
도시재생사업지 내 노후 저층주거지 재생을 위한 「집수리사업 지원 가이드라인」

2023. 2.



국토교통부



목 차



I. 도시재생 집수리사업 가이드라인

1. 추진배경	1
2. 지원내용	1
3. 집수리 거버넌스 구축	4
4. 추진절차	8
5. 각종 집수리 지원사업 연계 활용	17
6. 집수리 사업자 관리체계	19
7. 집수리 사업자 교육	21

II. 골목길 정비 연계 집수리(동행사업)

1. 동행사업 개요 및 지원내용	23
2. 동행사업 예시	25
3. 동행사업 추진절차	28

<붙임 1> 집수리 지원 신청서	36
<붙임 2> 집수리 상담카드	37
<붙임 3> 집수리 점검카드	39
<붙임 4> 집수리 이력관리카드	42
<붙임 5> 집수리 사업자 등록신청서	45
<붙임 6> 표준 상생협약서 양식	46
<붙임 7> 주민 만족도 조사용 질문지	48
<붙임 8> 소유자 집수리 동의서 양식	50
<붙임 9> 집수리 공사 표준계약서	51

1. 추진배경

○ 집수리사업의 목적

- 개발방식의 주거재생이 어려운 노후주거지에 집수리사업을 지원하여 주민의 자발적 참여를 통한 집단 경관개선 및 거주민 삶의 질 제고
- 인근 지역으로 집수리 확대를 통한 지역경제 활성화 및 일자리 창출

○ 집수리사업 가이드라인 수립 목적

- 이 가이드라인은 지자체가 도시재생사업 내 집수리사업 시행 시 업무 기준* 등 사업추진을 위한 매뉴얼을 제시하는 것을 목적으로 함

* 업무기준 : 집수리 지원 범위 및 대상, 사업시행 절차, 사업자 선정, 조직별 업무분장 등

2. 지원내용

① 집수리 지원대상

- (대상주택) 도시재생사업지역 내 준공 및 사용승인 후 20년 이상* 단독, 다가구, 다세대주택, 연립주택 대상

* 20~30년 범위 내에서 지자체 조례로 정하는 노후 건축물 기준 적용 가능

- 점포와 복합용도로 사용 중인 건축물은 건축물대장 용도에 주택으로 표기되어 있고, 점포로 사용하는 부분이 지상 전체 연면적의 50% 이내일 경우 지원 가능

< 도시재생 집수리사업 지원 제외대상 >

- 공시가격 6억 이상 주택(지방세법 제4조 '부동산 등의 시가표준액'에 따른 산정가격)
- 주거급여 수혜자(관련 지침에 따른 기간 경과 후는 가능)
- 국세, 지방세 미납자(신청인)
- 건축물대장 상 위반건축물로 표기된 주택 또는 무허가 건축물
(단, 위반건축물의 경우 위반 부분 시정 시 지원 가능)

- (신청자) 해당 주택 소유자, 임차인(집수리에 대한 소유자 동의를 득한 경우), 공동주택의 세대별 소유자(단, 공용부위 집수리시 전 세대 동의 필요)

- (집수리 범위) 건축법에 따른 건축신고 및 허가대상이 아닌 단순보수

* 단, 지붕공사는 건축신고 사항의 공사 가능(건축법 시행령 제11조 2항 4호)

② (지원금액) 수선유지급여¹⁾ 기준과 동일(22년 기준 최대 1,241만원/호)

- 집수리 지원 금액 주거급여 수선유지급여 중 최대 대보수 금액까지 지원 가능
- 공동주택은 전유부, 공유부가 나뉘는 특성을 반영하여 구분 지원

구분	전유부 (세대별)	공용부(동별)		
		9세대 이하	10~14세대	15세대 이상
다세대주택, 연립주택	500만원 한도	1,400만원 한도	1,700만원 한도	2,000만원 한도

- 집수리 지원 금액 중 10%는 자부담(지원: 11,169천원, 자부담: 1,241천원)
- 주거급여와 중복 수혜 금지(수혜 후 「주거급여 선정기준 및 최저보장수준」에 따른 기간 경과 후에는 가능)
- 상생협약(임대료 상승률 제한*) 체결 시 자부담률을 5%로 인하

* 집수리 신청일 이전 임대차 계약이 체결된 건(전입)에 대해 신청일 기준 4년간 임차기간을 보장하고 그 임차료를 동결한 경우(임대차계약서 증빙)

③ 주택 유형별 집수리 지원 부위

- (단독·다가구주택) 건물 외부 보수비용을 지원하며, 옥외 공간 수리는 담장, 대문, 마당(녹화, 포장공사 한정) 등 경관개선 효과를 고려하여 지원
- (다세대·연립주택) 기준은 동일하며, 경관개선 효과 확보를 위해 동 단위로 집수리가 이뤄질 수 있도록 입주인 사전협의 필요

1) 「주거급여법」제8조제2항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 보수범위별 수선비용(수선유지비의 지급기준)

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	457만원	849만원	1,241만원
수선주기	3년	5년	7년

출처: 2022년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준(국토교통부 고시 제2021-1048호)

주택 유형	집수리 지원부위	
단독·다가구주택 (주택 소유자 1명)	- 지붕(옥상) : 단열, 방수, 지붕마감(선홈통 포함) - 외벽 : 도장 등 외부마감, 외단열, 창호, 현관문(외부 노출부위 한정) - 옥외 공간 : 마당, 대문, 담장, 옥외계단 * 마당은 담장 철거(낮추기) 시행 조건이며 경관개선 효과가 높은 녹화, 포장 등 지원	
다세대·연립주택 (주택 소유자 다수)	공용부	- 지붕(옥상) : 단열, 방수, 지붕마감 - 공용부 외벽 : 도장 등 외부마감, 단열, 공동현관문, 난간 등 - 옥외 공간 : 주차장 포장, 화단 조성, 담장
	전유부	개별세대 : 창호 및 난간 * 건물 내부에 있는 현관 등은 지원 불가하며, 외부에 노출된 전유부에 대한 수리 지원

* (담장, 대문 수리) 주택의 담장, 대문은 사유재산이나 공공성이 높은 가로환경 구성요소로써, 골목길 경계에 인접.밀집하고 보행환경 훼손이 상당하여 **특정구역 전체 담장의 정비**가 시급할 경우 활성화계획에 **동행사업으로 반영**하여 마중물 사업비 전액으로 시행 가능(본 건축물과 분리된 독립 구조물의 담장만 해당되며, 골목길 단위가 아닌 점 단위 담장만 정비 시 집수리사업으로 시행)

* 공동주택은 집수리 계획 전 소유주 및 임차인의 동의(100%)가 전제되며, 공동주택임을 감안하여 통일된 마감재 등이 사용될 수 있도록 사전계획 수립 필요

* 주택 내부수리(도배, 장판, 싱크대교체, 보일러, 수도설비 교체 등) 비용은 지원불가

④ 집수리 비용 집행방식

- 주택점검 등 부대비용은 **활성화계획 수립 시 집수리사업 예산에 포함하여 계획***

* 既 선정 사업지는 활성화계획 변경(경미한 변경)으로 집수리 점검단 운영비 항목 추가 등 업무처리 가능

- (부대비용) 집수리 점검을 위한 **에너지 효율진단***, 주택상태 점검(주택 상태 점검 및 진단, 주택 이력관리카드 작성, 주택상태 도면 작성 등), **집수리 점검단 운영** 등에 소요되는 비용 등

