 범위에 포함된다고 할 수 없다(다만, 별지 책임기간별 집계표의 공용부분 제6항의 옹벽공사를 요하는 하자는 미시공 외에도 균열 누수가 병존하고 있으므로 보증대상에서 제외하지 아니한다).

(3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 각 보증계약에 따른 하자보수보증금 합계 222,554,753원 {=

제1보증계약의 보증금액 범위 내인 1년차 하자보수비 35,248,347원(= 96,481,710원 - 10,527,050원 - 50,706,313원) + 제2보증계약의 보증금액 범위 내인 2년차 하자보수비 42,211,907원(= 53,109,087원 - 6,326,211원 - 4,570,969원) + 제3보증계약의 보증금액 78,174,000원(3년차 하자 보수비 92,807,263원에서 미시공으로 인한 하자 부분 보수비 276,321원을 공제하더라도 제3보증계약의 보증금액을 초과한다) + 제4보증계약의 보증금액 범위 내인 5년차 하자 보수비 27,833,499원 + 제5보증계약의 보증금액 39,087,000원} 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 사용검사 전 하자

피고는, 별지 책임기간별 집계표의 공용부분 제6항의 조경공사, 포장 및 배수공사를 요하는 하자, 전유부분 제9항의 소방공사를 요하는 하자는 사용검사 전에 발생한 하자이므로 보증대상이 아니라고 주장하나, 위 각 하자가 이 ○○아파트의 사용검사일 이전에 발생한 하자임을 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

(2) 자연발생적 또는 관리상 주의의무위반에 따른 하자

피고는, 별지 책임기간별 집계표의 공용부분 제2항의 펌프실 기계부식 하자, 전유부분 제4항 기타공사를 요하는 하자(걸레받이 탈락), 전유부분 제7항 위생기구 설치공사를 요하는 하자, 전유부분 제8항 조명설비 공사를 요하는 하자는 자연발생적 또는 관리, 사용상의 하자이므로 보증책임이 없다고 주장하나, 위 펌프실 기계부식 하자 부분에는 부식뿐 아니라 배관연결부에 누수까지 발생하고 있어 이를 자연발생적인 하자라 보기 어렵고, 나머지 하자들 역시 입주자들의 관리 내지 사용상의 잘못에 기인한 것이 아니라 시공상의 하자로 보이므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

(3) 하자보수책임기간 경과 하자

피고는, 원고가 이 ○○아파트의 사용검사일인 2004. 8. 18.부터 약 1년 7개월이 지난 2006. 3. 31.에야 이 사건 소를 제기하였으므로 1년차 하자는 그 담보책임기간이 경과한 후에 발생한 것으로 보아야 한다는 취지의 주장을 하나, 건설에 관한 전문적 지식이 없는 원고에게 하자부분을 정확하고 세밀하게 특정할 것을 기대할 수는 없는 것이므로 원고가 ○○주택에게 이미 발생한 전반적인 하자를 지적하고 그 대책을 요구함으로써 각 하자 부분에 대한 포괄적인 권리행사를 한 것으로 봄이 상당하고, 앞서 본 바와 같이 원고가 ○○주택에게 지속적으로 하자보수를 요청한 점을 고려하면, 이 ○○아파트의 1년차 하자는 그 담보책임기간이 경과하기 전에 발생한 하자에 해당된다고 추정할 수 있고 달리 반증이 없으므로, 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

또한, 피고는, 별지 책임기간별 집계표 기재 ① 공용부분 제1항의 지하주차장 벽체균열 보수공사를 요하는 하자, ② 공용부분 제1항의 지하주차장 벽체 망상균열, ③ 공용부분 제1항의 지하주차장 바닥 균열, ④ 공용부분 제2항의 기계전기실 벽체균열, ⑤ 공용부분 제2항의 기계전기실 벽체 망상균열, ⑥ 공용부분 제2항의 기계전기실 바닥균열, ⑦ 공용부분 제4항의 계단실 균열보수공사를 요하는 하자, ⑧ 공용부분 제5항의 옥상바닥 균열, ⑨ 공용부분 제7항의 경비실 천장 누수 및 텍스마감, ⑩ 전유부분 제7항의 위생기구 설치공사를 요하는 하자는 모두 1년차 하자에 해당한다고 주장하나, 위 ① 내지 ⑥, ⑨의 하자는 철근콘크리트공사 또는 방수공사에 관한 하자로 3년차 하자에, 위 ⑦의 하자는 내력벽에 관한 하자로 10년차 하자에, 위 ⑧의 하자는 내력구조부 중 바닥에 관한 하자로 5년차 하자에, 위 ⑩의 하자는 급·배수위생설비공사에 관한 하자로 2년차 하자에 각 해당하고, 그 하자 중에 1년차 하자에 해당하는 미장공사, 수장공사, 위생기구 설비공사가 일부 포함되어 있다고 하더라도 달리 볼 것은 아니므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

