

서울중앙지방법원 2018. 1. 18 선고 2015가합529954 판결 [하자보증금 등 청구]

전 문

원 고 A관리단

피 고 서▽▽▽보험 주식회사

피고보조참가인 주식회사 포♡□건설

변론종결 2017. 12. 12.

판결선고 2018. 1. 18

주 문

1. 피고는 원고에게 6,331,371원 및 이에 대하여 2015. 5. 15.부터 2018. 1. 18.까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 보조참가로 인한 부분을 포함하여 95%는 원고가, 5%는 피고 및 피고보조참가인이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 508,815,357원 및 그중 201,000,000원에 대하여는 2015. 5.

15.부터,307,815,357원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날부터 각 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 천안시 동남구 B 소재 지하 6층, 지상 20층 규모의 오피스텔, 근린생활시설 및 상가로 구성된 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 관리를 위하여 이 사건 건물 구분소유자들을 구성원으로 하여 설립된 단체이고, 주식회사 서희비엔씨(이하 '서희 비엔씨'라 한다)는 이 사건 건물 신축사업의 시행사, 피고보조참가인은 서희비엔씨로부터 이 사건 건물 신축공사를 도급받은 시공사, 피고는 피고보조참가인의 이 사건 건물 중 오피스텔 부분(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다)에 관한 하자보수의무 이행을 보증한 보증사이다.

나. 피고보조참가인은 2006. 11. 30. 피고와 사이에 이 사건 오피스텔에 관하여 보험계약자 피고보조참가인, 피보험자 및 보증채권자 서희비엔씨로 하여 아래 하자보수보증서 발급 내역표 기재와 같은 내용의 각 하자보수보증계약(이하 하자보수보증서 발급 내역 순번을 기준으로 '제1 내지 5보증계약'이라 하고, 위 각 보증계약을 통틀어 '이 사건 각 보증계약'이라 한다)을 체결하고, 각 하자보수보증서를 발급받았다. 위 각 하자보 수보증서에는 '입주자대표회의 또는 관리단이 구성되는 경우 동 입주자대표회의 또는 동 관리단으로 피보험자의 권리가 자동승계 됩니다'라고 기재되어 있다.

[표] 하자보수보증서 발급 내역표

순번	보증서번호	보증기간	보증금액(원)
1	C	2006. 12. 20.~2007. 12. 19.	312,518,221
2	D	2006. 12. 20.~2008. 12. 19.	312,518,221
3	E	2006. 12. 20.~2009. 12. 19.	468,777,332
4	F	2006. 12. 20.~2011. 12. 19.	234,388,666
5	G	2006. 12. 20.~2016. 12. 19.	234,388,666

다. 이 사건 각 보증계약 보통약관의 주요 내용은 다음과 같다.

이행(하자)보증보험 보통약관 I 피보험자 관련사항 제1조(보상하는 손해) 우리회사(이하 '회사'라 합니다)는 채무자인 보험계약자가 도급계약 또는 매매계약에 대하여 준공검사 또는 검수를 받은 후 하자담보 책임기간 안에 발생한 하자에 대하여 그 보수 또는 보완청구를 받았음에도 불구하고 보험증권에 기재된 계약(이하 '주계약'이라 합니다)에 따라 이를 이행하지 아니함으로써 채권자인 피보험자가 입은 손해를 보험증권에 기재된 사항과 이 약관에 따라 보상하여 드립니다. 제4조(보험금의 청구) (1) 피보험자는 보험사고가 생긴 경우 지체없이 이를 회사에 알리고 아래의 서류를 갖추어 회사에 보험금을 청구하여야 합니다. ① 보험금 청구사유, 청구금액 등을 기재한 보험금 청구서(피보험자가 작성하는 서식) ② 보험증권 또는 그 사본 ③ 손해액을 증명하는 서류 (2) 이 보험계약과 관련된 보험금 청구권은 2년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성합니다.