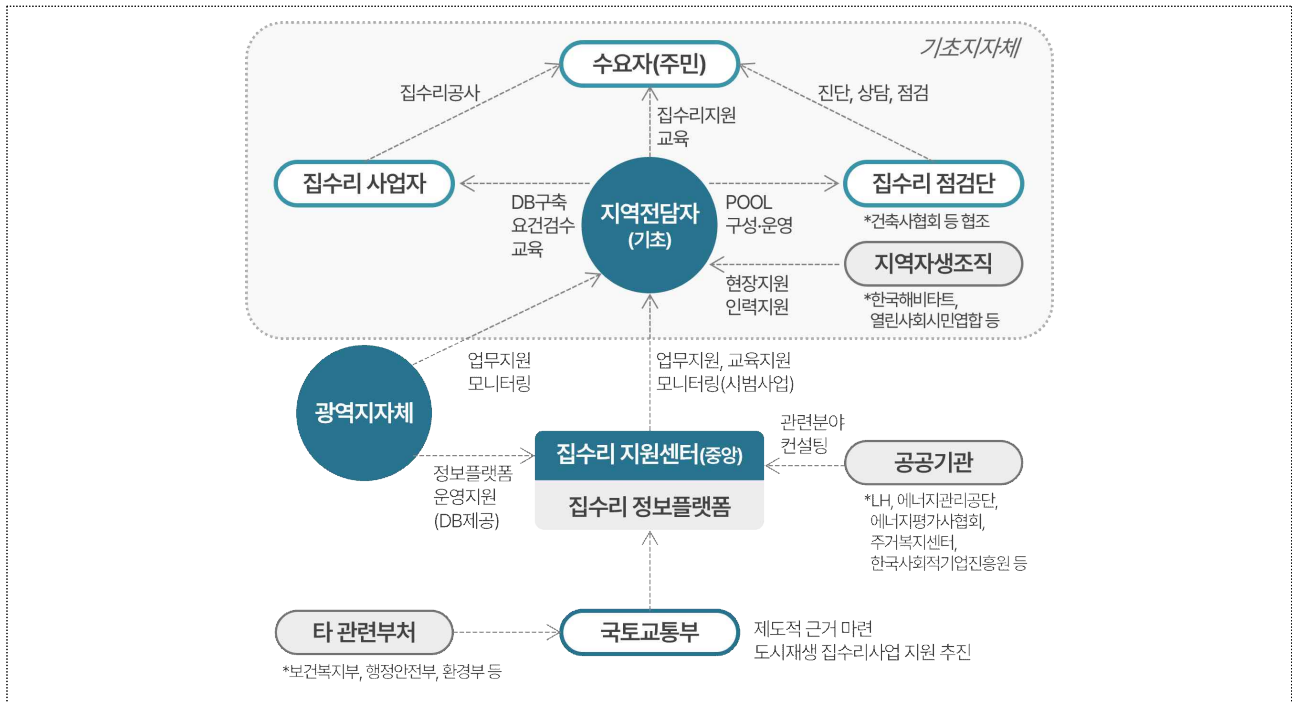
* 창호, 단열 등 에너지 관련 공사를 포함하는 경우, 에너지 효율진단 시행 권장

- 집수리 설계비, 용역비 등의 비용은 집수리 지원금 외 마중물 사업비로 처리 가능
- 집수리 공사 비용은 **현물보조(시설공사)** 또는 **민간보조 방식**으로 집행

* 집수리 공사비용 지원금의 초과분은 주민 자부담 원칙이며 별건의 공사로 분리

3. 집수리 거버넌스 구축

< 도시재생 집수리 거버넌스(예시) >



① 지역전담자 구성

○ (구성) 지자체 담당 인력 1인 이상 배치

- 도시재생 전담조직 내 집수리 업무 담당자를 지정
- 지자체에서 도시재생(현장)지원센터를 운영할 경우, 센터 내 집수리 코디네이터로 위촉하여 운영(겸임가능)

* 집수리 코디네이터는 건축분야 전문직, 도시재생지원센터 및 유사센터 경력 소지자 등을 우선적으로 채용

- 지자체에서 중간 지원조직(예: 집수리 지원센터(지역))을 별도로 운영하는 경우, 해당 조직이 도시재생 집수리사업을 전담하여 추진 가능

○ (역할) 도시재생 집수리사업 추진, 주민상담 및 정보제공, 집수리 사업자 관리, 집수리 점검단 운영/관리, 집수리 선정위원회 개최

○ (운영) 지역전담자를 중심으로 주택유지보수, 집수리 사업자 및 공공전문가 연결, 집수리 참여주체 간 협조체계 마련 등 집수리 지원 서비스 총괄

< 지역전담자 구성(예시) >

구분	(1안) 행정에서 전담	(2안) 집수리 중간지원조직 전담
기본 방향	- 도시재생 부서 내부 공무원 1인이 전담 (건축직렬 권장) - 또는 도시재생(현장)지원센터 내 집수리 코디네이터 위촉	- 집수리 중간지원조직(기관)에 위탁하여 추진 (총괄은 행정담당, 도시재생지원센터와 협업가능)
구성안		

② 집수리 점검단 구성

- (구성) 해당 지역의 「건축사법」에 의한 건축사 또는 유사자격 소지자, 에너지 평가사, 시공사 등 최소 2인 이상으로 구성
- 기초지자체 단위로 구성하되, 별도 운영이 어려운 경우 광역지자체가 구축한 민간전문가(총괄건축가/총괄계획가, 공공건축가) 제도 활용 권고
- 노후주택 구조, 안전, 설비, 위생상태 등 지자체 여건에 따라 전문가 Pool을 구성할 수 있으며, 집수리 점검단에 참여한 전문가를 집수리 공사 완료시기까지 집수리 공공건축가(공공전문가)로 운영
- * 골목길 정비 연계형 집수리(동행사업) 추진 시, 집수리 골목회의, 교육 등을 추진할 수 있는 전문가, 골목길 정비 설계가 가능한 전문가를 포함한 전문가 Pool 구성

< 집수리 상담 및 집수리 점검단 구성 >

구분	집수리 상담	집수리 점검
구성인력	건축사, 현장지원센터, 주거복지사 등 (*비상근 위촉으로 고용)	건축사, 에너지 진단사, 집수리 관련 실무자(단열, 방수, 외벽 등)
운영주체	도시재생사업 지원조직 (*집수리 지원센터, 주거복지센터 등이 있는 경우 연계 가능)	지방자치단체
업무내용	유선 및 내방을 통해 집수리 관련 상담 주택상태 점검지원(일정확인)	현장 방문을 통해 구조안전, 설비, 마감 등 주택상태 심층진단, 집수리 점검카드 작성
비용	마중물사업(또는 지자체 사업비용)	

- (역할) 도시재생사업지역 내 노후주택 상태 및 집수리 수요 대상자를 파악하고 집수리 상담 및 점검 시행 등의 업무 수행
 - 공공건축가는 집수리 공사를 위한 설계점검, 집수리사업에 참여하는 분야별 업체들 간 업무조정, 개별 단위 집수리사업이 종합계획에 따라 통일성을 갖도록 총괄하는 등의 역할을 수행
- (운영) 집수리 점검단 구성 및 비용은 마중물사업비로 편성가능
 - 집수리 점검단은 전문업체에게 용역발주 또는 위촉, 자문 등으로 추진
 - * 전문가 인건비는 한국엔지니어링협회에서 제공하는 건설기술자 대가를 활용하여 지급

