국토교통부 보도자료 다시 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2023. 9. 25.(월)

# 하자판정건수 상위 20개 건설사 명단 공개한다

- 연도별 하자심사분쟁위원회 처리현황, 하자판정 건수가 많은 건설사 명단 공개

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 주택하자에 대한 국민의 알권리를 보장하기 위하여 **하자심사분쟁조정위원회**(하심위, 위원장 채한식)*의 **하자신청 및 처리현황과 건설사별 하자 현황을 공개**하기로 했다.

* 하심위는 공동주택에서 발생하는 하자와 관련한 분쟁을 법원을 대신하여 해결하기 위해 국토부에서 설치한 기구

○ 그간 하심위는 홈페이지에 매년 **위원회 회의 개최현황과 사건접수 현황만 공개**해 왔으나, 하자처리건수나 시공사별 하자현황 등의 **유의미한 정보 제공**에 대한 **필요성이 제기**되었다.

○ 이에, 국토교통부는 '23년 하반기부터 연 2회 반기별로 하자판정건수가 많은 상위 20개 건설사 명단을 공개할 예정이다.

□ 이번에 공개한 하심위의 하자신청 및 처리현황과 건설사별 하자 현황에 따르면, 하심위에서는 '19년부터 금년 8월까지 평균적으로 연 **4,000여건의 하자와 관련한 분쟁사건**을 처리*한 것으로 나타났다. 이중 **90% 정도가** 하자 여부를 가리는 **하자심사**에 해당하며, 나머지는 분쟁조정·재정** 등에 해당한다.

* ('19) 3,954건, ('20건) 4,173건, ('21건) 4,717건, ('22건) 4,370건, ('23.8) 3,096건

** 조정 : 당사자 의사에 기초한 자유로운 합의 도출(당사자가 자유롭게 결과 불수용 가능)
재정(裁定) : 준사법적 형식.절차에 따라 인과관계 유무 및 손해배상액 판단(60일 내 소제기로만 불복 가능)

○ 하자판정이 이루어진 건수(10,706건)중 **실제 하자로 판정받은 비율은 60.5%** (6,481건)이며, 그간 **접수된 주요 하자유형**은 균열, 누수, 주방후드·위생설비 기능불량, 들뜸 및 탈락 결로, 오염 및 변색 등이다.

○ 하자보수의 이행력을 높이기 위해 사업주체는 판정받은 하자를 신속히 보수하고 결과를 하심위에 통보, 하심위는 **미통보자 현황**을 **지자체**에 알려주어 **행정조치**(미보수자 과태료 1,000만원 부과 등)를 취하도록 하고 있다.

□ **국토교통부 주택건설공급과 유혜령 과장은** "하자공개를 통해 국민의 **알권리를 충족**시키고, 건설사로 하여금 **품질개선에 노력**하게 하는 계기가 될 것"이라고 밝혔다.

| 담당 부서 | 주택정책관<br>주택건설공급과 | 책임자 | 과 장 | 유혜령 (044-201-3364) |
|---|---|---|---|---|
| | | 담당자 | 사무관 | 민경철 (044-201-4897) |

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

**참고1** **하자 접수 및 처리 현황**

## □ '19 ~ '23.8월까지 하자심사·분쟁조정위원회 처리 현황

(단위 : 건)

| 구분 / 년도 | 대상건수 | | | 처리건수 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 신청건수 | 조정·재정회부 | 전년이월 | 계 | 하자심사 | | 분쟁조정.재정 | | | 재심의 | | 각하 | 취하 |
| | | | | | 판정 | 조정회부 | 조정성립 | 조정결렬 | 재정서교부 | 이의기각 | 이의인용 | | |
| 2019 | 4,290 | 6 | 1,566 | 3,954 | 2,217 | 6 | 106 | 30 | - | 10 | 8 | 137 | 1,440 |
| 2020 | 4,245 | 2 | 1,908 | 4,173 | 2,627 | 2 | 93 | 31 | - | 6 | 7 | 215 | 1,192 |
| 2021 | 7,686 | 6 | 1,982 | 4,717 | 2,784 | 6 | 148 | 50 | - | 32 | 3 | 81 | 1,613 |
| 2022 | 3,027 | 1 | 4,957 | 4,370 | 1,591 | 1 | 76 | 34 | 3 | 26 | 11 | 1,197 | 1,431 |
| 2023.8 | 1,932 | 9 | 3,615 | 3,096 | 1,368 | 8 | 30 | 36 | 10 | 14 | 2 | 599 | 1,029 |

