

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001801 호 용지번호 제 032129 호

보증금액	일금	삼천칠십일만칠천오백구원정 ₩ 30,717,509—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 1 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임수자 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함. 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

- 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.
1. "보증회사"라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
 2. "주채무자"라 함은 당해사업의 사업주체 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
 3. "보증채권자"라 함은 보증서에 기재된 사용검사권자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
 4. "하자"라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 "하자보수대상시설품사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간"에 의한 하자를 말합니다.
 5. "보증사고"라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설품사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하 같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설품사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 하자)

- 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
 2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
 3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
 4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
 5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설품사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
 6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능 등을 변경함으로써 발생한 하자
 7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
 8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용검사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
 9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
 10. 화재작용, 누, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 판별가능한 하자
 11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발 등에 기인한 하자 포함)
 12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
 13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
 14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에 기인한 하자, 마이너스오피스 부위(마감재 공사 등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 중지 및 보증채무의 이행청구)

- ①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.
1. 보증채무이행청구서
 2. 보증서 또는 그 사본
 3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
 4. 입주자대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증명서류(회의록 등)
 5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
 6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주체의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
 7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류
- ②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

- ①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설품사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.
- ②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

- ①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.
- ②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

- ①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.
- ②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일) 이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.
- ③보증회사는 제2항의 현장실사 종료일로부터 15일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제330조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다
- ④보증채권자는 제3항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능) 이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.
- ⑤보증회사는 제4항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능) 이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.
- ⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과와 비율(견수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.
- ⑦보증회사는 제3항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음을 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.
- ⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.
1. 대위변제증서
 2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
 3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류
- ⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시중의 공신력 있는 자료에 의한 노임·자재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에 명시된 사양만을 이행합니다.
- ⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행장소 및 한도)

보증채무이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

- ①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.
- ②보증채권자는 제1항의 권리를 보존하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.
- ③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정된 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001802 호 용지번호 제 032130 호

보증금액	일금	칠천육백칠십구만삼천칠백칠십구원정 ₩ 76,793,779—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 2 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임수자 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함, 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

- 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.
1. "보증회사"라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
 2. "주채무자"라 함은 당해사업의 사업주체 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
 3. "보증채권자"라 함은 보증서에 기재된 사용검사권자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
 4. "하자"라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 "하자보수대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간"에 의한 하자를 말합니다.
 5. "보증사고"라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하 같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 하자)

- 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
 2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
 3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
 4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
 5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
 6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능 등을 변경함으로써 발생한 하자
 7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
 8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용검사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
 9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
 10. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생되는 하자
 11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발 등에 기인한 하자 포함)
 12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
 13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
 14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에 기인한 하자, 마이너스몹션 부위(마감재 공사 등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성될 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 통지 및 보증채무의 이행청구)

- ①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.
1. 보증채무이행청구서
 2. 보증서 또는 그 사본
 3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
 4. 입주자대표회의의 구성원 명단 및 그 구성관련 증명서류(회의록 등)
 5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
 6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주체의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
 7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류
- ②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

- ①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.
- ②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

- ①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.
- ②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

- ①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.
- ②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일)이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.
- ③보증회사는 제9항의 현장실사 종료일로부터 15일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제380조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다.
- ④보증채권자는 제9항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.
- ⑤보증회사는 제9항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.
- ⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과 비율(견수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.
- ⑦보증회사는 제9항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제9항의 보증대상에 관하여 이견이 있을 경우 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.
- ⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.
1. 대위변제증서
 2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
 3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류
- ⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시중의 공신력 있는 자료에 의한 노임·자재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에서 명시된 사항만을 이행합니다.
- ⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행장소 및 한도)

보증채무이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

- ①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.
- ②보증채권자는 제1항의 권리를 보존하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.
- ③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정한 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001803 호 용지번호 제 032131 호

보증금액	일금	육천일백사십삼만오천일십구원정 ₩ 61,435,019—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 3 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임주자 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함, 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. "보증회사" 라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
2. "주채무자" 라 함은 당해사업의 사업주채 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
3. "보증채권자" 라 함은 보증서에 기재된 사용검사권자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
4. "하자" 라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 "하자보수대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간"에 의한 하자를 말합니다.
5. "보증사고" 라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 하자)

보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능등을 변경함으로써 발생한 하자
7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용감사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
10. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생되는 하자
11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발등에 기인한 하자 포함)
12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에 기인한 하자, 마이너스옴션 부위(마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성될 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 통지 및 보증채무의 이행청구)

①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 또는 그 사본
3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
4. 입주자대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증빙서류(회의록 등)
5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주채의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.

