

신축아파트 입주자 사전방문 점검대행 선정 가이드라인

2025. 11.

목차

1. 목적	1
2. 정의 및 선정 포인트	1
3. 업체 선정 및 계약시 유의사항	5
부록1. 실효성이 낮고 과도한 장비점검 사례	15
부록2. 과다점검에 따른 하자불인정 사례	17
부록3. 공동주택 아파트 허용오차	27
부록4. 입주예정자 사전방문 표준점검표	28
부록5. 신축아파트 사전방문 점검대행 표준약관	35

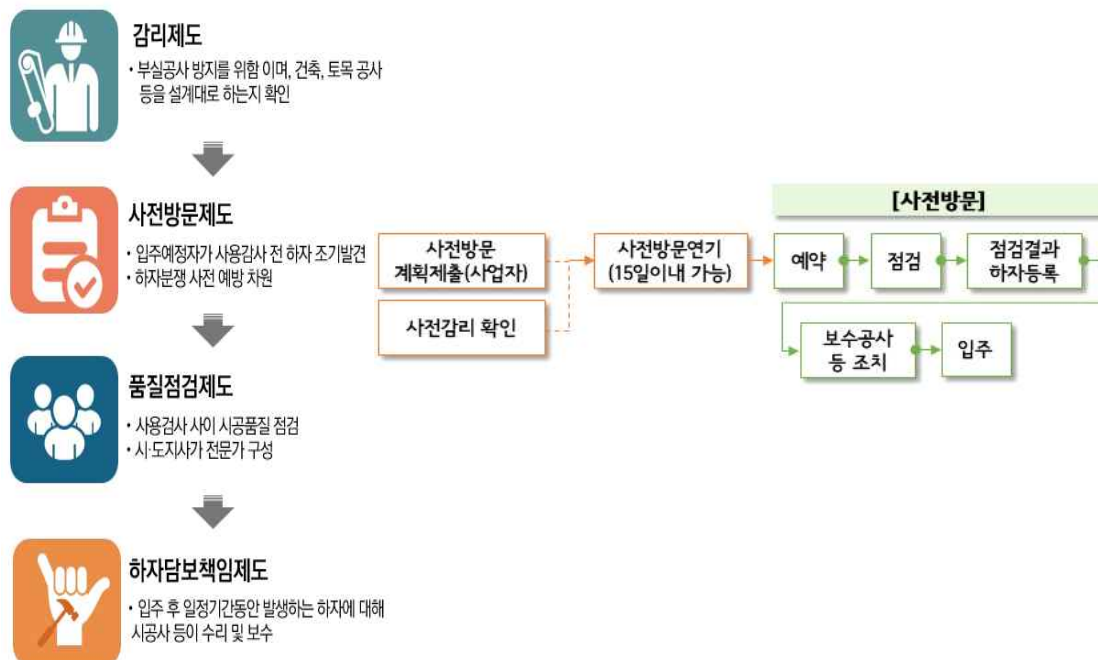
1. 목적

사전방문 시 하자점검 대행업체를 활용하는 사례가 늘어나면서 소비자 분쟁이 증가함에 따라 입주예정자가 적절한 사전방문 하자점검 대행업체를 선정하는 데 참고할 수 있도록 가이드라인 마련

2. 정의 및 선정 포인트

■ 사전방문이란? 주택법 제48조의2(사전방문 등) 제1항, 표준약관(안) 제2조

- 신축아파트 입주 전에 입주예정자가 해당 주택을 방문하여 시공 상태 및 하자 여부를 미리 점검할 수 있도록 하는 것
- 입주예정자는 사전방문 결과 하자가 있다고 판단하는 경우 사업주체에게 보수공사 등 적절한 조치를 해줄 것을 요청할 수 있음



■ 사전방문결과 하자란? 주택법 제48조의2(사전방문 등) 제2항, 공동주택관리법 시행령 제37조

- 공사상 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함

구분		내용
중대한 하자	정의	• 건축물의 구조적, 기능적 결함 중에서 가볍게 여길 수 없을 만큼 아주 중요한 결함
	구분	• 건축물의 구조 또는 안전상 결함으로 인해 그 건축물을 사용하는 사람의 생명과 신체에 지장을 주는 안전상 하자 • 기능 및 역할을 발휘할 수 없거나 목적물을 사용할 수 없을 정도의 기능상 하자
	종류	• 균열하자, 누수하자, 난간대 불량, 급수·급탕불량, 급배수 위생설비 배수상태 불량, 위생기구류 불량, 배관류 동파
그 밖의 하자(일반 하자)	정의	• 안전과 기능에 장애를 주지 않는 하자 • 사용검사 또는 해당 주택의 인도일 전까지 적절한 보수조치가 가능한 하자 • 입주자가 생활하는데 불편을 초래하지 않는 하자

■ 점검대행이란? 표준약관(안) 제2조(용어의 정의), 제3조(적용범위)

- 신축아파트 입주예정자인 의뢰인이 '사전방문'을 통한 '시공 상태 점검'을 전문사업자에게 위임하여 대행하도록 하는 것
- 점검대행업무는 사전점검의 대행, 하자등록의 대행, 사후점검 대행 등을 포함할 수 있음

구분		내용
점검대행 업무	정의	• 점검 대상 주택 내의 점검 사항과 점검 투입 인원, 장비, 일시 등 약정된 사항에 따라 하자점검을 진행하고, 의뢰인과 사전에 합의한 점검 내역에 따른 점검 결과를 당일 또는 사전에 약정한 날까지 서면으로 제출하는 것
	육안점검	• 전문가가 눈으로 타일, 벽지, 창호, 마감재, 파손, 오염 등 확인하고 하자위치에 스티커를 부착하고 보고하는 것
	장비점검	• 바닥 및 벽체의 수직·수평 여부, 누수 여부, 단열재 시공 상태, 실내 공기질 적합여부 등 육안으로 볼 수 없는 부분에 대해 전문장비를 사용하여 점검하는 것
후속 업무	하자등록	• 의뢰인 또는 사업자가 점검 결과 나타난 하자를 시공사에 등록하여 보수 또는 보강을 요청하는 것
	사후점검	• 사전방문 하자사항이 빠짐없이 정상적으로 조치되었는지 항목별로 확인하는 것 • 추가하자 발생 여부를 확인하고, 그 결과표를 약정된 기한 내 의뢰인에게 제출하는 것

■ 중요한 선정 포인트

- 충실한 점검을 할 수 있는 전문성 및 신뢰성이 있는 전문업체 선정 필요
- **충실한 업체란?** 단순히 하자점검 갯수만 부풀리는 업체보다 중대한 하자 지적을 빠지지 않고 점검하고 하자불인정 사례가 적은 업체
- **전문성 있는 업체란?** 점검대행 시 공법, 설계, 시공허용오차 등을 이해하고 점검장비를 활용할 수 있는 전문인력과 점검장비를 충분히 보유하고 적정시간 투입하여 점검할 수 있는 업체
- **신뢰성 있는 업체란?** 일정규모 이상으로 1년이상 영업을 영위하면서 점검대행 예약을 충실히 이행할 수 있고, 점검결과를 신뢰할 수 있으며, 중대하자 보증 등으로 점검결과에 대해 보장할 수 있는 업체

[대행업체의 하자인정 현황]

- 하자인정비율은 점검대행이 50~74% 수준으로 직접점검 90~96% 보다 낮음

구분	입주자조사	현장방문 인터뷰	LH사례	CS업체
하자인정비율	73.8%	70.0%	71.0%	50.0%

2025 년 예상치 = 상반기 실적 × 2
자료: 대행업체 조사

- 하자 불인정 유형을 보면 공법에 대한 이해가 낮거나 정상 상황을 잘못 지적하는 것이 대부분으로 점검대행업체의 충실성이나 전문성 부족에서 기인

순위	유형	내용	비율
1	자재 및 공법 특성	자재 물성·공법상 허용오차 범위	40.0%
2	차후 시공	입주 전·후 단계별 설치 예정 항목	25.0%
3	기능상 정상	작동원리·설정상 정상작동 항목	13.3%
4	미시공 정상	설계·법규상 시공하지 않는 항목	11.7%
5	임시 보호 상태	보호필름·커버로 인한 오인	8.3%
6	기타	시스템 선택사양 등	1.7%

자료: 전문가 조사

■ 사전방문시 입주예정자 체크리스트

입주예정자의

점검 대행업체 선정 시 Check-List

사전방문 예약 시



01 사전방문시 점검대행이 가능한가?

- ☐ 점검행사 안내문 확인 및 시공사 문의
(대행업체에 대한 동행 또는 출입권한 위임 조치 가능 여부)

사전방문 대행업체 탐색 및 문의 시



02 구체적인 표준약관, 견적서 및 계약서 등을 제공하는 업체인가?

- ☐ 업체가 국토교통부에서 권고하는 표준약관, 견적서 및 계약서, 하자점검 체크리스트를 갖고 있는지 여부

03 전문적인 점검서비스를 제공하는 업체인가?

- ☐ 전문인력 보유수, 장비 종류 및 보유수, 점검인력 교육 등 확인

04 신뢰성있는 업체인가?

- ☐ 영업구역, 영업기간, 최근 점검실적, 미발견 중대하자 보증 여부
- ☐ 홈페이지 운영 여부 및 소비자 평가 수준

05 적절한 수수료를 부과하는 업체인가?