라. 서희비엔씨는 이 사건 건물에 관하여 2007. 4. 20. 사용승인을 받았고, 그 무렵부터 구분소유자들에게 이 사건 오피스텔 해당 세대가 각 인도되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제4호증의 1 내지 5, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론

전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고 및 피고보조참가인의 본안전항변

원고가 소송상 당사자능력을 갖기 위하여는 적법한 대표자 또는 관리인이 존재하여야 한다. 구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2010. 3. 31. 법률 제10204호로 개정되기 전의 것) 제24조 제2항 및 제41조 제1항에 따르면, 관리인은 관리단집회에서 구분소유자 및 의결권 각 5분의 4 이상의 서면이나 전자적 방법에 의한 합의로써 선임하여야 하는데, 원고의 대표자라는 H은 위와 같은 선임요건을 갖추지 못하였다. 따라서 이 사건 소는 적법한 대표자 또는 관리인 없이 제기된 것으로서 부적법하다.

나. 판단

갑 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2016. 3.경 개최된 원고 관리 단집회에서 구분소유자 및 의결권 각 5분의 4 이상의 서면에 의한 합의를 통하여 H을 대표자로 선임한 사실이 인정되므로, 피고 및 피고보조참가인의 본안전항변은 이유 없다.

3. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

이 사건 오피스텔에 피고보조참가인의 시공상 잘못으로 인하여 다수의 하자가 발생하였고, 원고가 피고보조참가인에게 지속적으로 하자보수를 요청하였음에도 피고보조참가인이 하자보수의무를 제대로 이행하지 않아 현재 이 사건 오피스텔에 여전히 하자가 남아 있으므로, 피고보조참가인의 이 사건 오피스텔에 관한 하자보수의무의 보증인인 피고는 보증채권자 서희비엔씨의 권리를 승계한 원고에게 이 사건 각 보증계약에 따른 하자보수보증금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 및 피고보조참가인의 주장

1) 보험금청구권 소멸시효 완성 주장

이 사건 각 보증계약 보통약관 제4조 제2항은 보험금청구권의 소멸시효 기간을 2년으로 정하고 있고, 그 소멸시효 기산점은 이 사건 각 보증계약 보험기간 만료일 다음날이다. 그런데 이 사건 소는 제1 내지 4보증계약 보험기간 만료일 다음날로부터 2년이 경과하였음이 역수상 명백한 2015. 5. 1. 제기되었으므로, 원고의 피고에 대한 제1 내지 4보증계약에 따른 보험금청구권은 소멸시효가 완성되어 소멸하였다.

2) 주채무 소멸로 인한 하자보수보증채무 소멸 주장

이 사건 각 보증계약의 주채무는 이 사건 건물 신축공사 수급인 피고보조참가인의 도급인 서희비엔씨에 대한 하자보수의무이므로, 서희비엔씨의 피고보조참가인에 대한 하자보수청구권 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권이 소멸할 경우 피고의 원고에 대한 하자보수보증채무도 보증채무의 부종성에 따라 소멸하게 된다.

가) 제척기간 도과로 인한 주채무 소멸 주장(1년차 내지 5년차 하자)

이 사건 건물 신축공사 도급계약은 이 사건 건물에 관한 하자담보책임기간은 건설산업기본법령에 의한다고 정하고 있다. 구 건설산업기본법(2007. 5. 17. 법률 제 8477호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 건설산업기본법'이라 한다) 제28조의 하자담보책임기간은 제척기간인데, 서희비엔씨가 구 건설산업기 본법에 따른 하자담보책 임기간내에 피고보조참가인에 대하여 이 사건 오피스텔에 관한 하자보수나 그에 갈음하는 손해 배상을 청구한 사실이 없으므로, 서희비엔씨의 피고보조참가인에 대한 1년차 내지 5년 차 하자보수청구권 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 제척기간 도과로 소멸하였다. 따라서 피고의 원고에 대한 1년차 내지 5년차 하자보수보증채무도 소멸하였다.

