

4. 共同住宅 品質保證制度 擴大施行

資料提供：建設部

〈품질보증제 확대시행조치〉

- 건설부는 주택건설업체가 자체적으로 실시하고 있는 품질보증제도를 확대하는 것이 바람직하다고 보고
- 지난 8월 모든 지정업체에 품질보증서 발급토록 한국주택협회를 통해 요구한데 이어
- 9.26일 등록업체에 대하여도 일정요건에 해당하는 업체부터 단계적으로 품질보증서를 발급토록 필요한 조치를 취할 것을 해당 대한주택건설사업협회에 요구하였음.

○ 당초 도입배경 및 내용

- 아파트부실시공은 감리나 검사등 행정규제만으로는 방지하는데 한계가 있기 때문에 업계 스스로 양질시공을 하고 소비자에게 철저한 애프터서비스의 제공을 약속하게 함으로써 부실시공을 근원적으로 방지할 목적으로 이 제도를 도입하게 된 것임.
- 구체적으로 주택업체가 “하자보수 보증기간내에는 언제든지 품질을 보증하고, 하자발생시 즉각 보수한다”는 내용의 품질보증서를 발급하고 실제 하자발생시 약속에 따라 즉각 하자보수를 해주게 됨.
- 이 품질보증제도는 외국의 경우 일반화된 것은 아니지만 일본, 영국, 프랑스 등 선진국에서 이미 도입하여 시행하고 있음.

○ 그간의 경위 및 발급실적

- 건설부는 아파트부실시공을 방지하기 위한 방안의 일환으로 지난 4.8일 업계에서 자율적으로 품질보증서를 발급하도록 권장한 바 있으며
- 8.4일에는 모든 지정업체에 대하여 품질보증서를 발급토록 추가로 협조 요청하였음.

-이와같은 건설부의 요청에 따라 품질보증서를 발급한 실적을 취합한 결과 8월말까지 11개업체가 발급하였으며, 추가로 178개업체(지정 29개업체, 등록 149개 업체)가 발급을 준비중에 있음.

-이번에 이를 확대하여 등록업체에 대하여도 일정기준에 해당하는 업체부터 단계적으로 확대실시하되, 앞으로 모든 등록업체가 이를 발급토록 할 계획임.

○ 확대실시 배경

-금년부터 부실시공은 철저히 방지한다는 목표하에 공동주택 감리제도의 도입, 하자보수기간의 연장등 제도를 정비한 상황에서

-현재 품질보증서 발급추세가 증가하고 있지만 아직도 부실시공의 가능성이 큰 업체일수록 발급을 주저하고 있으므로

-부실시공 방지에 대한 정부의 의지를 보다 강력히 하고 업계 스스로의 발전을 위해서도 이 제도의 확대시행이 바람직하다고 보아 이번에 확대조치를 취하게 된 것임.

○ 향후 조치계획

-이번에 품질보증서 제도의 확대실시는 법상 의무화된 것은 아니나

• 10월중 업체의 발급현황과 주민들의 반응을 현지점검하고

• 양 협회를 통해 매월 발급계획과 실적을 취합 점검하는 한편

• 앞으로 품질보증서를 발급하지 않는 업체는 부실공사의 가능성이 큰 것으로 보아 부실공사 점검시 집중적으로 점검함으로써

-모든 업체로 하여금 품질보증서를 발급토록 유도할 계획임.

○ 기대효과

-그동안 법령에 규정된 하자보수기간만 지나면 더 이상의 하자보수가 필요없다는 지금까지의 관행에서 탈피하여

-앞으로 부실시공하면 업체가 견딜 수 없게 된다는 것을 경영층에서 인식, 경쟁적으로 품질보증서를 발급함으로써 제도가 정착될 수 있을 것으로 봄.

-자신이 건축한 아파트는 책임지고 보수하는 풍토를 조성함으로써 주택건설업계가 전반적으로 소비자들의 신뢰를 확보함과 동시에 앞으로 거세질 건설업개방의 파고에 대처할 수 있을 것으로 기대됨.