## □ '19 ~ '23.8월까지 판정서 교부 및 하자 판정 건수 현황

(단위 : 건)

| 연도 | 구분 | 판정서 교부 건수 | 하자 판정 건수 (비율) | |
|---|---|---|---|---|
| 2019 | 하자심사 | 2,217 | 1,128 | (50.9%) |
| | 재심의 | 18 | 3 | (16.7%) |
| | 소계 | 2,235 | 1,131 | (50.6%) |
| 2020 | 하자심사 | 2,627 | 1,297 | (49.4%) |
| | 재심의 | 13 | 5 | (38.5%) |
| | 소계 | 2,640 | 1,302 | (49.3%) |
| 2021 | 하자심사 | 2,784 | 1,899 | (68.2%) |
| | 재심의 | 35 | 1 | (2.9%) |
| | 소계 | 2,819 | 1,900 | (67.4%) |
| 2022 | 하자심사 | 1,591 | 1,147 | (72.1%) |
| | 재심의 | 37 | 1 | (2.7%) |
| | 소계 | 1,628 | 1,148 | (70.5%) |
| 2023. 8. | 하자심사 | 1,368 | 1,000 | (73.1%) |
| | 재심의 | 16 | - | (0%) |
| | 소계 | 1,384 | 1,000 | (72.3%) |
| 합계 | | 10,706 | 6,481 | (60.5%) |

※ 연도별 사건 종결 기준으로 집계함

※ 하자심사 사건은 '판정서 교부', 이의신청(재심) 사건은 '재심의결정서 교부'건수를 집계함

## □ 주요 하자유형 신청현황

| 하자유형 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| 균열 | 18.7% | 9.4% | 8.5% | 3.4% |
| 누수 | 7.7% | 6.5% | 4.6% | 5.1% |
| 기능불량[주1)] | 13.3% | 9.6% | 11.8% | 4.3% |
| 들뜸 및 탈락[주2)] | 8.9% | 7.5% | 16.0% | 4.9% |
| 결로 | 6.7% | 8.0% | 13.2% | 3.5% |
| 오염 및 변색 | 10.4% | 6.1% | 5.9% | 2.4% |
| 파손 | 4.1% | 3.9% | 5.2% | 1.9% |
| 설계도서 상이시공 | 1.9% | 6.6% | 1.1% | 2.4% |
| 부착접지불량[주3)] | 5.6% | 3.0% | 0.6% | 0.4% |
| 기타[주4)] | 22.7% | 39.4% | 33.1% | 71.7% |

주1) "기능불량"은 조명, 주방후드, 인터폰, 위생설비 등이 정상 작동이 안되는 결함
주2) "들뜸 및 탈락"은 타일, 도배, 바닥재, 가구 등에서 발생되는 결함
주3) "부착접지불량"은 조명, 에어컨, 통신설비 등의 배선연결 불량에 따른 결함
주4) "기타"는 침하, 고사, 소음, 악취, 누출 등에서 발생되는 결함

## □ '19 ~ '23.8월까지 접수된 사건 중 하자로 판정받은 세부하자수 많은 20개사 현황

(단위 : 건)

| 순위[1)] | 건설사 | 하자심사 접수 | | 하자심사결과 하자로 판정 | | 진행중 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 사건수[2)] | 세부하자수[3)] | 사건수[4)] | 세부하자수[5)] | |
| 1 | 지에스건설(주) | 759 | 3,062 | 372 | 1,612 (52.6%) | 158 |
| 2 | 계룡건설산업(주) | 229 | 955 | 151 | 533 (55.8%) | 22 |
| 3 | 대방건설(주) | 198 | 967 | 105 | 503 (52.0%) | 41 |
| 4 | 에스엠상선(주) | 270 | 726 | 206 | 402 (55.4%) | 40 |
| 5 | (주)대명종합건설 | 180 | 1,430 | 59 | 361 (25.2%) | 10 |
| 6 | 디엘이앤씨(주) | 271 | 743 | 154 | 323 (43.5%) | 13 |
| 7 | (주)대우건설 | 446 | 1,274 | 97 | 308 (24.2%) | 295 |
| 8 | 동연종합건설(주) | 115 | 448 | 87 | 251 (56.0%) | 0 |