나) 소멸시효 완성으로 인한 주채무 소멸 주장(1년차 내지 3년차 하자)

이 사건 건물 신축공사 도급인 서희비엔씨의 수급인 피고보조참가인에 대한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 상행위로 인한 채권으로서 5년의 상사소멸시효 가 적용되고, 그 소멸시효 기산점은 각 하자가 발생한 시점이므로 늦어도 하자담보책 임기간 종료일이 된다. 그런데 이 사건

소는 1년차 내지 3년차 하자의 하자담보책임기간 종료일로부터 5년이 경과하였음이 역수상 명백한 2015. 5. 1. 제기되었으므로, 서희 비엔씨의 피고보조참가인에 대한 1년차 내지 3년차 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 소멸시효가 완성되어 소멸하였다. 따라서 피고의 원고에 대한 1년차 내지 3년차 하자보수 보증채무도 소멸하였다.

3) 부가가치세 공제 주장

피 고에 게 하자보수보증채무가 인정 된다고 하더라도, 감정인이 산정한 하자보수비 중 부가가치세 상당액은 부가가치세법 제17조 제1항 제1호의 매입세액에 해당하여 도급인 서희비엔씨가 매입세액 공제를 받거나 환급받을 수 있어 실질적으로 서희비엔씨의 부담으로 돌아가지 않게 되므로, 하자보수비용에서 공제되어야 한다.

4. 판단

가. 이 사건 오피스텔의 1년차 내지 5년차 하자에 관한 판단

피고 및 피고보조참가인은 이 사건 오피스텔의 1년차 내지 5년차 하자에 대한 청구를 전부 배척할 수 있는 보험금청구권 소멸시효 완성 주장, 주채무 소멸로 인한 하자보수보증채무 소멸 주장을 하고 있으므로, 이에 관하여 먼저 보기로 한다.

1) 보험금청구권 소멸시효 완성 주장에 대한 판단

보험사고란 보험계약에서 보험자의 보험금 지급책임을 구체화하는 불확정한 사고를 의미하는 것으로서, 보증보험에서 보험사고가 구체적으로 무엇인지는 당사자사 이의 약정으로 계약내용에 편입된 보험약관과 보험약관이 인용하고 있는 보험증권 및 주계약의 구체적인 내용 등을 종합하여 결정하여야 하고, 보증보험증권에 보험기간이 정해져 있는 경우에는 보험사고가 그 기간 내에 발생한 때에 한하여 보험자가 보험계 약상의 책임을 지는 것이 원칙이지만, 보증보험계약의 목적이 주계약의 하자담보책임 기간 내에 발생한 하자에 대하여 보험계약자의 하자보수의무 불이행으로 인한 손해를 보상하기 위 한 것임 에도 불구하고 보험기간을 주계 약의 하자담보책임 기간과 동일하게 정한 경우 특단의 사정 이 없으면 위 보증보험계 약은 그 계약의 보험 기간, 즉 하자담보 책임기간 내에 발생한

하자에 대하여는 비록 보험기간이 종료된 후 보험사고가 발생하였다고 하더라도 보험자로서 책임을 지기로 하는 내용의 계약이라고 해석함이 상당하다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2013다62490 판결 참조). 또한, 보험금청구권의 소멸시효는 민법 제166조 제1항의 규정에 의하여 보험사고가 발생한 때로부터 진행하고, 그 소멸시효의 기산점에 관한 증명책임은 시효의 이익을 주장하는 사람에게 있다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2013다62490 판결 참조).

갑 제4호증의 1 내지 4, 을 제3호증의 각 기재를 종합하면, 이 사건 각 보증계약의 보험기간이 주계약의 하자담보책임기간과 동일한 사실, 이 사건 각 보증계약 보통약관에는 '피고보조참가인이 도급계약에 대하여 준공검사를 받은 후 하자담보책임기간 안에 발생한 하자에 대하여 그 보수 또는 보완청구를 받았음에도 불구하고 보험증권에 기재된 계약에 따라 이를 이행하지 아니함으로써 피보험자가 입은 손해를 보험증권에 기재된 사항과 약관에 따라 보상한다'고 규정되어 있는 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 따르면, 이 사건 각 보증계약에서 정한 보험사고는 보험계약자인 피고보조참가인이 하자담보책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 그 보수 또는 보완청구를 받았음에도 불구하고 이를 이행하지 아니한 경우를 말하고, 제1 내지 4보증계약에 따른 보험금청구권의 소멸시효는 위와 같은 보험사고가 발생한 때부터 진행한다. 갑 제11호증의 1 내지 8의 각 기재만으로는 이 사건 소가 제기된 2015. 5. 1.부터 역산하여 2년 이전에 위와 같은 보험사고가 발생하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 및 피고보조참가인의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 주채무 소멸로 인한 하자보수보증채무 소멸 주장에 관한 판단