②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.

②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일)이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.

③보증회사는 제2항의 현장실사 종료일로부터 15일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제333조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다

④보증채권자는 제3항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.

⑤보증회사는 제4항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.

⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과의 비율(건수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.

⑦보증회사는 제3항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음을 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.

⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류

⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시공의 공신력 있는 자료에 의한 노임·지재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에 명시된 사항만을 이행합니다.

⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행장소 및 한도)

보증채무이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정한 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001804 호 용지번호 제 032132 호

보증금액	일금	사천육백칠만육천이백육십사원정 ₩ 46,076,264—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 4 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임수자 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함. 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. "보증회사"라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
2. "주채무자"라 함은 당해사업의 사업주체 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
3. "보증채권자"라 함은 보증서에 기재된 사용검사권자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
4. "하자"라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 "하자보수대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간"에 의한 하자를 말합니다.
5. "보증사고"라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하 같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 하자)

- 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
 2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
 3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
 4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
 5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
 6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능등을 변경함으로써 발생한 하자
 7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
 8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용검사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
 9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
 10. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생되는 하자
 11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발등에 기인한 하자 포함)
 12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
 13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
 14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에 기인한 하자, 마이네스옴선 부위(마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 통지 및 보증채무의 이행청구)

①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 또는 그 사본
3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
4. 입주자대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증빙서류(회의록 등)
5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주체의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.

②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.

②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일)이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.

③보증회사는 제2항의 현장실사 종료일로부터 15일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제303조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다

④보증채권자는 제3항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.

⑤보증회사는 제4항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.

⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게 됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과에 비율(간수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.

⑦보증회사는 제3항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음은 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.

⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류

⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시공의 공신력 있는 자료에 의한 노임·자재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에 명시된 사항만을 이행합니다.

⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행장소 및 한도)

보증채무이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정된 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001805 호 용지번호 제 032133 호

보증금액	일금	사천육백칠만육천이백육십사원정 ₩ 46,076,264—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 5 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임수자 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함, 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리 회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. "보증회사" 라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
2. "주채무자" 라 함은 당해사업의 사업주체 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
3. "보증채권자" 라 함은 보증서에 기재된 사용검사권자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
4. "하자" 라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 "하자보수대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간"에 의한 하자를 말합니다.
5. "보증사고" 라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하 같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증대상 대상이 아닌 하자)

보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능등을 변경함으로써 발생한 하자
7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용검사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
10. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 천연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생되는 하자
11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발 등에 기인한 하자 포함)
12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에 기인한 하자, 마이너스몹션 부위(마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성될 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 통지 및 보증채무의 이행청구)

①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 또는 그 사본
3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
4. 입주자대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증빙서류(회의록 등)
5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주체의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.

②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.

②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일)이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.

③보증회사는 제2항의 현장실사 종료일로부터 15일 이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제330조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다

④보증채권자는 제3항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.

⑤보증회사는 제4항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.

⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과의 비율(견수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.

⑦보증회사는 제3항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음을 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.

⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류

⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시공의 공신력 있는 자료에 의한 노임·자재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에 명시된 사항만을 이행합니다.

⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행장소 및 한도)

보증채무이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증서의 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정된 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

하자보수보증

보증서번호 제 01222013-201-0001806 호 용지번호 제 032134 호

보증금액	일금	사천육백칠만육천이백육십사원정 ₩ 46,076,264—		
공사금액	일금	일백이억삼천구백일십육만구천구백칠십일원정 ₩ 10,239,169,971—		
사업명	유호N-CITY 2단지 신축 (주택)			
보증기간	사용검사일로부터 10 년			
사용검사(예정)일 (임시사용승인일)	2013 년 05 월 07 일			
보증채권자 (사용검사권자 또는 임수사 대표회의)	인천광역시 남동구청장 (보증약관 제5조에 따라 입주자대표회의(관리단 포함. 이하 같다)가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.)			
주채무자	상호		대표자	
특기사항	보증기간 이전에 발생한 하자에 대하여는 보증책임을 부담하지 아니하며, 주택법시행령 제60조제2항의 규정에 의한 입주자대표회의 구성시에는 보증채권자가 동 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.			