| 순위[1] | 건설사 | 하자심사 접수 | | 하자심사결과 하자로 판정 | | 진행중 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 사건수[2] | 세부하자수[3] | 사건수[4] | 세부하자수[5] | |
| 9 | 두산건설(주) | 410 | 1,347 | 101 | 213 (15.8%) | 25 |
| 10 | 롯데건설(주) | 351 | 800 | 101 | 202 (25.3%) | 86 |
| 11 | 효성중공업(주) | 167 | 507 | 69 | 193 (38.1%) | 45 |
| 12 | 중흥토건(주) | 621 | 2,088 | 86 | 191 (9.1%) | 33 |
| 13 | 현대건설(주) | 230 | 598 | 60 | 170 (28.4%) | 81 |
| 14 | 주식회사 엘로이종합건설 | 108 | 365 | 77 | 163 (44.7%) | 0 |
| 15 | (주)삼정기업 | 59 | 238 | 52 | 160 (67.2%) | 10 |
| 16 | (주)한양 | 200 | 505 | 93 | 146 (28.9%) | 114 |
| 17 | (유)신호건설산업 | 145 | 322 | 92 | 143 (44.4%) | 106 |
| 17 | 에이치디씨 현대산업개발(주) | 443 | 1,774 | 57 | 143 (8.1%) | 45 |
| 19 | 제일건설(주) | 143 | 417 | 58 | 133 (31.9%) | 69 |
| 20 | (주)대성종합건설 | 24 | 149 | 22 | 132 (88.6%) | 0 |

1) 순위는 하자심사결과 하자로 판정받은 세부하자수가 많은 건설사 순위임
2) 사건수 : 신청인이 하자심사를 신청한 사건수
3) 세부하자수 : 신청인이 하자심사를 신청할 때 표기한 세부 하자개수(전유부분은 최대 10개)
4) 사건수 : 위원회에서 하자로 판정받은 사건수(예; 1사건중 하자 3개, 하자아님 7개의 경우 1로 표기)
5) 세부하자수 : 위원회에서 하자로 판정받은 세부 하자개수(예; 1사건중 하자 3개, 하자아님 7개의 경우 3으로 표기)
※ 하자심사결과 하자로 판정받은 세부하자수 내 ( )는 하자심사 접수된 세부하자수 대비 하자로 판정받은 세부하자수 비율임
※ `18~`23.8.에 하자심사 사건으로 접수된 사건 중 세부사건에 대해 하자로 판정받은 건수가 제일 많은 상위 20위 건설사를 대상으로 집계[하자심사 이의신청(재심의) 사건은 포함되지 않음]
※ 진행중인 사건의 결과에 따라 순위 및 하자로 판정받은 건수가 달라질 수 있음
※ 해당 자료는 위원회에 신청된 사건의 접수 및 처리현황을 집계한 것으로써 실제 시공사의 전체 하자발생 현황과는 차이가 있음

- 에이치디씨현대산업개발(주) : 현대산업개발(주)를 포함한 자료임
- 에스엠상선(주) : ㈜우방, ㈜우방건설산업, ㈜SM우방을 포함한 자료임
- 디엘이앤씨(주) : 대림산업(주)를 포함한 자료임
- 금호건설(주) : 금호산업(주)를 포함한 자료임

## □ `23. 3. ~ 8월까지 판정받은 사건 중 세부하자수가 많은 20개사 현황

(단위 : 건)