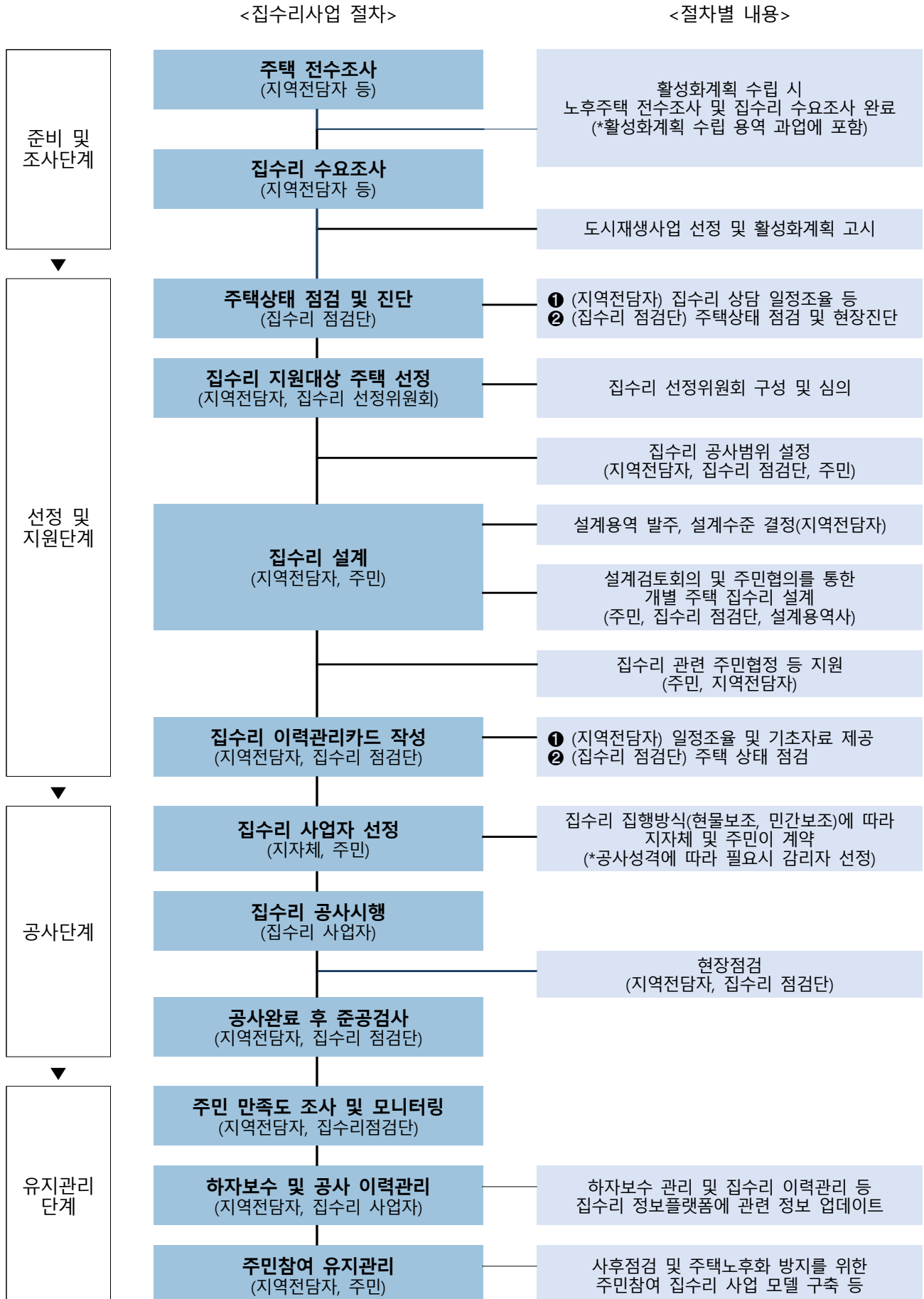
③ 집수리 선정위원회 구성

- 지자체별 다양한 주택 및 주거지 여건 등을 고려한 집수리사업 지원 대상 선정을 위해 지자체 주관으로 집수리 선정위원회 운영 권장
- (구성) 해당 지역의 현장지원센터장, 도시재생담당 공무원, 주민협의체 대표, 집수리 공공건축가, 집수리 공사 전문가, 집수리 점검단 등 주택 상태, 공사견적 및 시방서 검증 등이 가능한 전문가 최소 5인 이상으로 구성
- (역할) 주택상태 점검 및 주택의 노후도, 긴급도 등에 따라 집수리 지원대상 주택 선정

< 집수리사업 추진을 위한 주체별 역할 >

구분		역할
집수리 지원센터 (중앙)		- 도시재생 집수리사업 지원 가이드라인 제공 및 사업 시행 지원 - 집수리 정보플랫폼 운영(도시재생 종합정보체계 내) - 지역전담자 업무 네트워크 구축 및 집수리 사업자 관리 지원
광역지자체		- 지역전담자 업무 지원(집수리 사업자 교육, 집수리 공공건축가(공공전문가) 운영·관리 지원 등) 및 모니터링 - 집수리 정보플랫폼 운영 지원
지역 전담자	기초지자체	- 집수리 사업자 등록/관리 - 집수리 점검단(공공건축가 등) 운영/관리 - 집수리 선정위원회 개최
	도시재생사업 지원조직 (도시재생지원센터)	- 도시재생 집수리사업 추진 - 주민상담 및 정보제공 - 집수리 사업자 등록/관리 지원 - 집수리 관련 교육 실시(주민, 집수리 사업자 대상)
집수리 점검단		- 노후주택 상태 및 집수리 수요 대상자 파악 - 주민 집수리 상담 및 주택상태 점검 - 공사시공계획 검토 및 집수리사업 현장 점검 - 에너지 효율 측정(공사 전후) - 집수리 점검카드 작성 지원 등
집수리 선정위원회		- 주택상태 점검 및 진단 내용을 토대로 집수리 지원대상 주택 선정
집수리 사업자		- 집수리 현장점검 지원 - 집수리공사 시행 - 집수리 이력관리카드 작성 지원

4. 추진절차

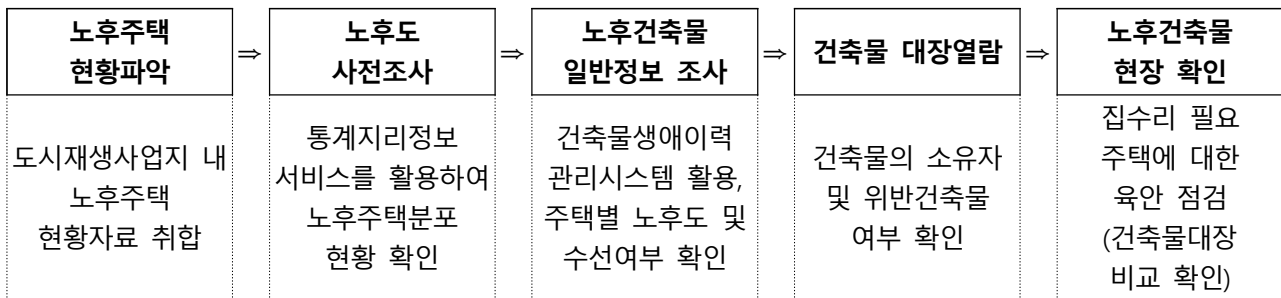


① 준비 및 조사단계

① 주택 전수조사 - 지역전담자, 활성화계획 용역사

- (노후주택 전수조사) 도시재생사업지역 내 노후주택에 대한 구조, 안전, 설비, 위생 등 주택상태에 대한 전수조사 실시
- 건축허가대장을 기준으로 기초조사 및 전문가 육안 점검이 가능하므로 활성화계획 수립 시 조사하는 것이 원칙(활성화계획 수립 용역 과업에 포함)

< 주택전수조사 방법 >



② 집수리 수요조사 - 지역전담자, 활성화계획 용역사

- (수요조사 및 상담카드 작성) 주민 대상으로 주택기본사항, 공사항목 등 집수리 지원사업 신청서(붙임1 참조)를 받아 집수리 희망가구를 조사하고 집수리 상담카드(붙임2 참조) 작성
- 지역전담자는 집수리 지원사업 신청서 및 집수리 상담카드를 활용하여 주택 소유주를 대상으로 집수리 의향서를 받아 수요 파악

< 구비서류 >

[붙임1] 집수리 지원사업 신청서 : 집수리 신청을 희망하는 주택에 대한 신청서 배부

구분	주요내용
신청자	성명, 주소, 연락처, 취약계층 여부
주택현황	소재지, 사용승인일자, 주택종류, 주택규모, 층수 등
공사항목	건물(지붕, 옥상, 외벽, 창호), 외부(담장, 대문, 화단, 마당, 주차장, 기타)
기타	비용, 지원사업 조건동의서 등

[붙임2] 집수리 상담카드 : 유선 및 내방하여 집수리 일반상담 진행하여 주택 방문 및 세부 점검 실시

구분	주요내용
기본정보	상담일, 세대주, 주소, 수급여부, 의료보장, 거주형태, 소유형태, 건축물 현황 등
일반문의	상담일, 상담항목, 상담내용, 특이사항
주택상태진단	교체필요항목, 관리필요항목, 양호항목, 공용부분진단, 리모델링/증축 가능성 여부, 특이사항 등
집수리 상담	주택성능개선, 에너지절감, 구조안전, 리모델링 등 공간개선, 특이사항 등
기금 등 용자지원	주택소유자 여건, 지원사업 상담결과, 특이사항
기타 내용별 지원사업	주택소유자 여건, 지원사업 상담결과(저소득층에너지효율 개선사업 등)

② 선정 및 지원단계

① 주택상태 점검 및 진단 - 집수리 점검단

- (집수리 점검단 운영) 점검단은 도시재생사업지역 내 노후주택 상태 및 집수리 수요 대상자를 파악하고 집수리 상담 및 점검 시행
 - 주택상태 점검, 집수리를 위한 도면작성, 에너지 효율 측정(공사 전·후) 등 기술 및 행정업무 관리·지원
- (주택진단) 점검단은 주택의 세부 현황을 점검하고, 경관개선 효과를 고려한 적합여부 판단, 집수리 범위, 공사의 적정성 및 시급성, 공사 여건 등을 종합적으로 검토하여 집수리 점검카드(붙임3 참조) 작성

< 주택 에너지 효율 측정 절차(예시) >

- 공사 시작 전 집수리 대상주택을 방문하여 에너지 효율 측정
- 전문기술장비 활용 및 에너지 분석 프로그램을 사용하여 주택성능을 진단하고 도면작성, 건물에너지 진단 계획, 건물에너지 분석, 에너지 절감량 분석 등 에너지 효율 측정