위 보증금은 이 보증서에 기재된 내용과 별첨 약관에 따라 주택법에 의하여 우리회사가
이를 보증합니다(별첨 약관은 이 보증서와 일체를 이루는 것입니다)

2013 05 03

대한주택보증주식회사

사장 김선규

대리인 서울서부지사장 김홍조

담당자 : 이주연
전화번호 : 02-3771-6464

※이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

하자보수보증약관

제1조 (용어의 정의)

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. “보증회사”라 함은 대한주택보증주식회사를 말합니다.
2. “주채무자”라 함은 당해사업의 사업주체 또는 시공자로서 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다.
3. “보증채권자”라 함은 보증서에 기재된 사용검사관자 또는 입주자대표회의를 말합니다.
4. “하자”라 함은 주택법시행령 별표6 및 별표7의 “하자보수대상시설공사의 구분 및 하자의 범위와 하자보수책임기간”에 의한 하자를 말합니다.
5. “보증사고”라 함은 에서 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 각 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증채권자의 하자보수청구에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 하자보수를 이행하지 아니하는 경우를 말합니다.

제2조 (보증채무의 성립)

회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 사용검사(임시사용승인을 포함한다. 이하 같다) 또는 분양전환을 필한 경우에 유효하게 성립하며, 사용검사일 또는 분양전환일로부터 효력이 발생합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 하자에 대하여 보증사고가 발생한 경우에 하자보수를 이행하거나 또는 하자보수비용을 지급하는 채무를 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 하자)

보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 하자에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 발생한 하자
2. 보증채권자가 공동주택 공유부분, 부대시설의 유지·보수·관리에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여 발생한 하자
3. 기타 법령·관리규약·관리계약상의 의무를 위반하여 발생한 하자
4. 설계도면과 달리 시공되거나 미시공된 부분, 설계상의 하자, 주택건설기준 등에 관한 규정을 위반한 시공, 건축법상의 허용오차, 임시사용승인서에 기재된 하자 및 기타 사용검사 이전에 발생한 하자
5. 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 하자로서 공종별 하자보수책임기간이 종료된 후에 발생한 하자
6. 입주자 또는 사용자가 구조·기능등을 변경함으로써 발생한 하자
7. 사용성, 안전성 또는 구조적인 사항에 영향이 없는 하자
8. 하자의 원인이 관계법령을 위반한 건설자재사용, 위법·부당한 감리 또는 사용검사에 의한 것으로 통상적으로 판별가능한 하자
9. 공동주택에 부착된 부속품 및 기계장치의 손괴, 도난, 망실 등으로 인한 하자
10. 풍화작용, 녹, 곰팡이, 동파, 지하수오염, 갈수, 탈색, 정원수의 자연적 또는 관리상의 잘못으로 인한 고사, 기타 자연적 소모 및 현연적 성질에 기인한 하자 및 자재부품상의 성질상 통상적으로 발생되는 하자
11. 화재발생으로 인한 하자 또는 제3자에 의하여 발생한 하자(당해 공동주택의 인근의 다른 공사에 기인한 하자, 가스폭발등에 기인한 하자 포함)
12. 회사의 동의없이 보증채권자가 임의로 수선한 하자보수비용
13. 공동주택상의 하자외의 신체적 손해 및 주택이외의 재산피해
14. 가구 기타 물품의 반입 및 반출과정에서 기인한 하자, 마이네스옴선 부위(마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위)에 발생한 하자 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한 하자

제5조 (보증채권자의 명의변경)

입주자대표회의가 구성된 때에는 보증채권자가 입주자대표회의로 변경된 것으로 봅니다.