구 건설산업기본법의 적용을 받는 건설공사에 대한 하자담보책임기간은 구 건설산업기본법 제28조 제1항, 제3항의 규정에 따라 다른 법령에 특별한 규정이 있거나 도급계약에서 따로 정한 경우 외에는 구 건설산업기본법에 의하여 정하여질 뿐, 민법 제 670조 및 제6기조가 적용되는 것은 아니다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다60236 판 결 참조). 그리고 구 건설산업기본법 제28조 제3항이 제척기간을 규정한 민법 제670조 및 제6기조의 적용을 배제하고 있는 점, 구 건설산업기본법 제28조의 입법 취지는 구 건설산업기본법의 적용을 받는 건설공사에 대한 하자담보책임기간을 민법 제670조 및 제671조에 정한 하자담보책임기간 범위 내에서 공사의 종류에 따라 합리적으로

세분하여 정하려는 것으로 보일 뿐, 하자담보책임에 관하여 제척기간을 두지 아니함으로써 민법상 수급인의 하자담보책임보다 책임을 가중하려는 것이라고는 보이지 아니하는 점 등에 비추어 보면, 구 건설산업기본법 제28조 제1항에 규정된 하자담보책임기간은 민법 제670조 및 제6기조의 특별규정으로서 하자담보책임이 발생하기 위한 요건이 되는 하자발생기간일 뿐만 아니라 제척기간이라고 보아야 한다(대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다60236 판결 참조).

갑 제4호증의 1 내지 5, 제5호증, 을 제1호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 보증계약의 주계약은 이 사건 건물 신축공사 도급계약인 사실, 이 사건 건물 신축공사 도급계약은 그 하자담보책임기간을 건설산업기본법령에 의한다고 규정하고 있는 사실이 인정되고, 이 사건 건물 신축공사는 구 건설산업기본법이 적용되는 건설공사에 해당하므로, 이 사건 오피스텔에 관한 하자담보책임기간에는 구 건설산업기본법 제28조 제1항에 규정된 하자담보책임기간이 적용된다. 이 사건 건물의 사용승인일이 2007. 4. 20.인 사실은 앞서 본 바와 같은데, 위 사용승인일로부터 5년이 경과하기 전에 서희비엔씨가 피고보조참가인에게 하자보수나 그에 갈음하는 손해배상을 청구한 사실을 인정할 증거가 없으므로, 1년차 내지 5년차 하자에 관한 서희비엔씨의 피고보조참가인에 대한 하자보수청구권 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 제척기간 도과로 소멸하였다. 따라서 피고의 제1 내지 제4보 증계약에 따른 1년차 내지 5년차 하자보수보증채무도 보증채무의 부종성에 따라 소멸 하였다. 피고 및 피고보조참가인의 이 부분 주장은 이유 있다(제척기간 도과로 인한 주 채무 소멸에 관한 피고 및 피고보조참가인의 주장이 이유 있으므로, 소멸시효 완성으로 인한 주채무 소멸에 관한 피고 및 피고보조참가인의 주장에 대하여는 별도로 판단하지 않는다).

나. 이 사건 오피스텔의 10년차 하자에 관한 판단

1) 인정사실

피고보조참가인이 이 사건 건물 신축공사를 함에 있어서 부실시공하거나 준공도면과 다르게 변경하여 시공함으로써 이 사건 오피스텔 공용부분에 별지 하자목록별 집계표 기재와 같이 균열 및 누수 하자(이하 '이 사건 하자'라 한다)가 발생하여 이 사건 오피스텔에 기능상, 미관상 또는 안전상의

지장이 초래되었다. 피고보조참가인이 일부 하자를 보수하였으나 현재 이 사건 오피스텔에는 여전히 이 사건 하자가 남아 있고, 이를 보수하는 데에는 11,607,515원이 소요된다.