- ☐ 제공하는 점검서비스 대비 수수료 적정성
(평균 평당 7천원 수준 / 하자등록, 사후점검에 대해 각각 5만원 내외 별도 수수료 요구)

사전방문 대행업체 계약 시



06 계약시 계약서 등 적절한 서류를 제공하는 업체인가?

- ☐ 대행업체에서 받은 표준약관, 견적서 및 계약서, 하자점검 체크리스트 내용이 국토교통부 홈페이지에서 받은 권고안과 일치하는지 여부
(점검인력 및 시간, 점검 전 인력 확정 등 견적서 내용, 환불규정 및 절차 등)
- ☐ 권고안과 일치하지 않는 경우 그 내용과 이유 확인

3. 업체 선정 및 계약시 유의사항

■ “사전방문 시 점검대행이 가능한가?” 확인

- 사전방문은 약 한달 전에 예약을 하며, 예약이후 방문일정이 구체화되면 계약 체결 전에 시공사 등에게 사업자의 대행 점검 가능 여부를 확인 해야함
 - 대행업체는 위탁받은 점검대행 업무를 수행하기 위하여 의뢰인에게 ‘동행’ 이나 ‘출입권한 위임’ 등 출입에 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 의뢰인은 협조 책임이 있음

[출입제한 실태]

- 점검대행업체 중 32.4%는 출입제한을 경험하고 있으며 최근 다시 증가하고 있어 분쟁의 우려가 있음
- ‘25년 주요 대행업체는 22개 사업장에서 출입제한을 받음

년도별 출입제한 여부

(단위: %)				
구분	2022	2023	2024	2025.8
출입제한 있음	34.5	32.5	19.0	47.1
출입제한 없음	65.5	67.5	81.0	52.9
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 입주자 만족도 조사

시공업체로부터 점검을 제지 받은 횟수

(N=16, 단위: 개)		
1회 이하	5회 이하	10회 이하
11 (68.8)	4 (25.0%)	1 (6.3%)

자료: 대행업체 조사

‘25년 주요 대행업체의 출입제약 사례(요약)

(N=16, 단위: %)	
제약 사항	비율
대행업체 입장 불가	30.8
단독 출입 불가	23.1
업체 차량 출입 제한	20.5
점검대행인에게 관련 전문자격, 이력사항 요구	15.4
재방문 불가	5.1
기타	5.1

자료: 대행업체 조사

■ “구체적인 표준약관, 견적서 및 계약서 등을 제공하는 업체인가?” 확인

- 업체가 국토교통부에서 권고하는 표준약관, 견적서, 계약서, 하자점검 체크리스트를 갖고 있는지 확인 필요
- 대행업체는 약관 또는 계약 내용을 자세히 설명한 후 서명을 받고, 계약서에 첨부하여 사본을 교부하는지 여부

[국토교통부 표준약관(안) 주요 내용]

항목	주요내용	비고
제1장 총칙	제1조 (목적) 신축아파트 입주 전 사전방문 시 시공상태 점검을 대행하는 사업자와 입주예정자 간 계약관계 및 하자 처리 절차 규정	-
	제2조 (용어의 정의) 사전방문 점검, 점검대행, 하자등록, 사후점검, 수수료 등의 정의 명시	각 용어의 법적 의미 명확화
	제3조 (적용범위) 신축아파트 사전방문 점검대행 용역에 적용되며, 점검대행·하자등록대행·사후점검 포함 가능 - 주요 점검업무: 점검대상, 인원, 장비, 일시 등 합의된 조건에 따라 수행하고 결과를 서면 제출 - 사후점검 업무: 시공사 조치 결과를 확인하고 결과표를 제출 - 점검조건: 점검항목은 주택법상 표준점검표 기준 + 추가 가능 - 출입협조: 의뢰인은 출입권한 위임 등 협조 의무, 비협조로 인한 불가 시 사업자 면책	민법·상법 등 관련 법률 준용
		하자 위치·내용·사진 등 구체적 정보 제공 의무
		의뢰 요청 시 수행 가능
		계약과 다른 인력·장비 축소 시 최소 30% 감액
제2장 견적 및 계약	제4조 (견적) 사업자는 의뢰 요청 시 수수료 및 세부 항목 포함한 견적서 교부	사업자 의뢰인 정보, 주택정보, 인원·장비, 수수료 등 11개 항목 명시
	제5조 (계약) 약관 설명 후 서면 계약 체결 및 사본 교부, 견적금 초과 금지 - 수수료 지급방식, 납부시기 등 합의 및 사전고지 필요 - 본 약관 외 별도 업무 강요 금지	계약금 청구 가능, 의뢰인 임의 취소 시 반환 거절 가능 의뢰인 요청 시 추가 가능
	제6조 (계약의 체결) 의뢰인은 시공사에 점검 위탁 가능 여부 확인 후 계약 체결	특약 가능 (법령 위반 불가), 계약서에 명시·설명 의무
	제7조 (용역비의 청구) 1. 점검 완료 후 납입액 청구 2. 사전·사후점검 간 시기 차이 시 분리 청구 가능	-
제3장 용역의 수행	제8조 (성실의무) 1. 사업자는 교부된 점검표에 따라 성실히 수행 2. 부실점검 시 의뢰인은 30% 이내 수수료 감액 가능	-
	제9조 (용역수행 거절) 출입통제·불법요구·업무방해 등 발생 시 사업자는 용역 거절 가능 및 계약금 반환 거절 가능	시공사 의뢰인 사유 포함
제4장 책임	제10조 (면책) 천재지변, 고객구책, 시공사 출입불허 등 불가항력적 사유 시 사업자 면책	-
	제11조 (자연위약금) 1. 약정일 미이행 시 재점검 또는 계약해제 가능 2. 환불 및 손실 배상 의무	환불 지연 시 지연이자 부과
	제12조 (해제 위약금) 점검일 기준 통보 시점에 따른 위약금 부과	계약서에 위약금 규정 명시
	제13조 (환불 절차 및 방법) 서면·전화·이메일 등으로 요청 가능, 3영업일 내 결제수단과 동일 방법으로 환불	카드·계좌이체·기타 결제수단별 절차 명시
	제14조 (분쟁의 해결) 1. 관계법령·상관습에 따르며, 자율조정 우선 2. 미해결 시 소비자기본법·중재법 등 절차 이용	최종 관할은 민사소송법상 관할법원

■ “전문적인 점검서비스를 제공하는 업체인가?” 확인

- 적절한 점검장비가 투입되고 점검장비를 활용할 수 있는 전문가를 충분한 시간 파견할 수 있는 업체인지 여부 확인
- 업체는 현장점검을 원활히 진행하고 점검장비를 조작할 수 있는 충분한 전문인력을 보유하고 있는지 확인
 - 소규모업체도 평균 5명 내외의 현장점검 인력을 보유하고 있으며, 현장점검 시 통상 2~3명이 파견되어 2시간 내외 점검하고 있음
 - 소규모업체의 경우, 동시에 여러 세대를 처리할 때 충분한 현장점검 인력을 확보하기 어려울 수 있기 때문에 업체의 전문인력 보유수 및 현장점검일 점검세대수를 모두 확인 필요
- 업체가 전문성 있는 점검장비를 충분히 보유하고 있는지 확인
- 업체가 현장점검의 전문성을 유지하기 위해 점검인력의 자체 또는 외부교육을 실시하고 있는지 확인

[전문인력이란?]

- 시공도면 및 계약서 기준을 이해할 수 있는 인력
- 건축법·주택법·표준시방서 등에서 구조·마감·창호·방수·단열 등에 대한 공동주택 허용오차를 이해하는 인력
- 공법 및 자재 특성에 대해 이해하는 인력
- 장비점검 시, 점검장비를 활용하여 정밀 측정 및 진단이 가능한 인력

[대행업체의 자격 보유실태]

- 대규모 및 중규모업체는 약 71%가 건축·토목 기사 등의 자격을 보유하고 있으며, 소규모업체는 52%가 건축·토목기사 등 자격을 보유하고 있음
- 총보유자격과 총점검인력을 비교할 때 점검인력 전문자격 보유비율은 52% 수준임

업체 규모	총 점검 인력	총 보유 자격	건축·토목 (기술사, 기사, 산업기사, 기능사)	시설·설비 (기술사, 기사, 산업기사, 기능사)	그외 (목공·조적·도배·장판 기능사, 주택관리사, 건축사, 건설안전기사)	점검인력 전문자격 보유비율
대규모	842	309	219	53	37	37%
		100%	71%	17%	12%	
중규모	219	235	167	52	16	107%
		100%	71%	22%	7%	
소규모	38	27	14	2	11	71%
		100%	52%	7%	41%	
계	1,099	571	400	107	64	52%
		100%	70%	5%	8%	

*대규모(100인 이상), 중규모(11인 이상~99인 이하), 소규모(10인 이하)

[대행업체의 인력 보유실태]

- 업체당 평균 사무인력은 4.8명, 현장점검인력은 68.7명임. 대형업체의 사무인력은 21명, 현장점검인력은 421명으로 대규모 업체 편중이 심함

- 현재 대부분의 업체는 일용직 및 시간제를 활용하며 전문가를 매칭하는 방식으로 운영

(N=16, 단위 : 개, 명)