현장방문
건물 기본정보 및 현황파악



상담진행
건물 에너지 사용정보 파악



구성정보
건물 구성요소 기본정보 파악



시각점검
건물 에너지 사용환경 파악



환경측정
온도 습도 공기질 파악



기밀측정
건물 기밀성능 파악



단열측정
건물 단열성능 파악



결과분석
에너지소요량 분석 및 개선안

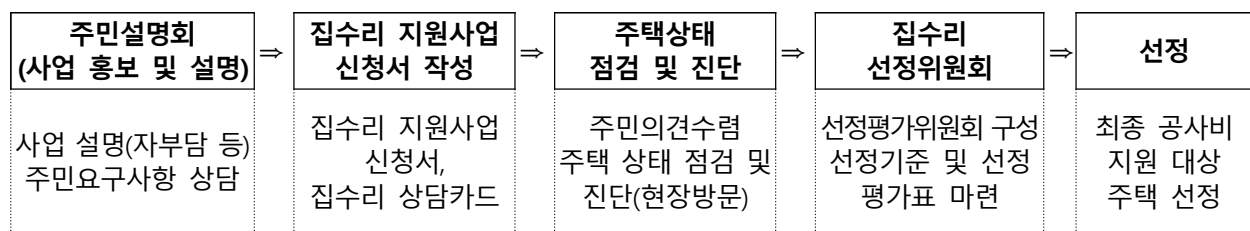
출처: 한국에너지진단 기술원 회사소개서

② 집수리 지원대상 주택 선정 - 지역전담자, 집수리 선정위원회

- (집수리 선정위원회 운영) 집수리 지원대상 선정을 위한 사전검토, 기준 마련 업무 등 수행
 - (사전검토) 선정위원회는 불법 증개축 여부, 주택상태, 주거급여 지원이력, 임대차 현황 등 행정사항에 대한 사전 검토

- (선정기준 수립) 해당 사업지역의 활성화계획 목적, 지역적 특성 등을 감안하여 지자체별로 집수리 선정 기준 마련
- (지원대상 선정) 주택상태 점검이 완료된 주택에 대하여 주택의 노후도, 시급성 등을 종합적으로 판단하여 집수리 지원대상 선정
- (지원여부 결정) 활성화계획에 반영된 해당 년도의 집수리 공사비 지원 예산 범위 내에서 공사비 지원 주택의 우선순위를 정하고 지원여부 결정

< 집수리 지원 대상 선정절차(예시) >



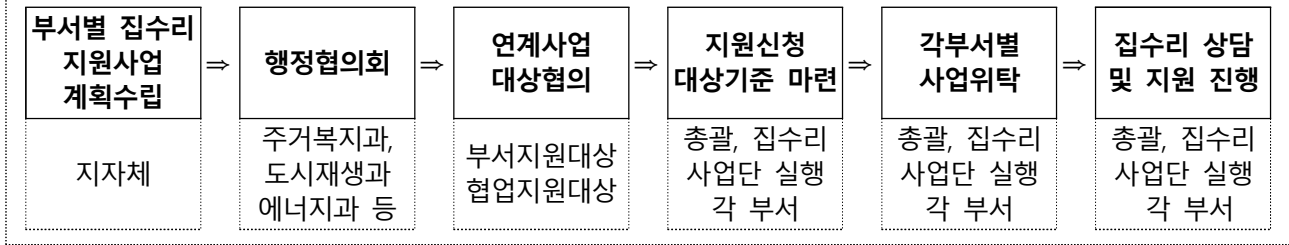
< 집수리 지원대상 주택 선정기준(예시) >

항목	선정기준	고려사항
집수리 노후도	- 준공 후 20년 이상 된 건축물 * 불법 건축물은 원상복귀 가능여부 판단, 증개축 부위는 집수리 비용이 과다하게 투입될 수 있으므로 정밀점검 필요	노후주택 상태 육안검사 (건축물 관리대장 참조)
주택성능개선 시급성	- 주택외관의 단열, 창호 등 공사가 시급한 주택 - 구조물 균열 등 안전성 확보가 시급한 주택 - 다세대 주택 등 경우 옥상누수, 외단열 등 주택성능개선이 시급한 주택을 우선 선정하고, 공용부 수리에 대한 전세대 사전협의를 완료된 주택	집수리 점검단의 집수리 점검카드 활용하여 판단
주민참여의지	- 집수리 지원사업의 추진과정에 있어 적극적으로 참여하고 자부담 등에 대한 이해가 완료된 해당 소유주의 주택	집수리 신청서 및 동의서 확인 등
개선효과	- 집수리사업을 통해 주택경관 및 성능 개선 시 효과가 높을 것으로 기대되는 주택	집수리 점검단의 주택 상태 점검 및 에너지 효율측정(필요시) 등

- (주택상태별 집수리 범위 설정) 지역전담자, 집수리 점검단은 주택진단 결과에 따라 공사범위를 설정
- (공사비용 검토) 주택상태 점검결과를 토대로 집수리 대상 주택에 적합한 주택개보수 범위를 정하고 지원범위 내에서 공사비용 책정
- (주민협의) 사전 주민협의를 통해 경관개선 효과가 높은 부위 위주로 공사범위를 설정하고, 금액초과 등으로 미지원되는 부위는 타 지원사업과 연계하여 추진할 수 있도록 안내

< ○○시 집수리 지원사업 연계추진 사례(예시) >

- ○○시 내 집수리 관련 담당 부서 5개과(12개 사업)와 연계된 행정협의체 운영을 통해 통합형 집수리 지원 사업 추진



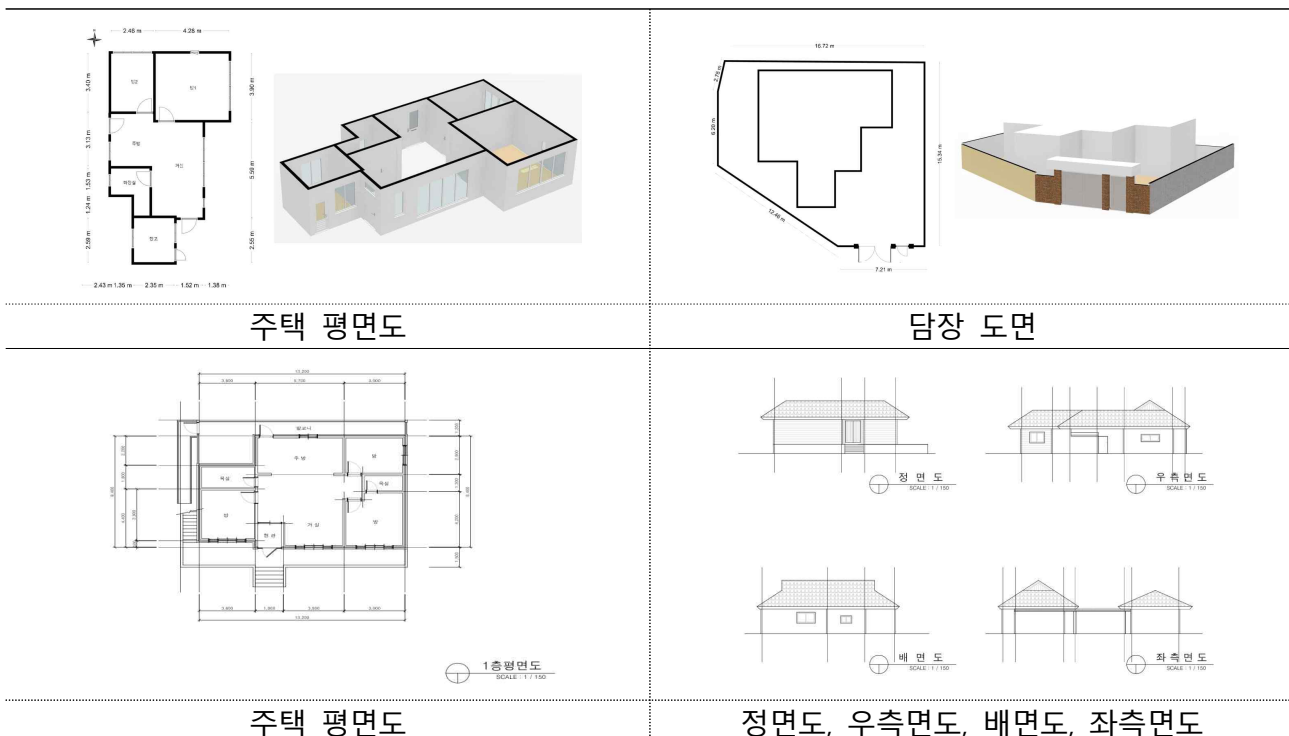
③ 집수리 설계 - 집수리 점검단, 주민

- 집수리 설계를 담당하는 용역주체*는 집수리 공사 및 이력관리 등을 위해 도면 등 작성(필요시, 에너지 효율진단 과업을 용역에 포함)

