

보도시점 : 2024. 3. 24.(일) 11:00 이후(3. 25.(월) 조간) / 배포 : 2024. 3. 22.(금)

하자판정건수 상위 20개 건설사 명단 2차 공개

- 중대한 하자에 대한 하자분쟁조정은 30일 이내 처리토록하여 신속 지원

- 국토교통부(장관 박상우)는 하자심사분쟁조정위원회(이하 “하심위”, 위원장 채한식)*에 신청된 하자처리현황과 건설사별 하자 현황을 '23년 9월에 이어 두 번째로 공개하기로 하였다.

* 공동주택 하자 관련 분쟁을 법원을 대신하여 해결하고자 국토부에 설치('09)

- 이번 공개는 '23년 9월 하심위 통계를 처음 공개하면서, 국민의 알권리 보장을 위해 연 2회 반기별로 하자분쟁 처리현황과 하자판정건수 상위 20개 건설사 명단을 공개하겠다는 계획에 따른 것이다.

- 이번에 공개한 자료에 따르면, 하심위는 지난 5년('19.1~'24.2)간 연평균 4,300여건의 하자 분쟁사건을 처리*한 것으로 나타났다.

* ('19) 3,954건 → ('20) 4,173건 → ('21) 4,717건 → ('22) 4,370건 → ('23) 3,313건

** 하자 해당여부를 심사하는 하자심사, 분쟁 조정 및 재정 등 포함

- 하자판정 심사를 받은 총 11,803건 중 실제 하자로 판정받은 비율은 전체의 55%(6,483건) 수준이다. 그간 접수된 주요 하자 유형은 기능불량(10.1%), 균열(9.1%), 들뜸 및 탈락(9.1%), 결로(7.5%), 누수(6.1%) 순이다.

- 하심위로부터 하자판정을 많이 받은 건설사 순위를 살펴보면,

- 최근 6개월('23.9~'24.2) 기준으로는 (주)대송(246건, 세부하자수 기준), 현대엔지니어링(주)(109건), 지브이종합건설(85건), (주)태영건설(76건) 및 (주)플러스건설(76건) 순으로 나타났다.

- 최근 5년('19.1~'24.2) 누계 기준으로 살펴볼 때는 지에스건설(주)(1,646건, 세부하자수 기준), 계룡건설산업(주)(533건), 대방건설(주)(513건), 에스엠상선(주)(413건), (주)대명종합건설(368건) 순이다. 이는 1차 공개 순위와 동일한 순위이다.

- 한편, 국토교통부는 입주자의 안전을 위협하는 하자에 대한 분쟁조정을 신속하게 처리하기 위해 철근콘크리트 균열, 철근 노출, 구조물 균열, 침하 등과 같은 중대한 하자에 대해서는 위원장의 결정을 받아 30일 이내에 분과위원회의 심의·의결을 마치도록 관련 규정*을 개정한다.

*「하자심사·분쟁조정위원회 의사·운영에 관한 규칙」(‘24.3.26. 개정·시행)

- 국토교통부 주택건설공급과 김영아 과장은 “하자 관련 통계자료의 공개는 건설사의 품질개선을 유도하고, 국민의 알권리를 강화하기 위한 것”이라고 하면서, “앞으로 국토교통부는 입주자가 신속하고 실효적인 지원을 받을 수 있도록 하자분쟁·조정 제도를 지속적으로 개선해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장	김영아 (044-201-3364)
		담당자	사무관	민경철 (044-201-4897)



참고1

최근 6개월('23.9~'24.2) 하자판정건수 상위 20개사 현황

□ '23. 9월 ~ '24. 2월까지 하자로 판정받은 세부 하자수가 많은 20개사 현황

(단위 : 건)

순번 ¹⁾	건설사	하자심사 접수		하자심사결과 하자로 판정		비고 (직전 순위)
		사건수 ²⁾	세부하자수 ³⁾	사건수 ⁴⁾	세부하자수 ⁵⁾	
1	(주)대송	252	257	241	246	-
2	현대엔지니어링(주)	31	192	22	109	-
3	지브이종합건설	12	86	12	85	-
4	(주)태영건설	77	93	72	76	-
4	주식회사플러스건설	78	78	76	76	-
6	(주)시인건설	84	151	44	72	-
7	(주)대우건설	138	298	15	52	-
8	(유)신호건설산업	11	70	10	50	7
9	우미건설(주)	17	83	10	45	-
10	(주)서한	7	49	5	39	-
11	제일건설(주)	35	75	23	38	-
12	지에스건설(주)	105	163	19	34	1
13	대우산업개발(주)	8	35	4	29	-
14	(주)부원건설	5	29	3	25	-
15	(주)한양	27	48	14	23	-
16	코오롱글로벌(주)	13	38	5	21	-
17	(주)대광건영	5	30	3	20	-
17	(주)호반건설	19	77	6	20	15
19	(주)포스코건설	41	109	6	19	-
19	롯데건설(주)	31	96	7	19	13