업체규모	업체수	사무인력	현장점검인력			
			계	상용직	일용직	시간제
대규모	2	21	421 (100.0%)	42.5 (10.1%)	372.5 (88.5%)	6 (1.4%)
중규모	6	4	36.5 (100.0%)	3.2 (8.7%)	24.2 (66.2%)	9.2 (25.1%)
소규모	8	1.3	4.8 (100.0%)	1.9 (39.5%)	1.9 (39.5%)	1.0 (21.1%)
전체	16	4.8	68.7 (100.0%)	7.4 (10.8%)	56.6 (82.3%)	4.7 (6.8%)

*대규모(100인 이상), 중규모(11인 이상~99인 이하), 소규모(10인 이하)

자료: 대행업체 조사

[사전방문 현장전문인력 실태]

- 현장점검 전문인력 인원수는 평균 2.5명으로 90.3%가 2~3명으로 구성

(단위: %)

1명	2명	3명 이상	합계
9.7	44.1	46.2	100.0

자료 : 입주자 만족도 조사

[점검 소요시간 실태]

- 사전방문 점검시 소요시간은 2시간이상이 69.6%로 대부분이나, 1시간 미만 3.4%, 2시간 미만 26.9%도 존재

(단위: %)

1시간 미만	1~2시간	2~3시간	3시간 이상	합계
3.4	26.9	37.9	31.7	100.0

자료 : 입주자 만족도 조사

[주요 점검장비 항목]

- 소음 측정이나 공기질 측정은 업체마다 상이한 수준의 장비를 사용하고 있으며 실효성과 관련된 분쟁이 발생
- 하자분쟁심사위원회, 환경부에서 규정하고 있는 장비의 활용이 필요

열화상카메라	레이저레벨측정 기	공기질측정기	라돈측정기	타진봉
				

[대행업체의 점검장비 보유실태]

- 40개 업체 중 레이저레벨측정기(92.%), 열화상 카메라(90.0%), 공기질(포름알데히드 등) 측정기(87.5%) 등을 대부분 보유

이용빈도		장비
75% ~ 100%	보편적 장비군	① 레이저 레벨 측정기 (92.5%) ② 열화상 카메라 (90.0%) ③ 공기질(포름알데히드 등) 측정기 (87.5%)
50% ~ 75%	보조적 장비군	④ 라돈 측정기 (60.0%) ⑤ 배관 내시경 (50.0%)
25% ~ 50%	한정적 장비군	⑥ 콘센트 접지 (35.0%)
0% ~ 25%	기타 장비군	⑦ 로이측정기(창호) (12.5%) ⑧ 타진봉 (7.5%) ⑨ 풍속계 (7.5%)

자료: 대행업체 조사

■ “신뢰성 있는 업체인가?” 확인

- 점검대행 예약을 충실히 이행할 수 있고, 점검결과를 신뢰할 수 있는 업체인지 확인
 - 업체의 영업구역(사전방문 점검지역)과 업체위치가 인접하여 지역기반 신뢰성을 확보할 수 있는 업체
 - 일정 매출규모 이상으로 1년 이상 영업을 영위하면서 지속적으로 점검 결과를 책임질 수 있는 업체
 - 최근 하자 트렌드와 판단기준 등에 대한 전문성을 갖춘 인력 및 전문 측정 장비를 보유하고, 최근 영업실적이 일정 수준 이상인 업체
 - 미발견 중대하자에 대해 보증제도를 운영하여 점검결과를 책임지는 업체
- 지속적인 홈페이지 운영을 통해 소비자와 소통하고 소비자의 평가가 긍정적인 업체인지 확인

[대행업체의 영업실태]

- 조사기간 내 75개 업체 중 35개 업체가 휴/폐업하면서 대다수 영세업체로 현재도 신규 진입과 폐업이 반복
- 업체등록 지역은 수도권에 61% 집중

(N=16, 단위 : 개, %)

지역	서울	경기	인천	부산	대구	대전	광주	세종
업체수	4	5	2	2	2	1	1	1
비율	22.2	27.8	11.1	11.1	11.1	5.6	5.6	5.6
권역	수도권			비수도권				
업체수	11			7				
비율	61.1			38.9				

자료: 대행업체 조사

- 대행업체 중 56.3%가 2023년 이후에 설립되어, 영업기간이 3년 미만인 업체가 과반수 이상임

(N=16, 단위 : 건, %)

구분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
설립건수	1	1	3	1	0	1	4	5
비율	6.7	6.7	20.0	6.7	0.0	6.7	26.7	33.3

자료: 대행업체 조사

[주요업체의 실적현황]

- 실적을 공개한 11개 업체의 2024년 평균 점검 실적은 3,047건(세대)

구분	2022	2023	2024	2025	
				상반기	년 예상치
업체수	6	8	11	11	
총 실적	16,399	25,483	33,518	18,511	37,022
평균 실적	2,733	3,185	3,047	1,683	3,366

2025 년 예상치 = 상반기 실적 x 2

자료: 대행업체 조사

[중대하자 보증제도(예시)]

- 보장규모 : 중대하자 발생 시 최대 100% 수수료 환불 보장
- 보장시기 : 점검 후 2달 이내에만 가능
- 증빙자료 : 환불을 위해서는 하자 등록하여 확인 완료된 내역이나, 시공사가 해당 하자를 보수 중인 사진 등 필요
- 중대하자기준

구분	기준
바닥수평	• 1미터 이내 13mm 이상 차이 나는 경우
천장/벽 누수	• 눈에 띄는 누수 흔적이나 누수 사진이 있는 경우 • 결로 제외
평활도	• 물이 고이거나 빠지지 않는 경우 • 줄눈 시공 제외
샤시 수직/수평	• 문이 닫히지 않거나 좌우 5mm이상 차이 날 경우
마감재 파손	• 자재 교체가 필요한 정도의 하자가 발생한 경우

■ “적정한 수수료를 부과하는 업체인가?” 확인

- 제공하는 점검업무 및 수수료는 적정한가?
 - 수수료 = 점검대행수수료+하자등록수수료+사후점검수수료+기타수수료
 - 점검대행수수료는 평균 평당 7천원수준이며, 하자등록 및 사후점검 수수료는 각각 5만원 내외

[수수료 실태]

- 업체의 점검 수수료(전용면적 85㎡ 기준)는 평균 수수료인 21±5만 원 가격범위에 집중되어 있으며, 최대값은 35만 원, 최소값은 12만 5천 원으로 형성
- 최근 과당경쟁으로 평당 점검대행 수수료는 최저 5천원, 평균 7천원 수준으로 형성
- 별도 수수료(하자등록, 사후점검, 기타)를 포함 시 평당 수수료는 1.2만원 수준

(N=38, 표준편차=50,592, 전용면적 85㎡ 기준, 단위 : 원)



최대값	평균값	중간값	최소값
350,000 원	211,118 원	210,000 원	125,000 원

*사전점검 기본수수료 기준(하자등록, 사후점검 등 별도 수수료 제외)

자료 : 대행업체 조사

- 대행업체 이용자 중 40%는 대행수수료가 비싼 편이거나 매우 비싸다고 여겼으며, 60%는 적정하거나 저렴하다고 판단

(단위: %)

매우 저렴하다	저렴한 편이다	적정하다	비싼 편이다	매우 비싸다
0.7	11.0	48.3	36.6	3.4

자료: 입주자 만족도 조사

■ “계약시 계약서 등 적정한 서류를 제공하는 업체인가?” 확인

- 계약내용의 불성실한 이행, 계약의 해제, 점검서비스 질 등에서 분쟁이 발생할 때 소비자를 보호하기 위해서는 구체적 서류와 절차가 필요
- 업체에서 받은 표준약관, 견적서 및 계약서, 하자점검 체크리스트 내용이 국토교통부 홈페이지에서 받은 권고안에 유사한지 여부 확인
 - 점검인력 및 시간, 사전방문 전 점검인력의 확정 및 연락처 제공 등 견적서 내용과 환불규정 및 절차 등에 대한 주요 내용 확인
 - 국토교통부에 공시하는 하자점검 체크리스트 항목을 포괄하는 점검리스트를 가지고 있는지 여부
- 교부된 계약서와 견적서의 금액이 동일한지 여부(합의된 경우 예외)
 - 점검일시 및 점검인력과 장비는 사전 합의를 통한 계약내용에 따라 결정하며 임의로 변경하거나 축소할 수 없음
 - 점검시간, 투입 인력, 장비 등을 계약내용과 다르게 변경하거나 축소하여 수행한 경우, 해당 용역 부분을 수수료에서 감액할 수 있음
 - 다만, 점검대행 업무를 제외한 별도의 업무를 점검대행 계약에 포함할 것을 강요할 수 없으며, 추가사항은 계약 내용에 명시하여야함
- 수수료 납부방식은 적정한지 확인
 - 납부방식은 선임금제와 분할납부제가 업체별로 상이하게 적용
 - 계약을 체결한 후, 수수료는 선임금제와 분할납부제가 있음. 사전 고지나 합의 없이 임의로 계약을 해제 시 기납부액의 반환이 거절될 수 있으며, 분쟁의 요인이 될 수 있음
- 개별 세대별로 확인하기 어려운 사항에 대해 공동구매 시 업체 신뢰성 및 책임관련 서류 확인 필요
 - 대행업체 영업기간(하자점검 분야 업력), 기술자격증 유형 및 수, 사업자 등록 유지 여부, 전년 매출, 과태료 등 벌칙 여부 등