* 공공건축가, 지역 내 개업·운영 중인 설계사무소 등이 수행 가능

- 집단경관의 일관성 확보를 위해 일정구역(가로구역 등) 내 집수리 대상 주택에 대해 설계용역을 일괄 발주하거나, 표준디자인 가이드라인을 수립(시공기준 사양, 색채, 디자인 등 제시)
- 공사범위에 따라 집수리 설계도면을 작성하고 집수리 점검단을 중심으로 주민이 참여하는 설계검토회의 진행 또는 주민협의 후 최종 집수리 계획 확정

< 도면 작성(예시) >



- 집수리 이력관리를 위해 설계용역을 시행하되, 창호 등 단일 품목만 단순 교체할 경우 담당자가 판단하여 설계용역 생략 가능
(단, 이력관리를 위한 기초자료 개략도면, 사진 등은 작성 필요, 붙임9 참조)

④ 집수리 이력관리카드 작성 - 지역전담자, 집수리 점검단

- 이력관리카드는 집수리 상담, 주택 상태 점검 및 진단, 집수리 제안, 공사 등 전 과정을 기록(붙임4 참조)

- 집수리 공사 전·후로 집수리 대상 주택을 방문하여 집수리 이전 도면과 기존사항 등을 기록하고 집수리 이후 변경된 도면이나 공사부위 변경사항 등 이력관리

* 도시재생종합정보체계 내 집수리 정보플랫폼에 집수리 이력관리 데이터 작성 및 관리(예정)

< 집수리 이력관리카드 참여주체별 역할 및 분담 >

집수리 상담	⇒	집수리 점검 (주택점검 및 진단)	⇒	집수리 공사제안	⇒	집수리 이력관리카드작성
지역전담자 (지자체, 현장지원센터), 집수리 점검단		집수리 점검단 (건축사 등)		에너지 진단사		지역전담자 (지자체, 현장지원센터), 집수리 점검단
현장점검 일정 조율 기초자료 사전제공		주택상태 점검		에너지효율 측정(필요시)		집수리 이력관리카드 작성
				설계/공사업체		
				공사항목 도출 및 집수리 공사제안서		

③ 공사단계

① 집수리 사업자 선정 - 지자체, 주민

- 집수리 공사비용 집행방식에 따라 지자체 또는 주민이 업체 선정
- (지자체 선정) 현물보조방식의 경우, 「지자체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른 집수리 사업자 선정 및 계약

- (발주) 설계용역 성과물인 공사비 예산내역서가 해당 지자체에서 발주하는 유사규모의 건설공사 단가와 비교 검토하여 공사비용 적정성 검토 후 발주 시행(집수리 점검단 지원 필요)

* 위 법률에 따른 수의계약 시행 시 도시재생종합정보체계 내 집수리 정보 플랫폼(예정)에 등록된 집수리 사업자 목록 활용 가능

** 「건설산업기본법」상 건당 15백만원 이하 공사로 건설업 면허가 불필요하나, 공사난이도 등을 고려하여 건설업 보유 등의 조건 추가 가능

- (주민 선정) 민간보조방식의 경우, 주민이 집수리 사업자를 선정하여 표준계약서를 사용하여 계약추진(붙임9 참조)

* 도시재생종합정보체계 내 집수리 정보플랫폼(예정)에 등록된 집수리 사업자 목록 참고 가능

② 집수리 공사시행 - 집수리 사업자

- (계약사항 등 검토) 지역전담자는 공사 진행사항 및 행정사항 등을 점검하고 집수리 사업자가 공사 진행
 - 계약사항, 공사기간, 하자보수, 지체상금 등 전반적 계약사항을 검토하여 집수리 대상자의 착수신고서 작성 및 준공신고 지원
 - 집수리 사업자의 착수신고서 검토 및 공사일정 주민 협의
- (공사시행) 건축물의 안전 및 외부 누수, 에너지 개선 사항 등 시공절차에 따라 단계별 진행
 - 공사 진행과정 및 공사 진도 파악을 위해 공정표를 작성하여 진행하고 공정단계별로 시공

< 집수리 시공 확인 사항 >

도면확인	자재확인	작업반구성	공정표확인	수리부위체크	사전브리핑	시공
설계-현장 일치여부 확인	자재성능 및 수급여부 확인	작업반 구성인력 일정 조율	작업일정 및 부위별 관계 파악	부위별 해체 방법 및 시공상세 검토	시공 전 작업회의	시공 프로세스에 따른 작업

③ 현장점검 및 준공검사 - 지역전담자, 집수리 점검단

- (현장점검) 공사 단계별 검사 시행 및 점검카드 제출
 - 단계별 검사자는 집수리 점검단 인원 중 최소 2인 이상으로 구성, 시행
- * 검사자는 집수리 점검단 인력으로 구성하되, 필요시 외부 전문가도 포함하여 검사자로 임명 가능

** 공사진행 과정에서 중간검사가 필요한 공사에 대해서는 현장점검 권고

- (준공검사) 감독 공무원과 집수리 점검단이 동행하여 준공검사 수행 및 점검결과(사진포함) 보고서 최종 제출

④ 유지관리단계

① 주민 만족도 조사 및 모니터링 - 지역전담자, 집수리 점검단

- (주민 설문조사) 집수리 부위별 만족도, 시공기간, 집수리 결과 및 과정, 집수리 시공업체 만족도 등 조사(붙임7 참조)
- (집수리 정보플랫폼 게재) 설문조사, 점검결과, 참여 시공업체 정보 등을 정보플랫폼에 입력

② 하자보수 및 공사 이력관리 - 지역전담자, 집수리 사업자

- 집수리 사업자는 공사 이후 발생하는 하자보수 관리 업무 수행
- 하자보수 미이행분은 보증보험 또는 현금예치분 등을 통해 보수시행
- 집수리 이력관리 데이터, 참여 사업자 정보를 정보플랫폼에 입력

③ 주민참여 유지관리 - 지역전담자, 주민

- 주민 자력 조직인 마을관리소 등 집수리 관련 지자체 지원조직을 통해 집수리 유지관리 지속
- 주택노후화 초기대응을 위해 주민 스스로 경보수 수준의 집수리가 가능토록 유지관리 교육 계획 등을 수립하여 정기적으로 시행

< 참고사항: ○○시 유지관리센터 운영 >

- (지원대상) 기초생활수급자, 차상위계층, 일반세대
- (주요내용) 주택유지관리, 주택에너지 성능개선서비스, 주거복지서비스
- (주택유지관리서비스) 누전/누수, 동파, 배관막힘 등 긴급 하자보수(지원), 창문 경첩 교체, 양변기 물내림 버튼/볼탑 교체, 전기콘센트, 차단기, 도어폰 교체 등 무상지원 수리 24개 항목

항목	서비스내용	항목	서비스 내용
문부속품	- 경첩 보수·교체 - 도어록 교체 - 말굽형 스토퍼 보수·교체	양변기(좌변기)	- 양변기 주위 백시멘트 보수 - 물내림 버튼·조절대 등 부속품 교체 - 옥외 화장실 볼탑 등 부품교체
창 부속품	- 경첩 보수·교체 - 장금장치 보수·교체 - 레일 및 호차 교체	세면기	- 팝업,트랩·조절대 등 부속품 교체
		타일	- 줄눈 탈락부위 보수 및 교체
배선기구	- 전기스위치 고정·교체 - 전기콘센트 고정·교체 - 전기차단기 교체 - 도어폰(모기·자기) 교체 - 대문개폐기 교체	수도꼭지류	- 누수 시 보수(패킹교환에 한함) - 수도꼭지 교체(가로꼭지에 한함)
		실리콘(코킹)	- 창호·문·주방가구·세면기·욕조부위 보수
전등 부속품	- 센서등 교체, LED 등 교체	싱크대	- 싱크대 하부 배수통 및 호스 교체
가구류 (주방가구 등)	- 경첩 보수·교체	방충망	- 기성문 방충망 수리
		수도 부품류	- 액셀밸브, 15mm 수도관 연결부속류
전등 부속품	- 센서등, 직부등 교체	가스감지기 (시범시행)	- 벽부설치 가스감지기
	- LED 등 교체	가스타이머 (시범시행)	- 내부 가스밸브용 타이머 - (80세 이상 또는 거동이 불편한 자에 한해 설치)

