

# 하자담보책임제도의 합리적 개선 방안

- 논의의 배경.....	4
- 하자담보책임제도의 현황.....	5
- 현 하자담보책임제도의 문제점.....	15
- 하자담보책임제도의 합리적 개선 방안.....	16

건설공사의 대형화 및 하자담보 책임 기간의 장기화 등의 요인에 의하여 건설공사의 하자 발생 가능성은 높아지고 있음.

하자보수 기업은 보수 비용의 증가로 인한 경제적 부담과 함께 하자보수 기업을 바라보는 사회의 불편한 시선 또한 감내하여야 하는 이중고에 처해 있음.

건설공사시 목적물의 하자 발생 원인은 매우 다양하게 나타나며 목적물에 하자가 발생할 경우 합리적이며 적합한 절차에 따라 원인을 규명하고 관련 법령에 의거 하자의 보수를 요청하여야 함.

- 건축물 하자는 목적물이 갖추어야 할 성질과 상태의 기준에 의해 달라짐.
- 건설공사에서는 하자의 원인을 크게 설계상 하자, 시공상 하자, 유지관리상 하자로 구분하여 관리하는 것이 일반적임.

그러나 하자 발생시 원인 규명에 대한 적절한 절차가 수반된 후 보수를 청구하여야 함에도 불구하고 특별한 하자 규명의 절차 없이 하자의 보수 및 보완에 대한 책임을 일방적으로 수급인에 요구하고 있음.

- 하수급인을 대신한 수급인의 하자보수에도 불구하고 하자에 소요된 수급인의 실제 소요 비용과 하수급인이 담보한 하자보수보증증권 보증 한도와의 차이로 인해 수급인은 경제적 손실을 입고 있음.

이에 건설공사에서 목적물의 하자 발생시 하자의 원인 규명과 함께 합리적 하자 보수를 통한 사용자의 만족도를 제고하기 위한 대안을 제시함.

- (1) 건설설계하자보증제도 도입 : 설계자의 영세성 등으로 인하여 건설공사의 하자가 설계상 오류에 기인하였다 하더라도 이에 대한 보수는 한계가 있었음. 이에 대한 보완책으로 보증제도 도입 필요
- (2) 하자책임보험제도 도입 : (하자 발생의 원인이 하수급의 시공 부분에 있을 경우) 하수급인을 대신하여 지급한 수급인의 하자 보수에 소요된 실지금액과 보증보험회사로부터 인수한 대금금의 차이에 대한 손해를 보상받기 위한 보험제도
- (3) 하자 진단기관의 전문화 : 하자 진단기관의 전문화 및 하자 조정에 대한 법률적 권한을 부여한 가칭 '건설하자분쟁조정단'의 설립을 제안
- (4) 시공자 면책 조항 개선 : 「국가계약법」상 시공자 면책 조항의 신설 및 「건설산업기본법」상 시공자 면책 조항의 개정 건의