[인정근거] 갑 제5, 6호증, 제11호증의 1 내지 8의 각 기재, 감정인 I(이하 '감정인'이라 한다)의 감정결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 감정인에 대한 각 감정보완촉탁결과, 변론 전체의 취지

2) 보증책임의 발생

앞서 본 기초사실 및 위 인정사실에 따르면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 보증채권자 서희비엔씨의 권리를 승계한 원고에게 이 사건 제5보증계약에 따라 보증책임의 범위 내에서 하자보수에 갈음하는 손해배상채권에 상당하는 하자보수보증금을 지급할 의무가 있다.

3) 부가가치세 공제 주장에 대한 판단

수급인의 공사상 하자로 인하여 그 하자보수를 요하는 경우에 도급인이 부가가치세법상의 납세의무자인 사업자로서 그 하자보수가 자기의 사업을 위하여 사용되었거나 사용될 용역의 공급에 해당하는 때에는 그 하자보수에 소요되는 부가가치세는 부가 가치세법상의 매입세액에 해당되므로 도급인이 자기의 매출세액에서 공제하거나 환급 받을 수 있다. 위 부가가치세는 실질적으로는 도급인의 부담으로 돌아가지 않게 되어, 이러한 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 도급인이 수급인에게 위 부가가치세 상 당의 손해배상을 청구할 수 없고, 현실적으로 위 부가가치세액을 공제하거나 환급받은 경우에만 위 부가가치세액을 도급인의 손해액에서 공제하여야 하는 것은 아니다(대법원 2006. 4. 28. 선고 2004다39511 판결 등 참조).

이 사건 각 보증계약상 피보험자 및 보증채권자가 원고로 변경되기 이전 원채권자는 서희비엔씨였던 사실은 앞서 본 바와 같다. 도급인인 서희비엔씨는 이 사건 건물의 분양자로서 부가가치세법상의 납세의무자에 해당하고, 이 사건 건물에 관한 하자보수는 서희비엔씨의 사업을 위하여 사용되었거나 사용될 용역의 공급에 해당하므로 서희비엔씨는 이 사건 건물의 하자보수에 소요되는 부가가치세를 자기의 매출세액에서 공제하거나 환급받을 수 있는바 피고보조참가인에게 이 사건 하자보수비용 중 부가가치세 상당액을 청구할 수 없다. 따라서 서희비엔씨의 피보험자 및 보증채권자 지위를 승계한 원고에 대한 피고의 하자보수보증책임의 범위를 정함에 있어서도 부가가치세 상당액을 제외함이

타당하다. 피고 및 피고보조참가인의 이 부분 주장은 이유 있다.

부가가치세 적용 후 공사비는 직접공사비, 간접노무비, 제경비, 일반관리비에 이윤을 더한 부가가치세 적용 전 공사비에 110%를 곱하는 방식으로 계산되므로 부가가치세 적용 전 공사비를 계산하기 위해서는 부가가치세 적용 후 공사비에 10/11을 곱하는 방법으로 계산한다. 이에 따라 위에서 인정된 하자보수비 11,607,515원에서 부가가치세를 공제한 나머지 금액을 계산하면 10,552,286원(= 11,607,515원 × 1/1.1, 원 미만 버림, 이하 같다)이 된다.