| 순번[1] | 건설사 | 하자심사 접수 | | 하자심사결과 하자로 판정 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 사건수[2] | 세부하자수[3] | 사건수[4] | 세부하자수[5] | |
| 1 | 지에스건설(주) | 49 | 171 | 20 | 93 | |
| 2 | (주)상명종합건설 | 35 | 138 | 31 | 80 | |
| 3 | 건곤(주) | 11 | 79 | 11 | 65 | |
| 4 | 에쓰와이이앤씨(주) | 9 | 86 | 9 | 62 | |
| 5 | 대양종합건설(주) | 10 | 73 | 9 | 46 | |
| 6 | (주)수진종합건설 | 16 | 63 | 13 | 45 | |
| 7 | (유)신호건설산업 | 33 | 47 | 32 | 41 | |
| 7 | (주)대우주택 | 22 | 85 | 22 | 41 | |
| 7 | (주)우방 | 6 | 53 | 6 | 41 | |
| 10 | (주)정우종합건설 | 11 | 49 | 11 | 39 | |
| 11 | (주)동광주택 | 37 | 37 | 37 | 37 | |
| 12 | (주)동원개발 | 12 | 70 | 8 | 36 | |
| 13 | 롯데건설(주) | 24 | 78 | 8 | 35 | |
| 14 | 현대건설(주) | 81 | 114 | 20 | 33 | |
| 15 | (주)호반건설 | 20 | 89 | 12 | 31 | |
| 16 | (주)대명종합건설 | 104 | 874 | 4 | 28 | |
| 17 | (주)시티건설 | 14 | 78 | 7 | 27 | |
| 17 | (주)와이레노베이션 | 31 | 50 | 18 | 27 | |
| 19 | 에스엠상선(주) | 13 | 58 | 5 | 26 | |
| 20 | 중흥건설(주) | 11 | 40 | 6 | 22 | |

1) 순위는 하자심사결과 하자로 판정받은 세부하자수가 많은 건설사 순위임
2) 사건수 : 신청인이 하자심사를 신청한 사건수
3) 세부하자수 : 신청인이 하자심사를 신청할 때 표기한 세부 하자개수(전유부분은 1사건당 최대 10개)
4) 사건수 : 위원회에서 하자로 판정받은 사건수(예; 1사건중 하자 3개, 하자아님 7개의 경우 1로 표기)
5) 세부하자수 : 위원회에서 하자로 판정받은 세부 하자개수(예; 1사건중 하자 3개, 하자아님 7개의 경우 3으로 표기)
※ 해당 자료는 위원회에 신청된 사건의 접수 및 처리현황을 집계한 것으로써 실제 시공사의 전체 하자발생 현황과는 차이가 있음

**참고2** **하자심사분쟁조정위원회 개요**

## □ 설치목적

○ 공동주택에서 발생하는 균열 등의 **하자로 인한 입주자와 사업주체 간의 분쟁**을 법원소송을 대체하여 신속·공정하게 **해결**함으로써 입주자 **주거안정 달성**과 법원소송으로 인한 **사회경제적 비용 감소**

## □ 설치근거 : 「공동주택관리법」 제39조 ('09. 3. 22. 설치)

## □ 주요임무

○ (**하자여부 판정**) 내력구조부별, 시설공사별 하자판정(과태료 부과)

○ (**분쟁조정*·재정****) 하자담보책임 및 하자보수 등에 대한 사업주체·하자보수보증서 발급 기관과 입주자대표회의 등·임차인간, 사업주체등, 설계자 및 감리자간 분쟁의 조정·재정(재판상 화해의 효력)

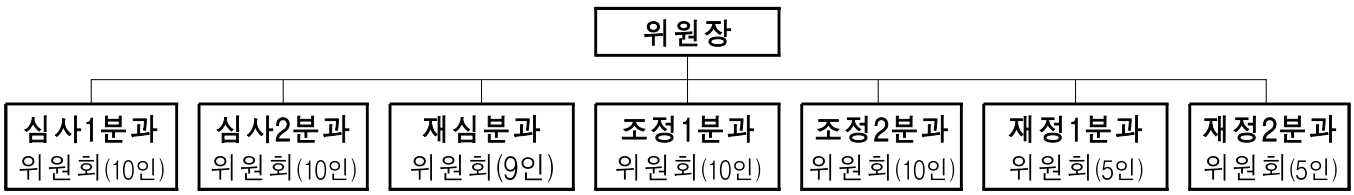
* 조정 : 당사자 의사에 기초한 자유로운 합의 도출(당사자가 자유롭게 결과 불수용 가능)
** 재정(裁定) : 준사법적 형식·절차에 따라 인과관계 유무 및 손해배상액 판단(60일내 소제기로만 불복 가능)

○ (**이의신청에 따른 재심의**) 하자 판정 후 전문가 의견(변호사, 건축사, 기술사 등)에 따른 이의신청 대상 사건의 재심의

○ 다른 법령에서 규정한 사항(**집합건물 하자판정 등**)