(4) 내력구조부의 하자

피고는, 사업주체의 하자보수책임에 관하여는 주택법의 개정으로 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 및 이에 의하여 준용되는 민법의 적용이 배제되고 주택법 제46조가 우선 적용되므로 주택법 시행령의 규정에 따라 내력구조부에 관한 5년, 10년차 하자의 경우에는 당해 공동주택이 무너진 경우나 안전진단 실시결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우에 한하여

하자보수책임이 있고, 피고의 하자보수보증에도 위 규정이 적용되는바, 이 ○○아파트의 내력구조부에 존재하는 하자는 그로 인하여 이 ○○아파트가 무너질 우려가 있는 경우에 해당하지 아니하므로, 원고의 5년차, 10년차 하자 청구는 이유 없다고 주장한다.

살피건대, 주택법이 개정된 경위, 종전에 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률과 민법에 의하여 위와 같은 경우를 가리지 아니하고 공동주택에 발생한 하자 일반에 관하여 하자담보책임을 인정하였던 점, 만일 하자보수가 인정되는 내력구조부의 하자를 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우로 한정하여 본다면 이는 공동주택의 안전에 있어서 가장 중요한 부분인 내력구조부의 하자를 그 하자가 공동주택의 붕괴에 이를 때까지 보수의무를 인정하지 않고 방치하는 결과가 될 뿐아니라 주택법 시행령 [별표 6]이 공동주택의 구조상 하자보다 비교적 경미한 시설물들에 대한 하자를 규정하면서 시설물의 기능·미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 일반적 하자만 가지고도 사업주체에게 하자보수의무를 부담지우는 것과 균형이 전혀 맞지 않아 부당한 점등을 종합하여 보면, 주택법 제46조 제1항 및 주택법시행령 제59조의 취지는 내력구조부의 결함과 같은 중대한 하자에 대하여는 그 위험성과 중요성에 비추어 특히 가중책임을 지게 하려는 것이지, 내력구조부에 대해서는 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우와 같은 중대한 하자에 대해서만 손해배상책임을 부담하는 것으로 제한하려는 것은 아니라고 보이므로, 5년차, 10년차 하자가 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우에만 적용됨을 전제로 하는 피고의 위 주장은 이유 없다.

(5) 허용균열

피고는, 콘크리트에 발생하는 균열은 공사상의 잘못과는 무관하게 콘크리트라는 재료가 가지는 고유한 특성상 자연적, 필연적으로 발생하는 것이므로 0.3mm 미만의 균열은 하자보수대상에서 제외되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 콘크리트의 특성상 균열의 발생이 불가피하다고 하더라도 균열이 발생하는 환경조건을 고려하지 않은 채 일률적으로 일정 기준 이하의 균열을 하자보수대상에서 제외하는 것은 타당하지 않고, 계절별 온도변화가 심한 우리나라의 특성상 허용균열 폭 이내의 균열이라 하더라도 빗물의 침투 등으로 철근이 부식되고 균열이 확산됨에 따라 구조체의 내구력이 감소하는 등 건조물의 기능상,

안정상 지장을 초래할 수 있는 점, 균열이 발생한 콘크리트 외벽이 노출되는 경우 미관상 좋지 않아 이를 보수할 필요가 있는 점 등을 고려하면, 폭 0.3mm 미만의 균열도 하자보수의 대상이 되는 하자라고 봄이 상당하므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

(6) 이윤율

피고는, 이 사건 감정결과는 하자보수비 산정에 있어 이윤율을 15%로 적용하였으나 일반적인 이윤율인 10% 정도로 적용하여야 한다고 주장하나, 하자보수공사는 입주자들이 거주하고 있고, 이미 공사가 완료된 상태에서 기존의 각종 설비, 마감재 등을 고려하여 공사를 하여야 하므로, 신축공사와는 달리 연속적인 공사가 불가능하여 신축공사와 동일한 이윤율 적용하여야 한다고 볼 수 없는 점에 비추어 보면, 이윤율을 15%로 산정한 것이 크게 부당하다고 보이지 아니하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

(7) 신의칙에 의한 감액

피고는, 통상 건설공사업체가 정부 등 공공기관의 공사발주시 기초금액의 88%의 공사금액으로 입찰하고 있는 현실에 비추어 피고의 보증대상이 되는 하자보수비용도 88%로 감액되어야 하거나, 하자보수책임기간이 경과함에 따라 균열의 수량이 증가하고, 증가된 하자 중에는 자연발생적인 노화현상도 있는 점 등을 참작하여 공평의 원칙 또는 신의칙상 하자보수보증금의 일정액이 감액되어야 한다고 주장한다.