[환불규정 및 절차 등 소비자 보호대책]

환불규정

구분	내용
점검시간, 투입 인력, 장비 등이 계약내용과 다른 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 용역 부분을 수수료에서 감액 • 점검 시간, 투입 인력, 장비 등 중 어느 하나라도 계약내용과 다르게 변경하거나 축소할 경우에도 30% 이내 감액
서비스 제공 지연	<ul style="list-style-type: none"> • 약정된 날짜와 시간에 점검 등 업무를 이행하지 못한 경우 환불하고, 점검 누락 등에 대한 손해배상
환불 지연	<ul style="list-style-type: none"> • 환불 기한 내에 환불금을 지급하지 않는 경우, 지연된 기간에 연 15%의 지연이자를 가산하여 지급
의뢰인 및 대행업체 책임 계약 해제 경우(사례)	<ul style="list-style-type: none"> • 약정한 점검대행 수행일 7일 전까지 해지를 통지한 경우 : 위약금 없음 • 약정한 점검대행 수행일 3일 전까지 해지를 통지한 경우 : 사업자가 투입한 준비 비용, 일정 조정 손실 등을 고려하여 협의 및 사전고시 (ex: 계약금의 50%) • 약정한 점검대행 수행일 당일 해지를 통지한 경우 : 사업자가 투입한 준비 비용, 일정 조정 손실, 손해배상 등을 고려하여 협의 및 사전고시 (ex: 계약금 전액)

자료 : 표준약관(안)

환불절차

구분	내용
환불신청	<ul style="list-style-type: none"> • 약관에서 정한 사유로 환불을 요청하는 경우, 유선, 이메일, 서면 등의 방법으로 사업자에 환불 사유와 환불 계좌 정보를 제공
환불 처리 기한	<ul style="list-style-type: none"> • 환불 사유가 발생한 날 또는 의뢰인의 환불 요청을 받은 날로부터 3영업일 이내에 환불금을 지급
환불 방법	<ul style="list-style-type: none"> • 의뢰인이 결제한 방법과 동일한 방법으로 환불함을 원칙으로 함

자료 : 표준약관(안)

[점검 리스트 활용실태]

- 63%가 자체적으로 제작한 별도 점검 리스트를 사용하고 있으며, 31%가 국토부 표준 점검 리스트를 사용 중

(N=16, 단위 : 건, %)

구분	응답수	비율
자체제작 리스트	10	62.5
국토부 표준 리스트	5	31.3
점검 리스트 없음	1	6.3

자료 : 대행업체 조사






[표준약관에 따른 견적서 내역]

1. 사업자의 상호, 사업자등록번호, 대표자, 주소, 전화번호
2. 의뢰인의 성명, 주소, 전화번호
3. 점검 대상 주택의 위치 및 유형, 면적, 구조, 테라스 등 특이사항
4. 점검대행, 하자등록 대행, 사후점검 등 용역의 범위
5. 점검 대상 주택의 시공사가 고지한 사전방문 기간 및 점검대행 수행 일시와 소요 시간
6. 점검 투입 인원의 수와 보유 전문자격
7. 점검 투입 장비의 종류와 수
8. 본 약관 제3조 제3항 제1호에 따른 하자점검표 및 점검 투입장비에 따른 점검수치 결과표 양식
9. 점검대행 및 하자등록대행 등 수수료 금액 및 그 내역
10. 사후점검 용역을 수행하는 경우 그 업무수행 내용 및 점검결과표 양식
11. 기타 필요한 사항

부록1. 실효성이 낮고 과도한 장비점검 사례

- 아래의 장비들은 하자 유형별 적정 장비 및 점검 절차가 표준화되지 않고 기기별로 측정값의 편차도 크며, 단순 온도차·단차도 하자로 과대 해석하는 등 실효성 없는 점검이 이루어질 가능성이 있음
- 하자점검 대행업체 선정 및 계약 시 아래 장비사례에 대해 참고할 필요가 있음

장비	점검목적	실효성 및 기술적 한계	비고
내시경카메라	화장실, 발코니 배관 내 이물 및 파손 여부 점검	<ul style="list-style-type: none"> • 장비·인력·시간 투입이 큰데 반해, 실제 하자 판정 가능성은 낮음 • 배관 구조상 전수 점검 불가 • 미세 균열·부식 탐지 불가 	
창호 코팅 확인기 (로이유리점검)	창호 자재 확인	<ul style="list-style-type: none"> • Low-E 창호는 형식 승인·품질인증 자재만 사용 • 장비, 인력 투입에도, 실제 하자 판정 가능성은 낮음 • 일부 카드형 장비로 단열성능, 차음성능, 시공 상태는 판별 불가 	
소음측정기	소음 차단 확인	<ul style="list-style-type: none"> • 정부기준 소음측정은 위치, 시간에 민감하며 소음진동 공정시험방법에 부합하지 않음 • 장비, 인력에 비해 점검결과의 활용성 및 신뢰성이 낮음 • 표준기기인 KS C IEC61672-1의 2등급 소음계 기능 미충족 	
콘센트 접지 테스트기	콘센트 작동 여부	<ul style="list-style-type: none"> • 하자발생 확률이 낮으며, 하자 오인으로 불필요한 불안을 초래 	

장비	점검목적	실효성 및 기술적 한계	비고
흑파리 점검	가구 내부 흑파리 서식 확인	<ul style="list-style-type: none"> 실효성이 낮으며 서식여부 100%확인 및 하자판정 불가 	
수분 측정기 (벽체 누수감지기)	벽체 내부 수분 측정	<ul style="list-style-type: none"> 초기 단계에 벽체 내부 수분은 정상적 현상으로 누수, 결로 등 하자인정 불가 실제 누수·결로 문제는 입주 후 거주 환경(온도·습도·환기 조건)에 따라 나타남으로 사전방문단계에서 측정 제한 	
풍량 점검기	환풍기 풍량 체크	<ul style="list-style-type: none"> 장비, 인력 투입에도 하자인정 가능성이 낮음 현장에서 단순 휴대용 풍량 측정기로 측정한 값은 측정 위치·각도·밀폐 상태·외기 조건 등에 따라 오차가 크게 발생 작동 여부와 소음, 역류 등 이상 유무 확인만 하자로 인정 	
소방 감지기	작동 여부 확인	<ul style="list-style-type: none"> 품질인증을 거친 제품만 사용하고, 설치시 안전성 검증 절차가 별도로 진행되므로, 실제 하자 발생 가능성 미미 외관 상태(설치 위치·파손 여부) 확인만으로 충분 	
간이 라돈측정기	공기질 측정	<ul style="list-style-type: none"> 실내 공기질 측정은 기준에 따라 밀폐된 공간에서 48시간 이상 측정해야 함 해당 장비는 국가 공인기관의 검증을 받지 않았으며, 측정 환경에 따라 수치 변동이 커 정확성이 떨어짐 단시간(10분 내외) 측정하는 비공인 장비 결과에 따른 판정은 과다하자 발생 우려 	

자료: 전문가 조사

부록2. 과다점검에 따른 하자불인정 사례

하자가 아닌 항목을 하자로 지적하는 사례

구분	위치	현상	이유
기능 정상 (8)	현관	센서등(미작동)	센서등은 조도에 의해 낮에는 작동이 되지 않을 수 있음
	현관	세대현관문 (개폐 불량)	세대현관 방화문은 화재예방을 위해 강하게 당겨야 함 (도어체크 조절사항)
	각실	대기전력자동차단콘센트 (IoT콘센트, 미작동)	대기상태에서는 셋팅에 따라 전원이 투입되지 않을 수 있음
	각실	콘센트 (미작동)	대기전력 콘센트가 적용된 경우 대기상태에서는 셋팅에 따라 전원이 투입 되지 않을 수 있음
	각실	온도조절기(미작동)	동파 방지를 위해 셋팅 되어 있음. 임의 조작 불가
	복도	분전반 커버 (개폐불량)	분전반 커버 잠김버튼은 좌우 양쪽에 설치되어있어 동시에 눌러야 열림(한 쪽 또는 가운데만 누르면 열리지 않는 것이 정상)
	주방	렌지후드(흡입력)	공용팬 방식으로 후드에 팬이 없는 것이 정상(흡입 소음이 작음)
	대피공간	방화문(개폐 불량)	대피공간 방화문은 가스켓으로 개폐 시 다소 강하게 당겨야 함
미시공 정상 (7)	현관	세대현관문 (말발굽 미시공)	소방법상 항상 닫히는 구조로 현관문 스톱퍼(말발굽)는 설치되지 않음
	현관	신발장 하부 (코킹 미시공)	신발장 하부 석재 마루귀틀 접합부위는 실리콘 시공을 하지 않으며, 약간의 틈새는 발생할 수 있음
	거실	아트월(줄눈 미시공)	아트월은 오픈줄눈 시공방법으로 줄눈이 시공되지 않음
	주방	싱크볼 테두리 코킹 (미시공)	싱크볼과 주방상판(엔지니어드스톤)사이 실리콘이 시공되지 않음
	욕실	수전선반 (코킹 미시공)	욕조 수전선반, 샤워부스 수전선반은 실리콘이 시공되지 않음