4) 책임의 범위 및 제한

이 사건 건물의 사용승인일로부터 하자감정 시까지 10년간 경과하여 이 사건 오피스텔에 자연적인 노화현상이 발생할 수 있는 점, 이 사건 오피스텔에 발생한 하자 중 시공상 잘못으로 인한 부분과 자연적으로 발생한 노화현상으로 인한 부분을 엄격하게 구분하는 것은 현실적으로 매우 어려운 점, 이 사건 오피스텔 구분소유자들의 사용 및 관리상 잘못으로 인하여 기존에 발생한 하자가 확대되었을 개연성을 배제할 수 없는 점 등 이 사건에 나타난 제반 사정들을 참작하면, 피고가 배상하여야 할 손해액은 공평의 원칙 또는 신의성실의 원칙에 따라 위에서 인정한 금액의 60%로 제한함이 타당하다. 이에 따라 피고가 지급하여야 할 하자보수보증금을 계산하면 6,331,371원(= 10,552,286원 × 책임제한 60%)이 된다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 6,331,371원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2015. 5. 15.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2018. 1. 18.까지 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박우종 판사 김상호 판사 이효신

집계표

구분	사용검사 전			사용검사 후							합계
	미시공	변경시공	소계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	소계	
하자감정			-						11,607,515	11,607,515	11,607,515
1.균열 및 누수			-						11,607,515	11,607,515	11,607,515
[01] 기계실 불록벽체 균열 파손			-							-	-
[02] 엘리포트 계단, 물막이벽, 파라펫 균열 및 파손			-							-	-
[03] 옥상 난간 파라펫 및 구조물 주각부 균열, 파손			-							-	-
[04] 4~20층 알코니(실외기실) 벽체, 파라펫 균열 누수			-						1,639,512	1,639,512	1,639,512
[05] 지하주차장 램프 충돌방지턱(연석) 균열 및 파손			-							-	-
[06] 지하층/지하주차장 배관 슬라브 누수 백화			-							-	-
[07] 기계실/저수조/전기실/공조실/냉각탑 하부 Con'C 패드 균열			-							-	-
[08] 엘리포트 및 옥상 바닥 균열			-							-	-
[09] ELEV기계실·전실·계단실 내력구조부 슬래브/보 균열, 누수백화			-							-	-
[10] ELEV전실·홀·계단실전실·관리사무소 세라믹바닥 균열			-							-	-
[11] TPS·EPS·유수검지장치실 내력구조부 슬래브 균열, 누수백화			-							-	-

분	영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2018-03-05										
	사용검시 전				사용검시 후						합계
	미시공	변경시공	소계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	소계	
[12] TPS·EPS·유수경지장치실 바닥 균열			-							-	-
[13] 지하주차장·럼프 내력구조부 슬래브/보 균열, 누수백화			-							-	-
[14] 환풍실·창고·공조실 내력구조부 슬래브/보 균열, 누수백화			-							-	-
[15] 지하주차장·환풍실·창고·공조실 바닥 균열			-							-	-
[16] 기계실·저수조·전·발전기실 내력구조부 슬래브/보 균열, 누수백화			-							-	-
[17] 기계실·저수조·전·발전기실 내력구조부 바닥슬래브 균열, 누수백화 물고임			-							-	-
[18] ELEV기계실·홀·계단실·전실 내력구조부 내력벽/기둥 균열 누수백화			-						1,921,857	1,921,857	1,921,857
[19] 오피스텔/판매시설 복도·홀 내력구조부 내력벽/기둥 균열 누수백화			-						807,342	807,342	807,342
[20] 지하주차장·럼프 내력구조부 내력벽/기둥 균열, 누수백화			-						5,468,669	5,468,669	5,468,669
[21] 환풍실·창고·MDF·방재실 내력구조부 내력벽/기둥 균열 누수백화			-						1,055,166	1,055,166	1,055,166
[22] 지하6층 환풍실 벽체 균열, 도사 유출 누수			-							-	-
[23] 감시실·기계실·저수조·전·발전기실 내력구조부 내력벽/기둥 균열 누수백화			-						714,969	714,969	714,969
2.결로			-							-	-
[24] 환풍실 및 창고 결로 공풍이발생, 변색 오염			-							-	-