5. 각종 집수리 지원사업 연계 활용

○ 타 부처 집수리 관련 사업 연계

- 집수리 관련 지자체 지원사업과 타 부처사업의 연계를 지원하고 다양한 집수리 정보를 제공함으로써 주민만족도 및 주거환경 개선 효과 제고

< 중앙부처 집수리 유관사업(예시) >

기관	사업명	사업내용	일정
국토교통부	수선유지급여	저소득층 자가 가구에 주택 노후도에 따라 경·중·대보수의 보수범위별 주택개량지원 (실내외 대수선 가능)	상시접수
	주거상향 지원사업	비주택(쪽방·고시원, 여관, 비닐하우스 등)에 거주하는 주거취약계층에 공공임대주택을 제공하거나 미 입주 시 거주공간 수리지원	상시접수
	농어촌장애인 주택개조사업	농어촌지역 장애인의 생활 및 이동 불편 해소를 위해 출입문, 단차제거, 개방형 싱크대 등 주거용 편의시설 설치 지원	상시접수
	새뜰마을 사업 (취약지역 생활여건 개조사업)	취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 주택정비, 생활 인프라 확충, 주민역량강화 등 지원 (주택정비 내용 : 슬레이트 지붕 개량 및 지붕 누수 보수, 벽체 및 창호 단열, 보일러 개보수 등)	6월 공고
	민간건축물 그린리모델링 이자지원사업	민간건축물의 에너지 성능개선 촉진을 위해 에너지 성능개선 비율 및 창호 에너지소비효율 등급에 따라 공사비 대출 이자 일부 보조(도시재생사업지역 우선 선정·지원)	상시접수
환경부	슬레이트 철거 지붕개량지원	주택 및 비주택(창고, 축사)의 지붕재 및 벽체로 사용된 석면슬레이트의 철거·처리 및 지붕 개량비용의 전부 또는 일부 지원(취약계층 우선 지원)	상시접수
	사회취약계층 실내환경 진단개선사업	저소득 및 사회취약계층 가구의 생활환경 진단 및 컨설팅, 진단결과 및 사업효과성을 토대로 친환경 도배, 장판, 페인트 등 친환경 주거환경 개선 지원	-
	재활용 동네마당 설치지원	단독주택, 농어촌 등 분리배출 취약지역에 재활용 활성화 및 불법소각으로 인한 미세먼지 방지를 위해 거점수거시설인 재활용 동네마당 설치지원	-
	노후 옥내 급수관 개선 지원사업	단독, 다가구, 공동주택, 근린생활시설 및 주택, 공용급수관의 급수관 개선에 대해 중위소득 차등지원	상시접수
	지방 상수도 현대화 사업(노후 상수 관망 정비사업)	지자체내 유수율 70% 미만 급수구역의 녹물 발생 및 이물질 유입 방지를 위한 노후 상수관망 정비지원	-

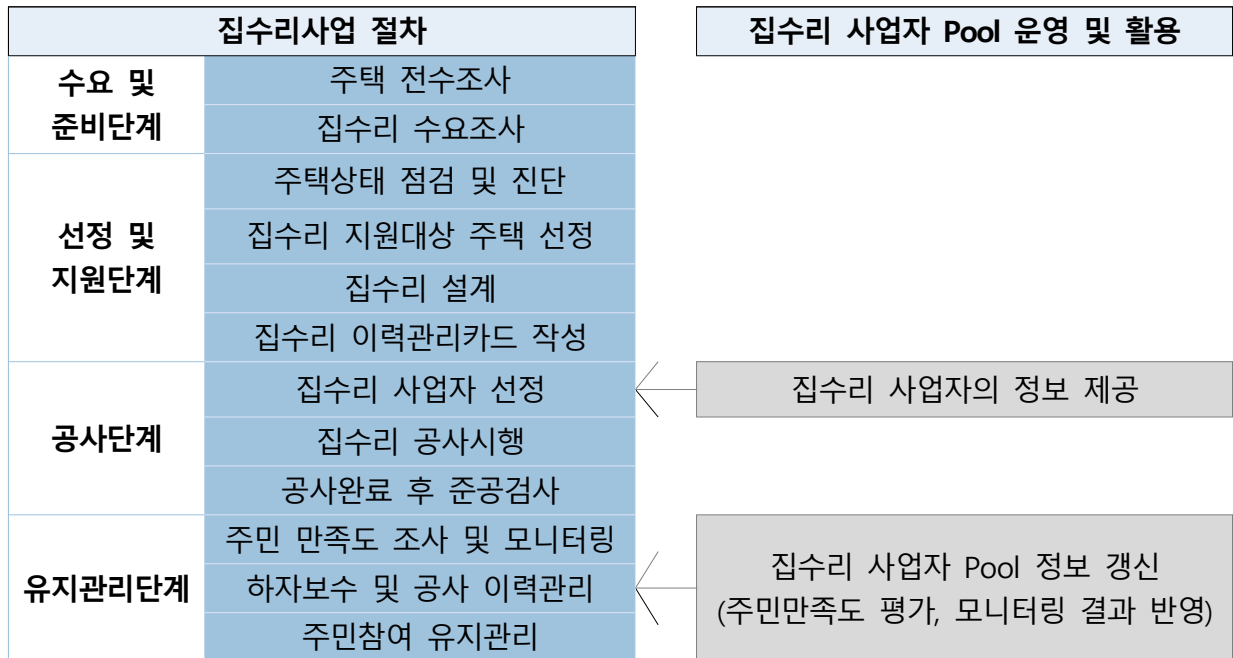
기관	사업명	사업내용	일정
농림축산 식품부	농어촌 주택개량사업	농촌 주거환경 개선 및 도시민 유입촉진을 위해 농어촌주택(연면적150 m ² 이하)의 신축, 개축, 재축, 대수선, 증축, 리모델링에 소요되는 비용의 용자지원	상시접수
	농촌집 고쳐주기 사업	자원봉사 참여를 통해 추진되는 주거환경개선사업으로, 주택의 노후정도에 따라 경.중보수로 지원(*취약계층 우선 지원)	3월 공고
산업통상 자원부	신재생에너지 보급(주택지원)사업	단독주택, 공동주택의 태양광, 태양열 등 신재생 에너지설비 등에 설치비 보조	3월 공고
	에너지 효율 개선사업	저소득 에너지이용 소외계층의 에너지이용 효율의 개선을 위해 단열, 창호, 바닥시공 등 시공지원 및 보일러, 난방물품 등의 물품지원	상시접수
법무부	범죄예방환경 개선사업	지방범용 CCTV·비상벨 설치, 골목길 조명 확충, 공원 및 공터 정비 등 셉테드를 도입한 안전한 생활여건 조성 및 지역 범죄예방 인프라구축	-
행정안전부	마을관리소 조성사업	원도심, 단독주택 밀집지 등 주거취약지역에 생활편의 제공, 마을환경 개선, 주택 유지·관리 등 주민편의 서비스를 제공하는 마을관리소 조성을 위한 시설비 지원	6월 공고
	안전한 보행환경 조성사업	교통사고 위험성이 크고 보행량이 많은 지역에 차없는 거리조성, 차로폭 축소, 횡단보도 설치 등 보행안전시설을 설치하여 교통사고 예방 및 쾌적한 보행환경 조성	-

6. 집수리 사업자 관리체계

□ 집수리 사업자 Pool 구축

- 지역소재 소규모 집수리 시공업체의 공공 집수리 참여기회 제고 및 집수리 희망 주민이 쉽게 활용하도록 사업자 Pool 구축 및 제공

< 집수리사업 절차와 집수리 사업자 Pool 운영방안>



□ 집수리 사업자 대상 및 요건

- (대상) 소규모 집수리 시공업체*, 전문건설업

* 「건설산업기본법」상 종합공사 또는 전문공사를 시공하는 업종으로 등록되지 않은 업체

- (요건) 사업자등록증을 보유하고 있으며 현재 집수리 시공업을 수행 중인 업체(‘건설업’ 또는 ‘건설’ 업태)로, 세금계산서 발행 가능, 국세 및 지방세 완납, 사무실 운영 업체에 한하여 등록

< 집수리 사업자 등록 시 제출 서류 >

- 사업자등록증
- 국세 완납증명서, 지방세 완납증명서
- 사무실 임대차계약서, 사무실 내부, 외부 사진(각 1컷 이상)

□ 집수리 사업자 Pool 참여 방법

- 지역전담자는 지역별 사업자 등록절차를 거쳐 정보플랫폼 (도시종합정보체계) 내 **집수리 사업자 Pool**에 등재
- **(절차)** 집수리 사업자 신청접수 → 집수리 사업자 등록기준(자격요건) 검수 → 필수교육* 이수 → 최종 등록