살피건대, 피고로부터 하자보수보증금을 받아 건설업체를 선정하여야 하는 원고의 경우를 정부 등 대규모 발주자가 건설업체를 선정하는 것과 동일시할 수 없으므로 이를 근거로 하자보수비용을 88%로 감액할 수는 없고, 또한 이 ○○아파트에는 주민들이 입주한 직후부터 많은 하자들이 계속적으로 나타나자 원고가 ○○주택에 여러 차례에 걸쳐 하자보수를 요청한 사실, ○○주택이 하자보수를 제대로 이행하지 아니하자 원고는 2005. 10.경부터 피고에게 하자보수에 대한 처리를 요청하였음에도 피고 역시 별다른 조치를 취하지 않은 사실 등은 앞서 본 바와 같은 바, 위 사실에 비추어 보면 피고가 이 ○○아파트의 각 하자에 대하여 보증금지급의무를 부담하는 것이 공평의

원칙이나 신의칙에 반한다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결

따라서 피고는 원고에게 하자보수보증금 합계 222,554,753원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 변경신청서 부분 송달 다음날인 2007. 10. 3.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2007. 10. 26.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김수천 판사 정영훈 판사 고경남

책 임 기 간 별 집 계 표

구분	① 주택법 시행령 제59조, ②장 별표5의 역년기간별 차액							
	1년	2년	3년	(1)소계	(2)5년	(3)10년	(4)소계(2)+(3)	(5)계(1)+(4)
I. 건축 공용부분								
1. 지하주차장 균열보수	932,847	0	25,722,123	26,654,970	8,424,725	0	8,424,725	35,079,695
지하주차장 천정 균열보수공사				0	8,424,725		8,424,725	8,424,725
지하주차장 벽체 균열 보수공사			12,075,781	12,075,781			0	12,075,781
지하주차장 벽체 망상균열			7,229,359	7,229,359			0	7,229,359
동 지하 PIT 바닥 도색물량	932,847			932,847			0	932,847
지하주차장 바닥 균열			6,416,982	6,416,982			0	6,416,982
2. 기계실, 자수조, 전기실	53,001	381,878	19,086,066	19,520,945	1,515,523	0	1,515,523	21,036,468
기계전기실 벽체 균열			4,864,953	4,864,953			0	4,864,953
기계전기실 천정 균열				0	1,515,523		1,515,523	1,515,523
기계전기실 벽체 망상균열			11,925,775	11,925,775			0	11,925,775
기계전기실 바닥균열			2,295,338	2,295,338			0	2,295,338
기계전기실 벽체 마감물량	53,001			53,001			0	53,001
펌프실 기계부식		381,878		381,878			0	381,878
3. 아파트 외벽	0	0	0	0	13,380,328	89,592,314	105,983,741	105,983,741
외벽균열보수공사				0		89,592,314	89,592,314	89,592,314
피로티 천정 균열보수공사				0	11,895,971		11,895,971	11,895,971
피로티 천정 우수주철관 주변균열보수				0	1,493,957		1,493,957	1,493,957
피로티 벽체 균열보수공사				0			2,601,499	2,601,499
4. 아파트 계단실 및 복도	1,000,435	0	0	1,000,435	0	9,576,954	9,576,954	10,577,389
출입구 강화도어	199,750			199,750			0	199,750
계단실 누늬코트 면적	306,960			306,960			0	306,960
계단실 천등 및 스위치 불량	493,725			493,725			0	493,725
계단실 균열보수공사				0		9,576,954	9,576,954	9,576,954
5. 옥탑부	53,001	415,538	0	468,541	4,503,273	0	4,503,273	4,971,814
옥탑 미장물량	53,001			53,001			0	53,001
옥탑전기 보수공사		415,538		415,538			0	415,538
옥상바닥 균열				0	305,996		305,996	305,996
옥탑균열보수공사				0	4,197,277		4,197,277	4,197,277