구분	위치	현상	이유
	발코니	PL창호 (손끼임 방지 미적용)	발코니 터닝도어는 손끼임 방지가 시공되지 않음
	발코니	스프링클러커버 (벽체와 틈)	스프링클러 캡 주변은 미세한 틈이 있으며 코킹 시공되지 않음
자재 및 공법 특성 (24)	현관	현관 벽모서리 (면불량, 턱짐)	석고보드 모서리 보강물 시공으로 미세한 턱이 있음
	각실	벽도배 (들뜸)	시공구간의 면적과 피착면에 따라 상이한 공법 적용 시공구간이 넓은 구간은 봉투 바름 공법을 적용하여 도배지가 벽과 들떠있 는 것이 정상
	각실	천장도배 (들뜸)	천장도배 시공시 석고보드 접합부에 네바리를 시공 후 도배지를 시공 네바리는 습에 약해 처지면서 들뜸 현상이 발생할 수 있어 단순 처짐과 들뜸 현상은 하자사항이 아님
	각실	목문틀 (작은 구멍)	목문틀을 고정시키기 위한 타카핀 자국(작은 구멍)으로 하자 사항이 아님
	각실	천정몰딩 (작은 구멍)	몰딩을 고정시키기 위한 타카핀 자국(작은 구멍)으로 하자 사항이 아님
	각실	가구(서라운드 틈새)	가구류 서라운드 일부 틈새는 정상 시공
	각실	가구(서랍장 일부 틈새)	가구류 서랍장 일부 틈새 발생하는 것은 정상 시공
	각실	목문(틈새발생)	목창호는 기밀도어가 아니므로 틈새가 있음
	각실	PL창호(개폐 시 흔들림)	재질 특성상 PL창호는 개폐 시 일부 흔들릴 수 있음
	각실	가구(선반구멍)	선반 위치조정을 위한 다보 구멍은 정상 시공
	각실	PL창호(열배출 구멍)	자재변형 방지를 위한 열 배출 구멍으로 정상 시공
	각실	PL 창호(연귀 틈새)	공법 특성상 연귀맞춤부위 0.5mm미만 미세한 틈새는 정상 시공
	각실	몰딩과 가구사이(틈)	가구류 설치 특성상 발생한 틈새는 실리콘 시공을 하지 않음
	주방	렌지후드 가림판 (고정 불량)	렌지후드 상부 가림판은 고정형이 아닌 거치형으로 정상
	주방	주방가구걸레받이 (고정 불량)	주방 하부장 걸레받이는 고정형이 아닌 거치형으로 정상

구분	위치	현상	이유
	주방	가스레인지(고정 불량)	가스레인지는 상판에 얹는 방식으로 고정식이 아니며 정상
	주방	가스차단기커버 (고정 불량)	가스차단기 커버는 고정방식이 아니며 일부 틈이 있음
	욕실	변기(수압, 배수 약함)	변기는 저소음, 절수형 타입으로 물내림 시 다소 수압이 약한 것은 제품 특성임
	욕실	욕실장(개폐소음)	욕실장 개폐 시 댐퍼에서 나는 소리는 정상임
	욕실	욕실 환풍기(소음)	환풍기 가동 시 댐퍼가 열리는 과정에서 약간의 소리가 발생할 수 있음
	욕실	바닥조각타일(경사)	배수구 타일 물빠짐을 위한 경사 시공으로 정상
	발코니	PL창호(연구 틈새)	발코니 터닝도어와 목창호 접합부 틈새는 정상
	발코니	스프링클러커버(깨짐)	스프링클러 커버는 반원 모양 조립제품으로 정상
	발코니	세탁실 선반	발코니 선반은 높낮이 조절 가능하며, 탈부착이 가능하며 건조기 설치 시 직접 제거 가능
차후 시공 (15)	각실	손끼임방지재(미시공)	침실1,2,3, 알파룸, 공용욕실, 부부욕실 목문 손끼임 방지재는 입주전 시공 예정
	각실	PL창호 (방충망 미시공)	PL창호 방충망은 입주 시 설치 품목
	주방	하이브리드쿡탑 (미시공)	하이브리드쿡탑(옵션)은 입주 시 설치 품목
	주방	음식물탈수기 뚜껑 (미시공)	음식물탈수기 뚜껑은 입주 시 지급 품목
	주방	싱크수전 헤드(미시공)	싱크수전 헤드는 입주 시 설치 품목
	욕실	변기커버,비데(미시공)	변기커버, 비데는 입주 시 설치 품목
	욕실	샤워헤드(미시공)	부부욕실의 샤워헤드(레인형, 핸드형) 및 호스는 입주 시 설치 품목임(레인형 샤워헤드 설치 시 높이 조정 예정)
	욕실	샤워헤드(미시공)	공용욕실의 샤워헤드(핸드형) 및 호스는 입주 시 설치 품목
	욕실	세면기 비누대(미시공)	세면기 비누대는 입주 시 지급 품목
	욕실	욕조배수마개(미시공)	욕조배수마개는 입주 시 지급 품목
	욕실	청소솔(미시공)	청소솔은 입주 시 지급 품목








구분	위치	현상	이유
	욕실	욕실장 바구니(미시공)	욕실장 바구니는 입주 시 지급 품목
	발코니	스프레이건, 호스 (미설치)	스프레이건 및 호스는 입주 시 설치 품목
	발코니	전동빨래건조대 (스위치 미시공)	전동빨래건조대는 무선리모컨으로 작동하며, 무선리모컨은 입주 시 지급 품목
	드레스 룸	오피션/화장대(미시공)	화장대 서랍내부 드라이기 꽂이는 입주 전 설치 품목
임시 보호 상태 (5)	현관	생활정보기 (스크래치, 손상)	액정 스크래치는 보호필름이 시공되어 있으며 제거 가능
	거실	월패드 (스크래치, 손상)	월패드 및 현관 도어카메라의 액정 스크래치는 보호필름이 시공되어 있으며 제거 가능
	거실 침실1	네트워크 스위치 (스크래치)	네트워크스위치의 액정 스크래치는 보호필름이 시공되어 있으며 제거 가능
	주방	렌지후드(스크래치)	렌지후드 전면의 스크래치는 비닐보양지가 시공되어 있으며 제거 가능
	주방	냉장고장 (피스커버 이색)	냉장고장 피스커버 이색은 비닐보양지가 시공되어 있으며 제거 가능
기타 (1)	거실	에어컨 콘센트(없음)	시스템에어컨 선택세대는 거실 및 안방 에어컨 콘센트가 설치되지 않음으로 블랭크 크플레이트로 마감 시공




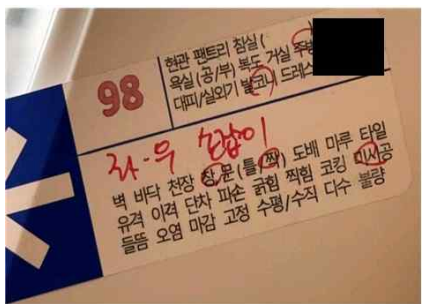
자료: 전문가 조사




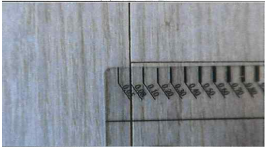
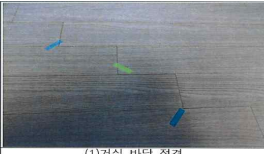


하자가 아닌 하자지적의 현장 사례


구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
기능 정상 (2)	거실	<ul style="list-style-type: none"> 홈네트워크의 '공기질 나쁨' 문구를 근거로 하자로 접수한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> 거실에 설치된 홈네트워크의 공기질 표시가 환기 상태나 센서 감도에 따라 일시적으로 변동되는 참고용 데이터로 한계가 있음

구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
			
	발코니	<ul style="list-style-type: none"> 전등이 보이지 않는다는 이유로 '전등 미시공 하자'로 접수한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 현장은 발코니 천정에 빨래 건조대와 전등이 일체형 구조로 설계되어 별도의 천정 등을 추가 설치하지 않음
			
	각실	<ul style="list-style-type: none"> 전원이 공급되지 않는 것을 전기 불량으로 판단해 '전력 미공급 하자'로 접수한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> 대기전력 차단 콘센트는 평상 시 전원이 차단되어 있는 구조로 정상 작동 중
			

구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
미시공 정상 (7)	욕실	<ul style="list-style-type: none"> 입주자 사전점검 시 대행업체가 실리콘이 시공되지 않았다는 이유로 '미시공 하자'로 접수, 즉 대행업체는 일률적으로 해당 부위 실리콘 누락을 하자로 판단 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 현장은 설계도면상 욕실 세면대와 벽타일이 만나는 부위에 실리콘 마감을 하지 않는 구조로 설계되었음
			
	각실	<ul style="list-style-type: none"> 대행업체가 물끓기 흠이 보이지 않는다는 이유로 '시공 누락에 따른 누수 위험'이라 판단하고 입주자에게 안내하여 불필요한 불안감과 민원이 발생 	<ul style="list-style-type: none"> 해당 현장은 외벽에 물끓기 흠이 도면에 표시되어있지 않음
			
자재 및 공법 특성 (24)	발코니	<ul style="list-style-type: none"> 대행업체가 발코니 구배 불량과 대피 공간 구배 누락을 하자로 접수 실측 결과 모두 정상 시공이었으며, 기술적 근거 없이 '건수 채우기식판정' 	<ul style="list-style-type: none"> 발코니(사진 左)는 배수구를 고려해 정상적으로 구배가 시공되었고, 대피 공간(사진 右)은 건식 구조로 구배 시공이 필요 없는 구간
		  	