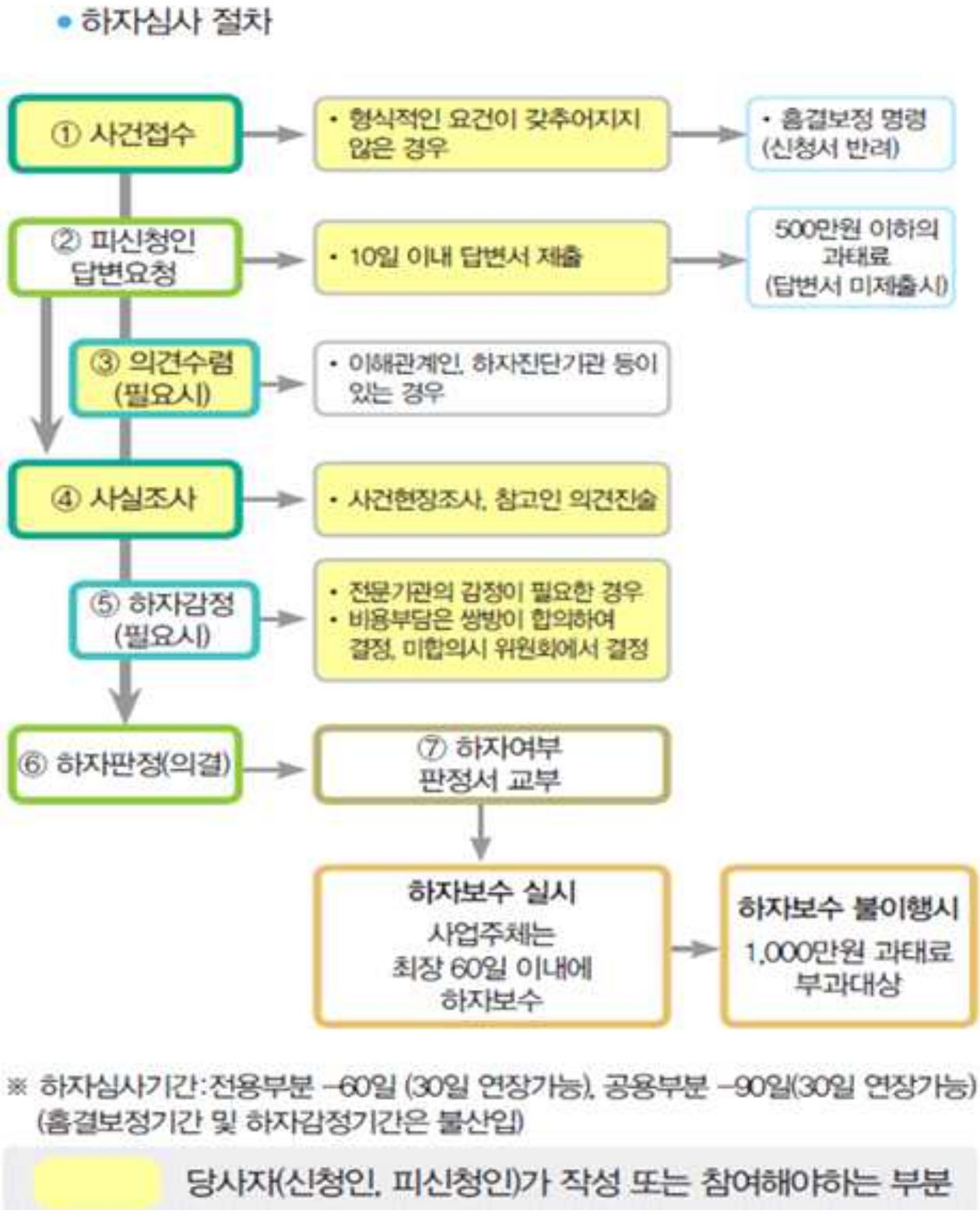
## □ 위원회 구성 및 사무업무 수행기관

○ **위원회 구성** : 정원 60명(본회의, 7개 분과위원회, 12개 소위원회)




○ **사무업무** : 국토안전관리원 위탁

## □ 처리절차도




※ 하자심사기간: 전용부분 -60일 (30일 연장가능), 공용부분 -90일(30일 연장가능)
(흠결보정기간 및 하자감정기간은 불산입)

당사자(신청인, 피신청인)가 작성 또는 참여해야하는 부분