5. 옥탑부	53,001	415,539	0	468,541	4,593,273	0	4,603,273	4,971,814
옥탑 미장물량	53,001			53,001			0	53,001
옥탑전기 보수공사		415,539		415,539			0	415,539
옥상바닥 균열				0	305,996		305,996	305,996
옥탑균열보수공사				0	4,197,277		4,197,277	4,197,277
6. 조경 및 부대공사	0	35,753,513	0	35,753,513	0	0	0	35,753,513
조경공사		19,368,089		19,368,089			0	19,368,089
어린이 놀이터		4,570,969		4,570,969			0	4,570,969
포장 및 배수공사		1,982,726		1,982,726			0	1,982,726
옹벽공사		9,831,728		9,831,728			0	9,831,728
7. 관리동 및 경비실	182,422	127,575	536,551	846,548	0	0	0	846,548
경비실 천정 누수 및 엑스마감			536,551	536,551			0	536,551
가스배관물량		127,575		127,575			0	127,575
경비실 조적벽체 균열	182,422			182,422			0	182,422
8. 미시공 및 오시공	10,527,050	6,328,211	276,321	17,129,583	0	0	0	17,129,583
지하주차장 배수트렌치 미시공		2,769,668		2,769,668			0	2,769,668
전기실 배전반 앞판 미부착		43,372		43,372			0	43,372
우천을 수취한 오시공	660,008			660,008			0	660,008
EV 홀 장애인 점자블록 미시공	578,293			578,293			0	578,293
옥외주차장 패언트 미시공	3,834,328			3,834,328			0	3,834,328
과속방지턱 미시공		1,885,738		1,885,738			0	1,885,738
가로등 미시공		1,445,732		1,445,732			0	1,445,732
관리동 계단실 바닥재 오시공	5,454,421			5,454,421			0	5,454,421
관리동 옥상 물탱크실 풍타이어제거			276,321	276,321			0	276,321
관리동 옥상 물탱크실 점검구 부형		181,702		181,702			0	181,702
계 [건축공용부분]								
소계 [건축공용]	12,748,758	43,004,716	45,621,061	101,374,535	27,833,449	99,168,268	129,604,216	230,978,751

책 임 기 간 별 집 계 표

구분	① 주택임대차업종별소득 (②항, 별표6와 책임기간별 합계)							
	1년	2년	3년	(1)소계	(2)5년	(3)10년	(4)소계(2)+(3)	(5)계(1)+(4)
I. 건축 전유부분								
1. 항공권크리드공사	0	0	18,328,277	18,328,277	0	0	0	18,328,277
건물보수공사			18,328,277	18,328,277			0	18,328,277
2. 창고공사	55,500,654	0	0	55,500,654	0	0	0	55,500,654
창고물 및 운반물형	4,794,341			4,794,341			0	4,794,341
창고교체	50,706,313			50,706,313			0	50,706,313
3. 지중 및 방수공사	0	0	28,857,925	28,857,925	0	0	0	28,857,925
거실 누수 보수공사			17,010,689	17,010,689			0	17,010,689
침실, 주방 누수 보수공사			6,618,386	6,618,386			0	6,618,386
욕실 누수			69,884	69,884			0	69,884
발코니 누수			5,158,967	5,158,967			0	5,158,967
4. 마감공사	22,562,683	0	0	22,562,683	0	0	0	22,562,683
미장공사	1,512,084			1,512,084			0	1,512,084
바닥공사	2,135,089			2,135,089			0	2,135,089
도배공사	808,341			808,341			0	808,341
타일공사	17,485,199			17,485,199			0	17,485,199
기타공사	621,970			621,970			0	621,970
5. 절결공사	5,012,709	0	0	5,012,709	0	0	0	5,012,709
절결공사	5,012,709			5,012,709			0	5,012,709
6. 난방, 환기, 공기조화설비공사	0	988,462	0	988,462	0	0	0	988,462
난방공사		637,875		637,875			0	637,875
환기공사		350,587		350,587			0	350,587
7. 관내주 위생설비공사	0	2,669,658	0	2,669,658	0	0	0	2,669,658
위생기구 설치공사		2,082,399		2,082,399			0	2,082,399
배관공사		587,260		587,260			0	587,260
8. 전기 및 전력설비공사	656,905	0	0	656,905	0	0	0	656,905
조명설비	656,905			656,905			0	656,905
9. 통신선로 및 방재설비공사	0	6,446,251	0	6,446,251	0	0	0	6,446,251
소방공사		6,446,251		6,446,251			0	6,446,251
계 [건축전유부분]								
소계 [건축전유]	83,732,952	10,104,371	47,186,203	141,023,526	0	0	0	141,023,526
합계 [공유부분+전유부분]	96,481,710	53,109,067	92,807,253	242,398,060	27,833,449	99,169,268	129,604,216	372,002,276