구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
	각실	<ul style="list-style-type: none"> • 대행업체가 손잡이가 없다는 이유로 '시공누락 하자'로 접수 • 정상 시공임에도 불필요한 보수요구와 민원 대응이 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 현장은 설계도면상 안방 분합창에 손잡이 설치 계획이 없는 구조
			
	주방	<ul style="list-style-type: none"> • 접합부 틈새를 근거로 '코킹 미시공 하자'로 접수하여, 정상 시공임에도 불필요한 보수 요청과 민원이 발생한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> • 싱크대 상판과 하부장은 코킹 등 별도의 마감 처리를 하지 않는 것이 일반적인 시공 방식
	다용도실		
		<ul style="list-style-type: none"> • '손잡이 미시공 하자'로 접수한 사례 • 현장은 최종 마감이 완료된 상태였으며, 도면상 별도의 손잡이 설치가 없음에도 비전문 인력으로 인해 불필요한 해명 대응이 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 현장은 다용도실 창호에 크리스েন্ট 잠금장치가 설계도면에 따라 정상 시공된 상태
		 	

구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
차후 시공 (15)	EV홀	<ul style="list-style-type: none"> • 공정 순서를 이해하지 못한 채 하자로 접수한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> • EV 홀 바닥 타일은 기온 변화에 따른 콘크리트 수축·팽창을 완화하기 위해 일정 간격마다 줄눈을 시멘트 대신 코킹재(실란트)로 시공하며, 코킹 작업은 인력 이동이 줄어드는 입주 직전 단계에 시행하는 것이 일반적임
			
허용 오차 이내	거실	<ul style="list-style-type: none"> • 다소 넓은 거실 마루의 줄눈 폭 	<ul style="list-style-type: none"> • 하자로 접수되었으나 하자심사·분쟁조정위원회에서도 하자에 해당하지 않는 것으로 판단되어 기각
		 <p>(1)거실 천경</p> 	 <p>(1)거실 바닥 천경</p> <p>공 란</p>
	욕실	<ul style="list-style-type: none"> • 타일 간 미세한 단차나 메지 두께 차이 발생 • 정상 시공임에도 하자로 접수한 사례 	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실 바닥 타일의 미세한 높이 차이에 대해 명확한 기준 없음
			

구분	위치	사례	하자가 아닌 이유
기타 (1)	거실	• 단순 오염을 하자로 접수한 사례	• 청소하면 사라질 단순 오염이나 손자국 등
			

자료: 전문가 조사

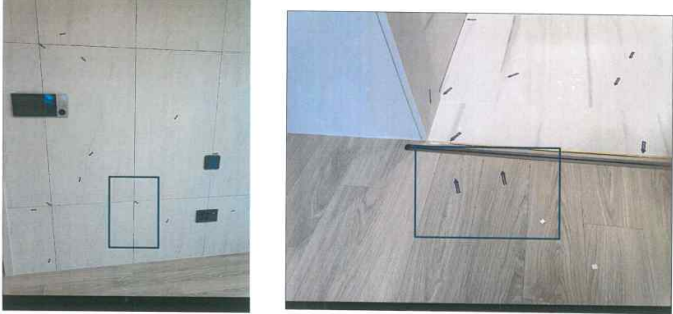



01

02

03

부록

과도한 하자지적 현장 사례

NO	내용	현장사진
1	<ul style="list-style-type: none"> 동일 구역에 비슷한 내용으로 다수의 하자 등록 	
2	<ul style="list-style-type: none"> 무리한 하자점검 창문을 사용상 가해질 일이 없는 강도로 닫으며 주변부 흔들림을 하자로 체크 	
3	<ul style="list-style-type: none"> TDR값 기준 하자 아닌 경우 온도 차이기준 2도차에 불과하나 색상 과다하게 표현으로 민원유인 	
4	<ul style="list-style-type: none"> 사전방문 점검은 비침습적 점검 안으로 확인이 어려운 부위까지 임의로 점검을 시도하면서 마감재를 탈거·분리하였으나, 점검 후 이를 원상복구하지 않음 복구·재시공에 따른 공사비와 인력 비용이 추가로 발생 	

자료: 전문가 조사

부록3. 공동주택 아파트 허용오차

- 측정 결과가 구조, 마감공사 등 시공과정 중의 허용오차 이내인 경우, 하자가 아닌 것으로 판정함

구분		허용오차	근거	비고
구조	철근 피복 두께	$\pm 10\sim 13\text{mm}$	KDS 14 20 50 콘크리트구조 철근상세 설계기준	구조물의 내구성과 방청 성능 확보 목적
	콘크리트 부재 치수 (기둥, 보 등)	$\pm 10\text{mm}$	한국건설기술연구원 표준시방서	구조적 안정성과 시공 정밀도 영향
마감	바닥 평활도 (수평 높이 차이)	최대 3mm 이하 (2m 줄자 기준)	주택건설기준 등에 관한 규정	바닥 울퉁불퉁하면 마감재 탈락, 안전사고 유발
	벽면 수직도	3mm 이하 (1m 기준)	건설공사 표준시방서	벽이 기울면 마감재 불량 및 미관 저하
	문틀 수직도	$\pm 3\text{mm}$ (2m 기준)	건설공사 표준시방서	문이 자연스럽게 열리고 닫히지 않음
	타일 줄눈 폭	$\pm 1\text{mm}$	KS F 4002(도기질 타일), 시방서	미관과 방수에 직접 영향
창호	창문 수평/수직도	$\pm 2\sim 3\text{mm}$	KS F 3111(창호 표준), 시방서	단열, 방음, 기밀성능 저하 가능
	개폐 시험 (작동성)	수평상태 유지, 작동 원활해야 함	KS F 기준	창문, 문틀의 뒤틀림 여부 판단 기준
방수	욕실 바닥 경사도	1/50 이상 (2cm/1m 이상 경사)	주택건설기준 등에 관한 규정	배수 불량은 곰팡이, 하자 원인
	외부 방수 두께	기준치 이상 시공 여부 확인 (ex: 1.5mm 이상)	방수재 KS 기준, 시방서	방수층 두께 부족 시 누수 가능성 ↑
단열	단열재 두께	$\pm 10\%$ 이내	건축물 에너지절약설계기준	열 손실 및 결로 발생 가능
	단열재 시공 밀착도	틈새 없이 시공	에너지절약설계기준	틈이 생기면 단열 성능 급감

부록4. 입주예정자 사전방문 표준점검표

(국토교통부 주택건설공급과)

입주예정자 사전방문 표준점검표

동호수	동	호	※ 해당 평형 단위 평면도를 이칸에 게재 (여러 개의 거실, 침실 등은 평면도에도 번호 표기)
점검일	년	월 일	
점검자		(인)	
연락처	☎		

점검부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
1. 현관/전실			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도배/도장/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	현관문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		밀폐, 도어클로저 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (신발장, 거울)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 조작불량 등	
	도배/도장	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
2. 거실 ※ 여러 개의 거실은 번호로 구분			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	샤시유리문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	아트월(타일/석재)	부착상태, 오염, 파손 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	월패드/비디오폰 (난방조절기 등)	부착상태, 파손, 표시미비 등	
		오작동, 화질불량, 제어불량 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
3. 침실 ※ 여러 개의 침실은 번호로 구분			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (불박이장 등)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 조작불량 등	
	창문/창문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
4. 주방/식당 ※ 여러 개의 주방은 번호로 구분			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	확산소화기	설치상태, 파손 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (주방가구, 수납장)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 조작불량 등	
	조리기기류 (레인지, 후드 등)	부착상태, 파손 등	
		배기불량, 작동불량 등	
	수전/싱크대	부착상태, 파손 등	
		급수, 누수, 배수구 막힘 등	
	창문/창문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배/벽타일	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 결레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
5. 욕실/화장실 ※ 여러 개의 욕실 등은 번호로 구분			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	환기구/팬	부착상태, 파손 등	
		환기불량 등	
	천장재	부착상태, 오염, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (수납장, 거울 등)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 조작불량 등	
	양변기	고정상태, 파손, 오염 등	
		배수, 급수불량, 악취 등	
	세면기, 욕조, 수전(세면, 욕조)	부착상태, 파손, 오염 등	
		급수, 배수, 잠금불량 등	
	샤워부스 (유리문 설치시)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐불량 등	
	샤워기	부착상태, 파손 등	
		급수, 분무, 잠금불량 등	
바닥	수건, 휴지걸이 등	부착상태, 파손 등	
	벽타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
		물고임, 배수불량 등	
	배수구	미끄러짐, 바닥높이 등	
6. 옷방/수납공간 ※ 여러 개의 옷방 등은 번호로 구분			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도배/물딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (수납장, 선반 등)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 조작불량 등	
		선반, 서랍, 거울 등 누락	
	문/문틀 (창문, 잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
7. 발코니 ※ 여러 개의 발코니는 번호로 구분			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	샤시유리문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	난간대	고정불량, 파손 등	
	수전	부착상태, 파손 등	
		급수, 잠금불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
		물고임, 배수불량 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
8. 다용도실(보일러실, 세탁실)			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	문/문틀 (창문, 잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
	수전	부착상태, 파손 등	
		급수, 잠금불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
		물고임, 배수불량 등	
9. 실외기실			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	문/문틀 (배기창)	부착상태, 파손, 오염 등	
		개폐불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
10. 대피공간			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	방화문/문틀 (창문, 잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등	
		밀폐, 개폐, 잠금기능 불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
11. 기타설비			
	세대분전반/통신함	부착상태, 파손, 표시미비 등	
		차단기 작동불량 등	
	난방온수분배기	부착상태, 파손, 표시미비 등	
		누수, 작동소음 등	
	기계환기장치	부착상태, 파손 등	
		작동불량 등	
12. 기타사항			
	공용부(주출입구, 계단실, 외벽, 주차장, 도로, 조경시설 등) 및 기타 점검사항 기재		