제6조 (보증사고의 통지 및 보증채무의 이행청구)

①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우에 지체없이 이를 보증회사에 통지하여야 하며, 이행청구시에는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 또는 그 사본
3. 하자발생사실 증명서류(칼라사진 및 설명서)
4. 입주자대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증빙서류(회의록 등)
5. 보증채권자가 주채무자에게 이행청구한 문서(내용증명우편에 한함)
6. 보증채권자의 하자보수청구에 대한 사업주체의 하자보수 이행사항 및 관련 문서
7. 기타 회사가 필요하여 요구하는 서류

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 통지 및 청구를 해태함으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

제7조 (보증채무의 입증책임)

①보증채권자는 청구한 하자가 주택법시행령 별표6 및 별표7에서 정한 하자보수대상시설공사에 발생한 사실과 공종별 하자보수책임기간내에 발생한 사실에 대하여 관련증빙자료를 근거로 입증하여야 합니다.

②보증채권자가 제1항의 사실을 입증하지 못하는 하자부분에 대해서는 회사는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제8조 (보증채무의 확인조사 및 자료요청)

①보증회사는 보증사고시 당해주택에 대하여 현장실사를 하며, 또한 주채무자 또는 보증채권자에 대하여도 필요한 조사 및 관련서류사본 제출을 요청할 수 있습니다. 보증채권자(또는 주채무자)는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.

②회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제1항의 조사를 방해함으로써 확인이 곤란하거나

그에 따라 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제9조 (보증채무 이행방법)

①보증회사는 보증사고로 인하여 보증이행청구를 접수한 때에는 지체없이 주채무자에 대하여 30일 이내의 기간을 정하여 하자보수를 완료하거나 하자보수이행계획서를 제출하도록 하자보수 이행을 최고합니다. 다만, 보증사고 전 보증채권자와 주채무자 간에 하자범위 등에 대하여 이견이 발생하여 보증채권자가 보증회사에 보증이행 청구를 하는 경우, 보증회사는 이에 대한 정당성 판단을 위한 사전조사를 실시할 수 있습니다. 이 경우 보증채권자 및 주채무자는 성실히 사전조사 및 조율에 협조하여야 하며, 합의가 성립되지 아니한 경우 보증채권자, 주채무자 및보증회사는 주택법에 의해 설치된 「하자심사·분쟁조정위원회」(이하 분쟁조정위원회라 한다)에 조정을 신청할 수 있습니다.

②보증회사는 제1항의 최고에도 불구하고 주채무자가 정당한 사유없이 제1항의 기간내에 하자보수를 완료하지 아니하거나, 보증채권자가 동의한 하자보수이행계획서를 제출하지 아니하는 경우에는 제1항의 기간 만료일로부터 15일(단, 부득이 지연될 경우에는 30일)이내에 보증이행청구 내용에 대하여 제8조에 의한 현장조사를 실시 합니다. 이 경우 사전조사에 소요된 기간은 산입하지 않습니다.

③보증회사는 제2항의 현장조사 종료일로부터 15일이내에 현장조사 결과와 제8조에 의한 관련자료 및 본 약관을 토대로 하여 보증이행청구 내용에 대하여 항목별 보증대상 여부와 보증채무이행방법(하자보수이행 또는 하자보수비용지급을 말하며, 이는 민법 제380조에 따라 보증회사가 결정합니다)을 보증채권자에게 통지합니다

④보증채권자는 제3항에 의한 보증회사가 판정한 보증대상여부에 대하여 이의가 있을 경우에는 보증대상여부 통지공문 접수일로부터 15일(보증회사가 동의시에는 연장가능)이내에 타당한 이의사유 및 관련 증빙서류를 첨부하여 보증회사에 이의를 제기할 수 있습니다.

⑤보증회사는 제4항에 의한 이의문서가 접수된 경우에는 그 접수일로부터 15일(보증채권자가 동의시에는 연장가능)이내에 이의에 대하여 정당성 여부를 조사·확인하여 보증대상여부를 통지합니다.