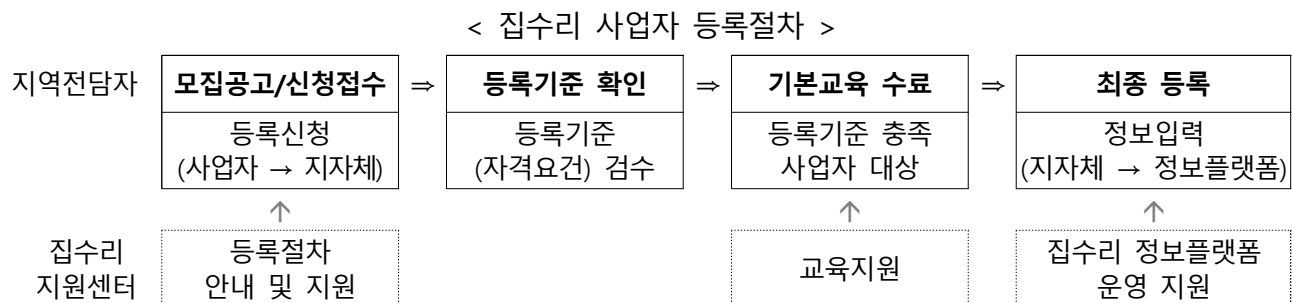
* 집수리 정보플랫폼은 도시재생 종합정보체계(<http://www.city.go.kr>) 내 구축 예정

** 건설기술교육원에 위탁 시행하는 집수리 관련 기본교육을 온라인으로 이수

- **(기본교육)** 집수리 사업자 Pool 참여를 위한 **필수 과목***으로 구성

* 행정서비스, 관련법령, 윤리의식 등 공공사업 참여를 위한 커리큘럼

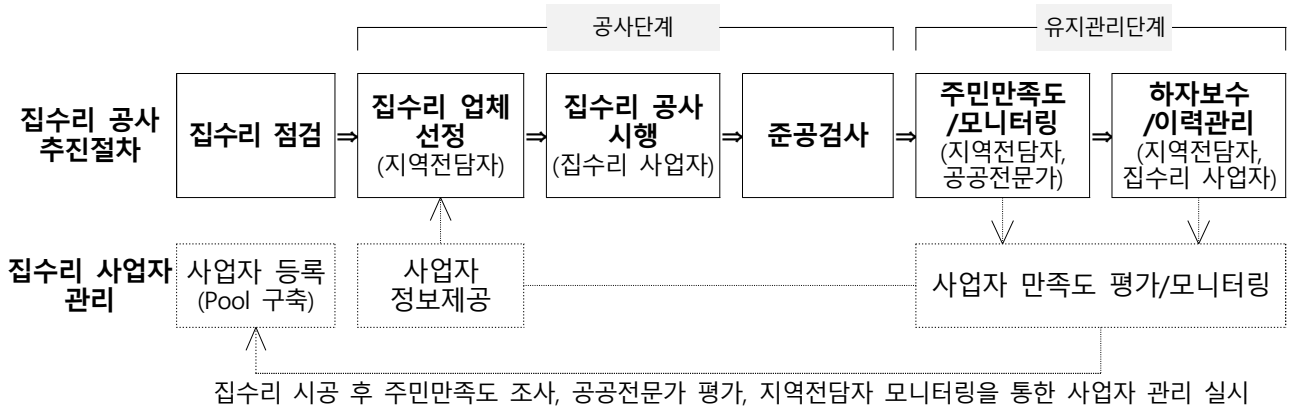
- **(정보등재)** 기본교육을 수료한 집수리 사업자 정보를 정보플랫폼에 입력하여 집수리 사업 참여기회 제공 등을 위한 DB로 활용



□ 집수리 사업자 관리방안

- **(평가 및 모니터링)** 집수리 시공 후 주민 만족도 조사, 공공전문가 평가 및 지역 전담자 모니터링을 통해 시공 결과를 점검
- **(DB관리)** 등록된 집수리 사업자 Pool의 정보갱신, 집수리 지원사업 참여 사업자에 대한 주민만족도 및 모니터링 결과를 집수리 정보 플랫폼에 반영
- Pool에 등재되지 않은 사업자가 집수리에 참여하기 위해서 **기본 교육 이수** 및 **Pool에 등록 필수**(사업자 이력관리 등)
 - 집수리 사업자 Pool 등록 후 2년마다 보수교육을 실시하여 등록 유지

< 집수리 사업자 관리 및 활용 방안 >



7. 집수리 사업자 교육

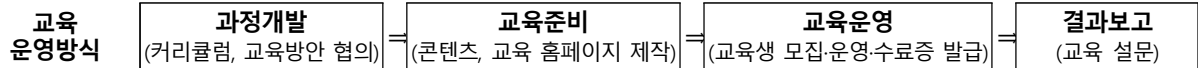
□ 교육과정 및 운영방안

- (교육과정) 집수리 사업자 등록, 관리를 위해 **기본교육**(등록시), **보수교육**(2년마다)을 실시하며, 역량강화를 위한 **선택교육** 등으로 구성
 - **기본교육** 과정을 전부 이수하여야 **수료증 발급 가능하고**, 정보플랫폼에 등재된 최초일로부터 **2년마다 보수교육**을 이수 필수
 - * 보수교육을 미시행하거나 집수리 사업자 만족도 평가결과가 일정 기준 이하인 사업자는 지자체(지역전담자)가 판단하여 정보플랫폼에서 제외 조치
 - (운영방법) 집수리 교육 시스템(온라인강의)은 중앙에서 구축·제공

구 분	내 용
운영방법	건설산업 및 집수리 분야 전문교육 수행기관에 위탁운영 * 위탁기관 : 건설기술교육원(온라인강의)
신청절차	1) 지역전담자가 집수리 사업자 등록신청 접수 2) 등록기준(자격요건)을 검수 및 교육 대상자를 선별 3) 집수리지원센터에 통보 및 기본교육 요청 4) 교육일정 수립 및 사업자별 교육 ID 발급 5) 건설기술교육원에서 기본교육 시행 및 수료(미수료시 수강료 환급)
신청횟수	연 2회 모집(반기별 1회)
비용	온라인 수강료는 중앙에서 지급, 단 교재 등 기자재는 사업자 자부담

< 참고사항 : 사업자 등록을 위한 기본교육 프로그램 사례(건설기술교육원) >

- 건설기술교육원은 「건설기술진흥법」에 의한 건설인력 양성 공공기관으로, 지자체 집수리 사업자 등록을 위한 기본교육을 운영 지원



- 기본교육 커리큘럼

예시1		예시2	
1차시	건설산업 관련법(건설산업기본법, 하도급법)	1차시	건설산업 관련 법규 (건설산업기본법, 하도급법, 국가계약법)
2차시	건설업 안전관리(건설안전법령, 건설재해 예방활동)		
3차시	건축법 I(건축법 개요, 건축법 총론)	2차시	안전관리, 윤리경영 (건설업 안전관리, 윤리의식 개선)
4차시	건축법 II(건축인허가, 건축법 위반사례)		
5차시	건축물 에너지절약의 이해(개념, 설계기준, 사례)	3차시	시공자의 보증의무와 분쟁예방 (시공자 보증의무, 보증서 발행 방법, 분쟁의 유형 및 예방, 분쟁해결방법)
6차시	집수리를 통한 건축물에너지 효율의 달성 (단열, 창호, 난방 등)		
7차시	하자발생 사례와 예방대책 (공종별 하자사례, 예방)	4차시	계약의 이해와 견적서 작성방법 (집수리계약의 실무적 이해, 견적서의 중요성과 유의사항, 지자체 집수리사업 안내)
8차시	하자이행보증보험과 분쟁시 대응방안		

출처: 건설기술교육원 내부 자료

□ 집수리 사업자 Pool 활용

- 집수리 정보플랫폼 내 사업자 정보 공개를 통한 사업자 홍보

* 사업자의 기본정보 및 집수리 공사 이력(사진 등) 등재 가능

- 도시재생 집수리사업 추진 시, 지자체 수의계약 또는 주민이 직접 사업자 선정 및 개별 계약 진행 시 집수리 사업자 Pool 활용

* 주민이 직접 집수리 사업자를 선정하여 신청할 수 있도록 집수리 사업자 Pool제공, 지역소재(광역단위) 사업자 우선 활용 권장

1. 동행사업 사업개요 및 지원내용

□ 동행사업 개념 및 적용

- (개념) 주택 단위의 집수리와 골목길 환경정비를 연계한 마을 단위의 노후주거지 환경 개선사업으로 집단적 경관개선을 통한 주거지 재생 효과를 극대화하기 위한 사업

* “동행사업”은 ‘동네를 행복하게’, ‘전문가와 함께’한다는 의미를 내포

- (유형별 적용) 도시재생사업 중 정주환경 개선을 목적으로 하는 우리 동네살리기 유형의 경우 개별 집수리가 아닌, 동행사업으로 계획하고,
- 특화재생 등 타 유형의 경우 지역 여건에 따라 개별 집수리사업도 구성 가능하나, 가급적 동행사업으로 계획 권장