* 사업주체는 해당 주택 여건에 맞게 필요시 점검대상, 점검사항 등을 변경하여 사용할 수 있음

부록5. 신축아파트 사전방문 점검대행 표준약관

제1장 총칙

제1조(목적)

이 약관은 신축아파트 입주 전 사전방문 시 시공상태 점검을 대행하여 수행하는 용역사업자(이하 ‘사업자’라 한다)와 그 용역을 의뢰하는 입주예정자(이하 ‘의뢰인’이라 한다) 간의 하자점검 대행 및 발견하자의 처리에 관한 계약사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의)

- ① 이 약관에서 ‘사전방문 점검’이라 함은 신축아파트 입주 전 시공사가 사용검사를 받기 전에 입주예정자가 해당 주택을 방문하여 시공상태를 미리 점검할 수 있도록 하는 것을 말한다.
- ② 이 약관에서 ‘점검대행’이라 함은 신축아파트 입주예정자인 의뢰인이 ‘사전방문’을 통한 ‘시공 상태 점검’을 이 약관의 사업자에게 위임하여 대행하도록 하는 것을 말한다.
- ③ 이 약관에서 ‘하자등록’이라 함은 의뢰인 또는 사업자가 점검 결과 나타난 하자를 시공사에 등록하여 보수 또는 보강을 요청하는 것을 말한다.
- ④ 이 약관에서 ‘사후점검’이라 함은 ‘하자등록’ 후 시공사가 조치한 결과를 점검하는 것을 말한다.

- ⑤ ‘수수료’라 함은 신축아파트에 대한 ‘점검대행’ 수행 및 결과보고에 대한 비용과 ‘하자등록’, ‘사후점검’ 등 업무를 사업자에게 위탁한 경우 해당 업무에 대한 용역 대금과 부대요금 등 일체 비용을 말한다.

제3조(적용범위)

- ① 이 약관은 신축아파트 사전방문 점검대행 용역에 적용한다.
- ② 점검대행 용역의 범위는 사전점검의 대행, 하자등록의 대행, 사후점검 대행 등을 포함할 수 있다.
1. ‘점검대행 업무’는 점검 대상 주택 내의 점검 사항과 점검 투입 인원, 장비, 일시 등 약정된 사항에 따라 진행하고, 의뢰인과 사전에 합의한 점검 내역에 따른 점검 결과를 당일 또는 사전에 약정한 날까지 서면으로 제출한다.
이때, 의뢰인이 시공사에 하자 처리를 즉각 요청할 수 있도록 하자의 위치, 내용, 사진 등 구체적이고 객관적인 정보를 제공한다.
 2. ‘사후점검’의 경우 ‘사전방문점검’ 결과를 바탕으로 의뢰인이 직접 점검하거나 사업자에게 의뢰할 수 있고, 사업자가 점검 의뢰를 받은 경우에는 사전방문 점검 결과로 나타난 하자 사항이 정상적으로 조치되었는지 항목별로 확인하고, 그 결과표를 약정된 기한 내 의뢰인에게 제출한다.
- ③ 사업자의 점검업무 수행 내용에는 점검일시, 주요 점검사항, 점검인력과 장비 및 점검 대상 주택의 출입 요건에 관한 사항 등을 포함한다.
1. ‘주요 점검사항’은 사업자가 「주택법」 제48조의2 제6항 및 동법 시행규칙 제20조의2 제3항에 따른 입주예정자 사전방문 표준점검표를 따르되, 의뢰인과의 협의에 따라 점검 항목을 추가할 수 있다.
 2. 사업자와 의뢰인이 사전 합의한 계약내용에 따라 용역을 수행한다. 점검일시, 점검시간, 투입 인력, 장비 등의 변경 또는 축소가 필요한 경우, 당사자는 사전에 협의하여 합의한 후 진행하며, 계약 체결 시점의 합의 내용으로부터의 변경사항에 대해서는 다음 목과 같이 처리한다.
 - 가. 사업자의 사유로 인해 용역의 변경(축소 또는 확장)이 발생할 경우, 당사자 간 협의를 통해 수수료 조정 비율을 결정한다. 이때

실제 변경된 범위와 영향을 고려하여 감액비율은 수수료의 20%를 기준으로 하되, 변경 정도를 고려하여 합리적인 범위 내에서 증감할 수 있다.

3. 사업자는 위탁받은 점검대행 업무를 수행하기 위하여 의뢰인에게 ‘동행’이나 ‘출입권한 위임’ 등 점검 대상 주택의 출입에 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 의뢰인은 이에 적극 협조한다. 의뢰인의 비협조로 용역 수행이 불가능할 경우 사업자는 손해배상의 책임을 지지 않는다.
4. 의뢰인은 사업자와의 계약 체결 전에 시공사 등에게 사업자의 대행 점검 가능 여부를 확인한다. 시공사가 대행 점검 불가를 통지하였음에도 의뢰인이 사업자에게 대행 점검을 의뢰하고, 점검 당일 시공사 등이 사업자의 출입을 거부하여 대행 점검이 수행되지 못한 경우, 의뢰인이 부담할 수수료는 계약서에 명시된 조건에 따른다. 계약서에 별도로 정하지 않은 경우에는 사업자가 이미 투입한 비용과 준비비용을 기준으로 당사자 간 협의하여 결정한다.

- ④ 이 약관에서 정하지 않은 사항은 민법, 상법, 약관의 규제에 관한 법률 등 관련 법규와 일반적으로 통용되는 공정 타당한 관례에 따른다.

제2장 전적 및 계약

제4조(견적)

사업자는 의뢰인의 요청에 따라 수수료 등을 견적하고, 다음 각 호의 사항을 기재한 견적서를 작성하여 의뢰인에게 교부한다.

1. 사업자의 상호, 사업자등록번호, 대표자, 주소, 전화번호
2. 의뢰인의 성명, 주소, 전화번호
3. 점검 대상 주택의 위치 및 유형, 면적, 구조, 테라스 등 특이사항
4. 점검대행, 하자등록 대행, 사후점검 등 용역의 범위
5. 점검 대상 주택의 시공사가 고지한 사전방문 기간 및 점검대행 수행 일시와 소요 시간
6. 점검 투입 인원의 수와 보유 전문자격

7. 점검 투입 장비의 종류와 수
8. 본 약관 제3조 제3항 제1호에 따른 하자점검표 및 점검 투입장비에 따른 점검수치 결과표 양식
9. 점검대행 및 하자등록대행 등 수수료 금액 및 그 내역
10. 사후점검 용역을 수행하는 경우 그 업무수행 내용 및 점검결과표 양식
11. 기타 필요한 사항

제5조(계약)

- ① 사업자가 의뢰인으로부터 점검대행을 의뢰 받은 경우에는 이 약관을 의뢰인에게 제시하고 설명한 후 서명을 받고, 계약서에 첨부하여 사본을 교부한다.
- ② 사업자는 제1항의 규정에 따라 이 약관의 설명 등을 끝낸 후에 다음 각 호의 사항을 기재한 계약서를 작성하여 의뢰인에게 교부해야 하며, 견적서에 기재된 금액을 초과하여 기재할 수 없다. 다만, 계약과 관련한 사항의 변경으로 견적서에 기재된 금액을 초과한 경우, 의뢰인에게 미리 고지하고 합의한 경우에 한해 예외로 한다.
 1. 제4조의 제1호 내지 제9호에서 규정한 사항
 2. 수수료의 지급 방식 및 납부 시기, 총액, 기타 당사자 간 합의한 사항
- ③ 사업자는 계약을 체결한 후 점검대행 수수료의 일정 비율을 청구할 수 있으며, 그 비율은 당사자 간 합의하여 결정한다. 수수료 또는 손해배상액은 합리적인 범위 내에서 결정되어야 하며, 불공정하게 과도한 부담을 일방에 강요할 수 없다. 의뢰인이 사업자와 사전 고지나 합의 없이 임의로 계약을 취소한 경우에는 수수료의 반환을 거절할 수 있다.
- ④ 사업자는 본 약관 제3조 제2항 제1호의 '점검대행 업무'를 제외한 별도의 업무를 점검대행 계약에 포함할 것을 강요할 수 없으나, 계약서식에 포함되지 않았더라도 의뢰인이 요청할 경우 추가사항을 계약

내용에 반영하여 용역을 수행할 수 있다. 추가 업무에 대한 합의가 이루어진 경우, 이를 계약 내용에 명시하고 수수료 조정을 함께 진행한다. 추가 업무로 인한 비용은 원래 계약서에 기재된 금액과 별도로 명시되어야 하며, 의뢰인의 명확한 동의 없이 청구할 수 없다.