⑥제5항에 의한 절차를 종료하였음에도 불구하고 보증대상에 대하여 상호 이견이 있을 경우에는 이견부분에 대하여는 분쟁조정위원회 또는 보증채권자와 보증회사가 합의한 하자여부를 판정할 수 있는 제3자에 판정을 의뢰할 수 있으며, 그 결과에 따라 보증대상여부를 결정하게 됩니다. 이때 의뢰비용은 당사자가 우선적으로 각각 1/2씩 부담하되, 추후 판정결과의 비율(간수기준)에 따라 정산 후 초과부담금에 대하여 상대방에게 그 상환을 청구할 수 있습니다.

⑦보증회사는 제3항 또는 제5항에 의한 절차를 종료한 경우에 그때까지 확정된 보증대상에 대하여 우선적으로 보증책임을 이행합니다. 이때 보증채권자는 제6항의 보증대상에 관하여 이견이 있음을 사유로 보증회사의 우선적 보증책임이행을 거부 또는 방해할 수 없습니다. 만일, 보증이행에 대하여 보증채권자의 수령거부 또는 방해로 보증책임이행이 불가할 경우에는 보증회사는 보증이행을 중지할 수 있으며, 또한 그로 인한 증가된 채무에 대하여는 보증채무를 부담하지 아니 합니다.

⑧회사가 보증채무를 이행하는 경우 보증채권자는 다음 각호의 서류를 회사에 제출하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증책임완료확인서(회사 소정양식)
3. 기타 회사가 필요하다고 요구하는 서류

⑨회사가 하자보수를 이행하거나 하자보수비용을 지급할 경우의 비용 산정은 시공의 공신력 있는 자료에 의한 노임·자재단가와 필요시 회사가 인정하는 기타 비용(기술료, 안전진단비, 설계, 조사비용 및 기타 부대비용 포함)을 기초로 하며, 하자보수에 사용하는 자재는 동급 자재부품을 원칙으로 설계도서에서 명시된 사항만을 이행합니다.

⑩회사가 하자보수비용을 지급하였을 경우 보증채권자는 동일한 하자를 이유로 보증채무이행을 재청구할 수 없습니다.

제10조 (보증채무의 이행정소 및 한도)

보증채무이행정소는 보증회사의 관할 영업점으로 하며 보증채무이행은 보증금액을 한도로 합니다.

제11조 (대위 및 구상)

①회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고 회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (양도 및 질권설정금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 회사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제13조 (분쟁의 조정)

보증채무이행 등에 관하여 회사와 보증채권자, 주채무자 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 분쟁조정위원회 또는 당사자간의 합의에 의하여 선정한 분쟁조정기관의 조정을 받을 수 있습니다.

제14조 (관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 회사의 관할영업점 소재지 법원을 관할법원으로 하되 보증채권자와 회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제15조 (소멸시효)

이 약관에 의한 보증채권은 하자발생일로부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됩니다.

[별지서식 제57호] (제47조 관련)

영 수 증

2013 년 05 월 03 일

과 목	하자보수보증 보증료
-----	------------

취급자인



○ 납부대상금액

적 요			납부대상금액
보증금액	계산기간	일수	
307,175,099	2013-05-07 ~ 2023-05-06	3,652	6,095,000
사업장명 : 유호N-CITY 2단지 신축		합 계	6,095,000

○ 금회납부내역

납부방법		가맹점번호	카드번호	승인번호	납부금액	비고
현 금	보증료				6,095,000	
	이자				0	
	과태료				0	
합 계					6,095,000	

위 금액을 정히 영수(계산)함. 다만, 취급자인이 없는 경우 무효임

대한주택보증(주) 서울서부지사장

사업자등록번호 107-85-18638

유호건설(주) 귀중





○ 산출내역은 지정 조회용으로만 사용 가능합니다.

적요			납부대상금액
산출근거 금액	계산기간	일수	
30,717,509	2013-05-07 ~ 2014-05-06	365	150,000
76,793,779	2013-05-07 ~ 2015-05-06	730	752,000
61,435,019	2013-05-07 ~ 2016-05-06	1,096	903,000
46,076,264	2013-05-07 ~ 2017-05-06	1,461	903,000
46,076,264	2013-05-07 ~ 2018-05-06	1,826	1,129,000
46,076,264	2013-05-07 ~ 2023-05-06	3,652	2,258,000
사업장명 : 유호N-CITY 2단지 신축		합 계	6,095,000