분	영리 목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2018-03-05										
	사용검사 전			사용검사 후							합계
	미시공	변경시공	소계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	소계	
[37] 판매시설 복도 벽체 및 바닥 마감재 파손			-							-	-
[38] 홀 및 계단실 창문 유리 파손			-							-	-
[39] 오피스텔 복도 우기시 창문 상당 누수 유입 발생			-							-	-
[40] 오피스텔 복도 및 외벽체 창문 하부 누수 변색 오염			-							-	-
[41] 본동 및 부대시설 출입문·문틀 녹발 생 부식			-							-	-
[42] 관리사무소, 방재실, MDF실 천장 텍스 파손 및 누수 오염 변색			-							-	-
[43] 지하주차장/헬륨실/창고 무석면시멘트 보드 오염 변색, 파손			-							-	-
[44] MDF/방재실 바닥 악세스로어 파손, 공조실 그라스크로스 파손			-							-	-
5. 설비			-							-	-
[45] 발코니(실외기실) 및 냉각탑 배관 파손 오염 변색 도색 불량			-							-	-
[46] 오피스텔 양수기함 녹발생 부식			-							-	-
[47] 판매시설 화장실 양변기 하부 액시멘트 탈락 악취발생			-							-	-
[48] 유수검지장치실 배관 보온재 파손 및 지지가대 녹발생 부식			-							-	-
[49] 지하주차장 배관 누수, 보온매감재 부식 오염 변색 파손			-							-	-

분	열거적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2018-03-05										
	사용검사 전			사용검사 후							합계
	미시공	변경시공	소계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	소계	
[50] 기계실/냉각탑 배관 누수, 보온마감재 부식 오염 변색 파손			-							-	-
[51] 지하주차장/헬륨실/창고 배수관 누수 발생 및 파손			-							-	-
[52] 부대시설 집수정 배관, 펌프, 모터 등 누수 발생 부식 파손			-							-	-
[53] 기계실/저수조/공조실/냉각탑 배관 지지대 누발생 부식			-							-	-
[54] 지하2층 헬륨실 집수정 우천시 역류 물넘침 발생			-							-	-
[55] 기계실 펌프방진가대, 제어판넬 누수 누발생 부식			-							-	-
[56] 지하6층 절분제거기 및 배관/부속자재 등 누발생 부식			-							-	-
[57] 옥상 물탱크 밸브 부식 및 지상 냉각탑 상부 파손			-							-	-
6.전기			-							-	-
[58] 옥상 조명 누수 및 지지대 부식, 지상 조명등 파손			-							-	-
[59] 피난구/통로유도등 불량 및 연기감지기 불량			-							-	-
7.조경 및 토목			-							-	-
[60] 4층 옥상정원 화단 배수불량 넘침 및 지상 냉각탑 옆 배수로 파손			-							-	-
[61] 조경 고시목 발생			-							-	-

분	영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다. 게시일자 : 2018-03-05										
	사용검사 전			사용검사 후							합계
	미시공	변경시공	소계	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	10년차	소계	
8.도장 및 기타			-							-	-
[62] 엘리프트/홀, 전실/공조실 바닥 에폭시 포인트 들뜸 탈락			-							-	-
[63] 지하주차장 바닥면 에폭시포인트 들뜸 탈락			-							-	-
[64] 엘리프트/복상/복상기계실 바닥 구배 · 배수불량 물고임 발생			-							-	-
[65] 옥상 및 4층 옥상정원 시설물 녹발생 부식			-							-	-
[66] 옥상 무동력흡출기 파손 및 벽체 오염, 도색 박리탈락			-							-	-
[67] 홀/복도 표지판, 계단실 층별표지판, 계단실 난간 파손			-							-	-
[68] 홀/복도/전실/계단실 벽체 도색 및 결 결발이페인트 박리 박락			-							-	-
[69] 지하주차장 입 · 출구 시설물 녹발생 부식			-							-	-
[70] 지하주차장/엘프 바닥 주차선 및 라인 마킹 탈락			-							-	-
[71] 지하주차장 캠프 층돌방지턱(연석) 인견페인트 탈락			-							-	-
[72] 지하주차장 코너비드 및 카스토퍼 파손			-							-	-
[73] 주차장/행복실/기계실/저수조/공조실 트랜치 구배 · 배수불량 물고임 발생			-							-	-
[74] 부대시설 폐자재 · 폐기물 미반출			-							-	-