

하자심사 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

사건번호		접수일 년 월 일		처리기간 : 전유부분은 60일(공용부분은 90일) 한차례만 30일 연장 가능		
대상 시설	단 지 명 칭			세대수	난방방식	
	주 소					
	① 사업계획승인일	년 월 일		시행자(분양자)		
	② 사용검사(승인)일	년 월 일		시공자(일괄도급 시)		
	③ 주택 인도일	2013년 6월 19일 이후에 사용검사(승인)한 경우: 년 월 일(세대 인도일)				
신청인	당 사 자	개 인 : 성 명 법 인 : 상 호	등기부상 소유자		개 인 : 생년월일 년 월 일 법 인 : 등록번호 -	
		신 청 인 자 격	☐ 입주자 ☐ 입주자대표회의 ☐ 관리사무소장(공용부분만 해당) ☐ 관리단(=관리인) ☐ 시행자 ☐ 시공자(일괄도급 시) ☐ 건축주 ☐ 하자보수보증기관 ☐ 설계자 ☐ 감리자 ☐ 수급인 ☐ 하수급인 ☐ 임차인(공공임대주택만 해당) ☐ 임차인대표회의(공공임대주택만 해당)			
			주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - - E-mail)			
			성 명			생년월일 년 월 일
			대 리 인	당사자와의 관계	☐ 변호사 ☐ 관리사무소장(전유부분만 해당) ☐ 배우자 또는 4촌 이내의 친족 ☐ 주택의 임차인 등 ☐ 사업주체·설계자 또는 감리자의 임직원 ☐ 공무원 ☐ 수급인 또는 하수급인의 임직원	
	주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - -)					
	피신 청인	성명(상 호)			전화번호 - -	
		주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재				
	신청 취지	(예시1) 신청내역에 대하여 사업주체가 하자가 아니라고 주장·기피하므로 하자라는 판정을 구합니다.				
(예시2) 신청내역에 대하여 입주자 등이 하자보수를 청구하므로 하자가 아니라는 판정을 구합니다.						
신청 내역	④ 하자 부위	하자내용				
송달 받는 방법 선택		☐ 하자관리정보시스템(온라인) ☐ 우편 송달				
「공동주택관리법」 제39조제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 하자 여부 판정을 받고자 위와 같이 신청합니다.						
년 월 일 위 신청인(법인은 대표자, 대리인을 선임한 경우는 대리인) (서명 또는 인)						
국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중						
첨부서류 및 조정등의 신청수수료		- 피신청인 인원수에 해당하는 부분(副本)을 함께 제출 - 그 밖의 사항은 뒤쪽 참조			수수료 뒤쪽 참조	

첨부서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 당사자간 교섭경위서(입주자대표회의등 또는 임차인들이 일정별로 청구한 하자보수 등에 대하여 사업주체등이 답변한 내용 또는 서로 협의한 내용을 말합니다) 1부 2. 하자발생사실 증명자료(컬러 사진 및 설명자료 등) 1부 3. 「공동주택관리법 시행령」 제41조제1항에 따른 하자보수보증금의 보증서 사본(하자보수보증금의 보증서 발급기관이 사건의 당사자인 경우만 해당합니다) 1부 4. 신청인의 신분증 사본(법인은 인감증명서를 말하되, 「전자서명법」 따른 전자서명을 한 전자문서로 신청하는 경우에는 신분증 사본 및 인감증명서를 첨부하지 않습니다). 다만, 대리인이 신청하는 경우에는 다음 각 목의 서류를 말하되, 개인 신분증은 주민등록번호 중 뒷자리의 7개 숫자를 가리고 복사 등을 한 것을 제출합니다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 신청인의 위임장 1부, 신분증 사본 1부 나. 대리인의 신분증(변호사는 변호사 신분증을 말합니다) 사본 1부 다. 대리인이 법인의 직원인 경우에는 재직증명서 1부 5. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부 6. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부 7. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단이 신청하는 경우에는 그 관리단의 관리인을 선임한 증명서류 1부 	조정등의 신청 수수료 (국토교통부장관이 별도로 고시하는 금액)
------	---	--

유의사항

1. (하자심사 거부) 위원회는 분쟁의 성질상 하자심사를 하는 것이 맞지 아니하다고 인정(소송 중이거나 개인이 공용부분의 하자심사를 신청한 사건 등)하거나 사실조사에 불응 및 협조하지 아니하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 하자심사를 각하할 수 있습니다.
2. (과태료 처분) 하자로 판정한 시설물 등에 대하여 하자 여부 판정서 또는 재심결정서에 기재된 날까지 하자보수를 이행하지 아니한 사업주체에 대하여는 법 제102조제2항제5호에 따라 1천만원의 과태료가 부과될 수 있습니다.
3. (분쟁조정 회부) 하자의 정도에 비하여 그 보수의 비용이 과다하게 소요된다고 판단되는 사건은 분쟁조정에 회부할 수 있습니다.
4. (분쟁조정 후 하자심사 신청) 분쟁조정 사건이 각하되거나 입주자대표회의등 또는 임차인들이 조정안을 거부하여 조정이 불성립된 사건은 하자심사를 신청할 수 없습니다. 다만, 사업주체가 조정안을 거부하여 조정이 불성립된 사건은 하자심사를 신청할 수 있습니다.

작성방법

1. ①은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택은 사업계획승인일을, 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택은 건축허가일을 각각 적습니다.
2. ②는 다음 중에서 해당하는 날을 적습니다.
 - 가. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택은 사용검사일. 다만, 주택단지의 전부에 대해서 임시 사용승인을 받은 경우는 그 임시 사용승인일, 분할 사용검사를 받은 경우에는 그 분할 사용검사일, 동별 사용검사를 받은 경우에는 동별 사용검사일을 적습니다.
 - 나. 「주택법」 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가를 받은 공동주택은 그 사용검사일을 적습니다.
 - 다. 공공임대주택을 분양전한 공동주택은 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일과 분양전환승인일을 모두 적습니다.
 - 라. 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 공동주택은 사용승인일을 적습니다.
 - 마. 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위허가를 받은 공동주택은 그 행위허가일을 적습니다.
3. ③ 2013년 6월 19일 이후에 사용검사(=사용승인)를 받은 공동주택의 주택 인도일은 주택인도증서 상의 인도일을 적습니다.
※ 주택인도증서는 공동주택관리정보시스템(k-apt)에서 확인할 수 있습니다.
4. ④는 하자가 발생한 시설 부위(예: 욕실)를 적습니다.
5. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차