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 것으로서 실제 시공사의 전체 하자발생 현황과는 차이가 있음

참고2

최근 5년('19.1~'24.2) 하자판정건수 상위 20개사 현황

□ '19.1 ~ '24.2월까지 하자로 판정받은 세부 하자수가 많은 20개사 현황
(단위 : 건)

순위 ¹⁾	직전 순위	건설사	하자심사 접수		하자심사결과 하자로 판정		진행중
			사건수 ²⁾	세부하자수 ³⁾	사건수 ⁴⁾	세부하자수 ⁵⁾	
1	1	지에스건설(주)	901	3,284	391	1,646 (50.1%)	124
2	2	계룡건설산업(주)	237	1,002	151	533 (53.2%)	14
3	3	대방건설(주)	201	979	109	513 (52.4%)	8
4	4	에스엠상선(주)	349	821	208	413 (50.3%)	81
5	5	(주)대명종합건설	180	1,430	60	368 (25.7%)	0
6	7	(주)대우건설	606	1,886	112	360 (19.1%)	126
7	6	디엘이앤씨(주)	280	777	155	326 (42%)	7
8	8	동연종합건설(주)	115	448	87	251 (56%)	0
9	-	(주)대송	283	404	242	249 (61.6%)	23
10	10	롯데건설(주)	372	839	108	221 (26.3%)	18
11	9	두산건설(주)	413	1,353	104	219 (16.2%)	0
12	12	중흥토건(주)	632	2,110	88	204 (9.7%)	11
13	11	효성중공업(주)	180	592	71	196 (33.1%)	16
14	17	(유)신호건설산업	161	341	102	193 (56.6%)	36
15	13	현대건설(주)	366	804	65	187 (23.3%)	27
16	-	현대엔지니어링(주)	143	674	48	182 (27%)	32
17	16	(주)한양	218	556	107	169 (30.4%)	29
18	15	(주)삼성기업	60	248	53	164 (66.1%)	2
19	14	주식회사 엘로이종합건설	108	365	77	163 (44.7%)	0
20	19	제일건설(주)	152	452	79	161 (35.6%)	11

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

※ '19~'24.2.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 것으로서 실제 시공사의 전체 하자발생 현황과는 차이가 있음

- 에스엠상선(주) : (주)우방, (주)우방건설산업, (주)SM우방을 포함한 자료임

- 디엘이앤씨(주) : 대림산업(주)를 포함한 자료임

참고3

하심위 하자 접수 및 처리 현황

□ '19.1 ~ '24.2월까지 하자심사·분쟁조정위원회 처리 현황

(단위 : 건)

구분 년도	대상건수			처리건수									
	신청 건수	조정· 재재회부	전 년 이 월	계	하자심사		분쟁조정·재정			재심의		각하	취하
					판정	조정 회부	조정 성립	조정 결렬	재정서 교부	이의 기각	이의 인용		
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	3,313	12	3,615	4,558	2,084	10	42	50	15	24	2	836	1,495
2024.2	1,054	0	2,381	778	367	0	6	13	5	2	2	75	308

□ '19.1 ~ '24.2월까지 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	하자심사	2,084	1,000 (48.0%)
	재심의	26	- (0%)
	소계	2,110	1,000 (47.4%)
2024. 2.	하자심사	367	2 (0.5%)
	재심의	4	- (0%)
	소계	371	2 (0.5%)
합계		11,803	6,483 (54.9%)

※ 연도별 사건 종결 기준으로 집계함

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

□ 주요 하자유형 신청현황

하자유형	2019	2020	2021	2022	2023	평균
균열	18.7%	9.4%	8.5%	6.7%	2.2%	9.1%
누수	7.7%	6.5%	4.6%	8.7%	3.2%	6.1%
기능불량 ^{주1)}	13.3%	9.6%	11.8%	11.8%	4.1%	10.1%
들뜸 및 탈락 ^{주2)}	8.9%	7.5%	16.0%	9.7%	3.2%	9.1%
결로	6.7%	8.0%	13.2%	7.2%	2.6%	7.5%
오염 및 변색	10.4%	6.1%	5.9%	5.8%	1.7%	6.0%
파손	4.1%	3.9%	5.2%	4.5%	2.2%	4.0%
설계도서 상이시공	1.9%	6.6%	1.1%	4.0%	1.0%	2.9%
부착접지불량 ^{주3)}	5.6%	3.0%	0.6%	0.9%	0.3%	2.1%
기타 ^{주4)}	22.7%	39.4%	33.1%	40.7%	79.5%	43.1%

주1) "기능불량"은 조명, 주방후드, 인터폰, 위생설비 등이 정상 작동이 안되는 결함

주2) "들뜸 및 탈락"은 타일, 도배, 바닥재, 가구 등에서 발생하는 결함

주3) "부착접지불량"은 조명, 에어컨, 통신설비 등의 배선연결 불량에 따른 결함

주4) "기타"는 침하, 고사, 소음, 악취, 누출 등에서 발생하는 결함