제6조(계약의 체결)

- ① 의뢰인은 사전방문 점검대행 계약을 체결하기 전에, 사업자에게 점검대행 위탁이 가능한지 여부를 시공사에 문의하고, 그 내용을 확인한 후 계약을 체결한다.
- ② 사업자와 의뢰인은 이 약관에서 정하지 않은 사항에 대하여 관계 법령 또는 이 약관의 규정에 저촉되지 않는 범위 내에서 별도의 특약을 맺을 수 있으며, 이 경우 사업자는 계약서 또는 별도 서면으로 명시하여 의뢰인에게 설명한다.

제7조(용역비의 청구)

사업자가 계약에 따라 점검 관련 용역을 모두 완료한 때에는 수수료 중 이미 수취한 계약금을 제외한 잔액을 청구할 수 있다. 다만, 사전점검 시기와 사후점검 시기의 차이가 커서 불가피한 경우에는 사전점검 및 등록대행 수수료를 먼저 청구하고, 사후점검 수수료를 별도로 청구할 수 있다.

제3장 용역의 수행

제8조(성실의무)

- ① 사업자는 계약서에 규정되고, 의뢰인에게 교부한 점검표에 따라 점검대행 업무를 성실하게 수행한다.
- ② 사업자가 계약서의 약정사항을 이행하지 않거나 점검표에 규정된

점검사항을 누락하거나 부정확하게 점검한 경우, 부실 정도에 비례하여 용역대가의 30% 이내의 범위에서 수수료 감액을 진행한다. 감액 비율은 부실의 정도, 영향 범위 등을 고려하여 당사자 간 합의로 결정하며, 과도한 감액을 강요할 수 없다.

제9조(사업자의 용역수행 거절)

각 호에 해당하여 사업자가 용역 수행을 거절하는 경우, 계약금 및 환불 처리는 계약서에 명시된 조건에 따르되, 계약서에 별도로 정하지 않은 경우에는 사업자가 계약금 반환을 거절할 수 있다.

1. 시공사의 출입통제 등 용역 수행이 불가능할 경우
2. 의뢰인이 시공사가 불허한 점검 수행 방식을 요구하는 경우
3. 불법적인 녹취, 촬영 등을 강요하거나 현저한 업무방해로 인해 용역 수행이 곤란한 경우

제4장 책임

제10조(면책)

사업자는 본 약관 제8조 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 하나에 해당하는 경우 손해배상의 책임을 지지 않는다.

1. 천재지변, 전쟁 또는 이에 준하는 불가항력에 의한 점검 용역 불이행
2. 의뢰인의 귀책 사유로 인한 점검 관련 용역 이행 장애
3. 점검 대상 주택의 시공사의 출입불허, 사전방문 일정 변경 등 제3자에 의한 점검관련 용역 불이행

제11조(지연 위약금)

① 서비스 제공 지연

사업자의 귀책사유로 인하여 약정된 날짜와 시간에 점검 등 업무를 이행하지 못한 경우, 의뢰인이 요구하는 때에는 다른 날짜와 시간에 점검 업무 등을 이행하거나 계약을 해지한다. 이로 인해 계약을 해지한 경우,

사업자가 미리 받은 수수료 등을 환불하고, 의뢰인이 점검 누락 등으로 손실을 입은 때에는 이를 배상한다.

② 환불 지연

사업자가 계약 해지에 따른 환불금 지급을 지연하는 경우, 해지 통지 후 합리적인 기간(예: 7일 이내) 내에 환불한다. 당사자 간 협의가 이루어지지 않을 경우, 전자상거래 등에서의 소비자 보호에 관한 법률 등 관련 법규에 따른 이자율(연 15% 기준)을 참고하되, 지연의 정도와 책임 귀속을 고려하여 공정한 수준으로 결정할 수 있다.

제12조(해제 위약금)

① 의뢰인이 그의 책임 있는 사유로 계약을 해지하는 경우, 위약금 규정을 계약서에 명시해야 한다. 위약금은 사업자의 투입 준비비용, 일정 손실 등을 고려하여 산정해야 하며, 계약해지 시점에 따라 차등 적용 가능하다. 다만, 의뢰인은 이미 지급한 수수료 대금이 있는 경우 이를 공제하고 지급한다.

1. 의뢰인이 약정한 점검대행 수행일 7일 전까지 해지를 통지한 경우
: 위약금 없음 또는 최소한의 준비 비용만 협의 및 사전고시
2. 의뢰인이 약정한 점검대행 수행일 3일~6일 전까지 해지를 통지한 경우
: 사업자가 투입한 준비 비용, 일정 조정 손실 등을 고려하여 협의 및 사전고시
3. 의뢰인이 약정한 점검대행 수행일 2일~당일 해지를 통지한 경우
: 사업자가 투입한 준비 비용, 일정 조정 손실, 손해배상 등을 고려하여 협의 및 사전고시

② 사업자가 그의 책임 있는 사유로 계약을 해지하는 경우, 계약서에 명시된 취소 및 환불 조건에 따른다. 사업자는 이 때 의뢰인이 이미 지급한 수수료 대금이 있는 경우 해당 금액을 위약금과 별도로 반환한다.

③ 의뢰인이 이미 지급한 수수료가 있는 경우 위약금으로 공제하거나 의뢰인이 추가로 지급하거나 당사자 간 협의하여 결정한다.

제13조(환불 절차 및 방법)

① 환불 신청

의뢰인이 본 약관에서 정한 사유로 환불을 요청하는 경우, 유선, 이메일, 서면 등의 방법으로 사업자에 환불 사유와 환불 계좌 정보를 제공한다.

② 환불 처리 기한

사업자는 환불 사유가 발생한 날 또는 의뢰인의 환불 요청을 받은 날로부터 3영업일 이내에 환불금을 지급한다.

③ 환불 방법

환불금은 의뢰인이 결제한 방법과 동일한 방법으로 환불함을 원칙으로 한다.

1. 신용카드 결제: 카드 결제 취소 처리
2. 계좌이체: 고객이 지정한 계좌로 환불금 입금
3. 기타 결제수단: 해당 결제수단 제공업체의 환불 절차에 따름

제14조(분쟁의 해결)

① 본 약관의 해석은 관계법령, 상거래 관습 또는 조리에 따른다.

② 이 약관에 따라 발생하는 모든 분쟁은 사업자와 의뢰인이 자율적으로 해결하도록 노력한다. 다만 자율적으로 해결되지 않을 경우에는 「소비자기본법」 또는 「중재법」 등 다른 법률에 따른 분쟁조정절차를 거칠 수 있다.

③ 이 약관과 관련된 분쟁을 법원에 제소하는 경우에는 민사소송법상의 관할법원에 제기한다.

본인(의뢰인)은 사전방문점검 점검대행 서비스를 이용함에 있어 본 약관의 내용과 고객의 부담과 책임에 대해 사업자로부터 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.	동의 <input type="checkbox"/>
본인(의뢰인)은 점검 내용이나 수수료 등 분쟁이 발생할 경우 본 약관에서 정함에 따라 해결하는 것에 동의합니다.	동의 <input type="checkbox"/>

사업자(담당자) : (서명)

의뢰인 : (서명)

신축아파트 사전방문 점검대행 표준계약서

계약 내용						
점검 일시	년 월 일 (시작시간 : 시 분 ~ 종료시간 : 시 분)					
점검 대상	주소	(시·도) (시·군·구)		아파트 동 호		
	면적	전용	㎡	특이사항	□복층구조, 지하실, 다락방 □ 테라스 □기타 ()	
구분	수수료			지급시기		
총액	원			-		
1차 지급액	원			년 월 일		
2차 지급액	원			년 월 일		
3차 지급액	원			년 월 일		
* 지급시기 상세: 1) 점검보고서 교부시 하자점검 해당 용역금액 지급, 2) 점검보고서+하자등록 완료시 해당 용역금액 지급, 3) 사후점검 진행시 추후 점검이후 별도 지급						
업무범위						
1	하자점검(현장점검 및 점검보고서 교부)				포함 <input type="checkbox"/> 불포함 <input type="checkbox"/>	
2	하자등록(시공사 하자등록 대행)				포함 <input type="checkbox"/> 불포함 <input type="checkbox"/>	
3	사후점검(지적 하자 처리결과 점검)				포함 <input type="checkbox"/> 불포함 <input type="checkbox"/>	
4	기타()					
작업 내용						
투입인원 총()명						
투입장비 총()종		<input type="checkbox"/> 레이저레벨측정기 <input type="checkbox"/> 열화상 카메라 <input type="checkbox"/> 공기질 측정기 <input type="checkbox"/> 라돈 측정기 <input type="checkbox"/> 기타1() <input type="checkbox"/> 기타2() <input type="checkbox"/> 기타3()				
기타(특약) 사항						
1						
2						
1. 사업자와 의뢰인은 위와 같이 신축 아파트의 사전방문 점검대행을 위한 계약을 체결한다. 2. 이 계약서는 2부를 작성하여 의뢰인과 사업자에게 각각 교부한다. 3. 이 계약서에서 정하지 않은 사항에 대해서는 첨부된 약관에 따른다. 4. 계약 체결 후 점검 범위, 일정, 투입 인력 및 장비 등 주요 내용의 변경이 필요한 경우, 사업자는 의뢰인에게 변경 사유와 예상 영향을 명백히 알리고, 당사자 간 협의를 통해 수수료 조정 여부 및 그 정도를 결정한다.						