□ 대상요건

- 보행로 확보가 어려운 폭 8m 미만 골목길 정비와 일정규모 이상 점도 노후주택의 집수리 사업계획을 연계하여 수립한 경우에 한함
- 정비대상 골목길에 접한 노후주택 수의 20%이상(최소 5동)을 계획에 포함하고, 해당주택 소유주 등의 집수리 동의서 제출
 - * 지자체는 (상가)임차인 내몰림 예방 등을 위한 조치를 할 수 있음
 - ** 골목길 활성화를 위해 지역자원을 활용한 다양한 특화사업으로 추진 가능
- 도시재생사업계획(활성화계획, 실행계획) 내 ‘동행사업’으로 명시, 세부 사업계획 및 사업비 편성

□ 지원내용

○ 동행사업 구성시 집수리 범위 일부에 대해 자부담 없이 지원 가능

- (경계부) 골목길 경계부인 담장, 대문 등 비용 지원(마중물 100%)

* (담장, 대문) 골목길 경관정비와 보행자 안전확보를 위한 담장 철거(낮추기), 철거 후 재조성, 경관개선을 위한 노후대문 교체

- (점포) 점포병용주택 밀집 지역의 경우, 점포외관 정비를 위한 간판, 입면정비 등 집수리 지원금액의 50% 이내에서 지원(자부담 10%)

< 동행사업 지원범위 >

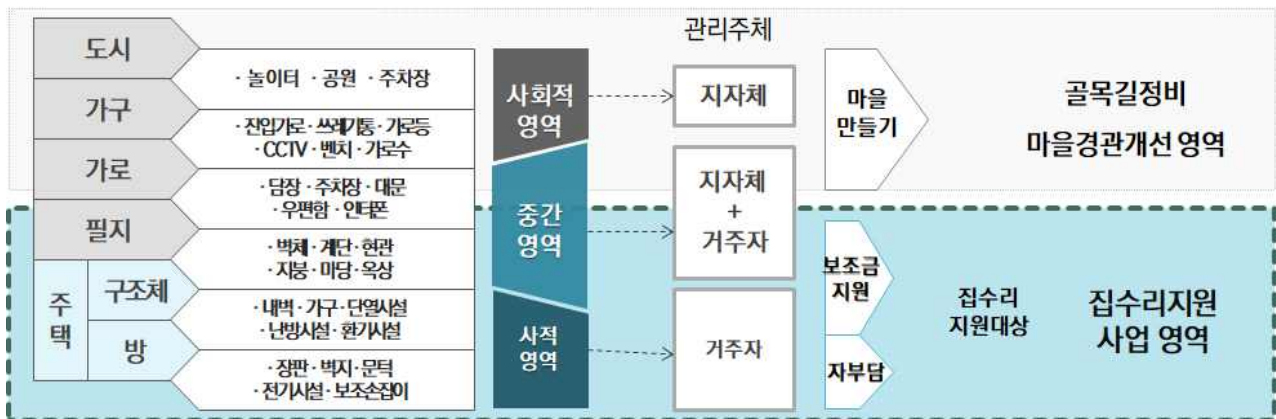
구분	집수리사업 (마중물 90% + 자부담 10%)	경계부 수리 (마중물 100%)	골목길 정비사업(외부공간) (마중물 100%)
단독·다가구 주택	- 지붕·옥상 : 방수, 보수 등 - 외벽 : 단열, 문·창호 교체 등	대문, 담장(독립구조물)	포장, 하수관, 조명, 소공원·쉼터, 조경, 방재시설, 안내·소통게시판, 데크, 조형물 등
다세대·연립 주택	공 용 부 - 지붕·옥상 : 방수, 보수 등 - 공용부 외벽 : 단열, 문·창호 교체 등 * 건물 내부에 있는 현관 등은 수리 불가능, 외부에 노출된 공용부에 대한 수리 지원 전 유 부 - 개별 세대 외벽 : 문·창호 교체 등 * 건물 내부에 있는 현관 등은 수리 불가능, 외부에 노출된 전유부에 대한 수리 지원	* 골목길 단위로 구역 설정하여 면(面)단위 정비되도록 계획 수립 * 골목길과 조화되도록 토탈디자인 적용을 위해 골목길 정비공사에 포함하여 발주 권장	- CCTV, 비상벨, 스마트 LED, 안심조명, 범죄예방 경관 디자인 등 * 골목길 환경개선 사업 추진 시, 구간 내 인접 거주자 동의확보 필요 (동의율은 지역여건에 따라 판단)
점포병용주택 (골목상권 활성화 연계 시)	- 옥상(방수, 보수) - 외벽(보수, 도장, 창호 등) - 점포의 출입구, 입면, 간판 등 * 점포는 총 사업비의 50% 이내로 지원		

□ 동행사업 계획수립 방향

○ 개별 주택의 집수리를 시작으로 골목길 경관개선 등 마을단위 주거 환경 정비사업으로 확장을 고려하여 집수리 지원

- 담장 허물기, 마당녹화 등 골목길 보행환경을 정비하고 주택외관 및 골목길 통합디자인 적용 등을 통해 집단경관 개선 유도

- 노후주택의 집단적 집수리 사업을 위한 리모델링 활성화 구역, 집단적 건축협정 구역, 경관협정 등 관련 제도를 주민주도의 골목길 환경관리와 마을단위 주거환경개선과 연계
- 골목길에 접한 노후주택 집수리를 우선 지원하고 골목길 정비사업은 별도의 단위사업으로 추진하여 집수리 사업 연계
 - 개별 주택의 성능개선에서 위험한 노후 담장정비, 골목길 노면정리, 건축선 후퇴를 통한 골목길 확폭 등 환경정비 사업을 점진적 연계



< 주택단위 집수리에서 골목길, 마을단위로 지원사업 범위 확장 >

2. 동행사업 예시

① 경관관리 연계

- 집단적 건축협정이나 경관협정체결을 통한 지붕경관개선, 담장정비, 골목길 노면개선 등 골목길 환경정비를 시행하여 마을경관 개선
- 건축협정체결을 통한 인접필지 간 맞벽, 대지 내 공지 완화 규정 등을 적용함으로써 건축법 기준에 부적합한 주택을 법적 기준에 부합하도록 개선
- 경관협정체결을 통한 주민참여의 골목길 환경관리(불법 적치물 관리, 쓰레기 처리시설, 화분 등의 유지관리) 지속성 확보

< 경관관리 연계형 예시 >

골목길 정비 내용		성산1동 골목길 정비 시뮬레이션 평면도
주차 환경	1) 빈공간 활용한 공동주차장 설치 2) 공동주차장 설치로 차량 유입감소 3) 주차공간과 보행공간을 분리	
골목 환경	1) 보행환경개선형 담장·화단설치 2) 주택 화단조성 식재조성 3) 골목 모서리 식재 조성	
외부 환경	1) 필지정리를 통한 외부공간 정비 2) 보행친화적 바닥 포장재 변경 3) 필지정리로 조경 주차시설계획	

② 에너지관리 연계

- 주민 협약을 체결하여 에너지절감 운영에 주민의 자발적으로 참여 하여 에너지 자립마을 실현
- 미니태양광 설치, 마을단위 신재생 에너지 지원시설 설치 등과 연계하는 지원사업 추진

③ 공공기여

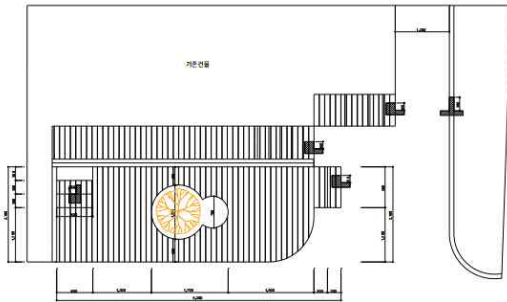
- 담장 철거 후 마당을 개방(시간제로 개방도 허용, 경관협정 체결 내용에 포함), 점포 병용주택의 1층 빈 점포를 지역주민 공공시설 제공 등
- 불법 확장한 공간을 원상복귀하고 낮은 담장, 화단설치 등으로 골목환경개선에 기여

< 공공기여형 예시 >

골목길 정비 방향		00동 골목길 시뮬레이션 평면도
증축공간으로 보행환경 위해		
문제점	협소한 보행환경, 증축공간으로 보행환경 위해함	
증축공간 철거 골목화단 조성		
효과	골목화단 조성으로 쾌적한 보행환경 조성	

④ 거점시설 연계

- 골목길 내측에 위치한 빈집이나 노후주택을 매입하여 주민 공동 이용시설로 조성하고 이를 중심으로 인접한 주택 집수리 유도 및 골목길 정비 연계



돌봄교실마당 계획(도면)



조감도



완공

< 거점시설 예시 : 우리동네 키움센터 >

⑤ 골목상권 활성화 연계(점포병용주택 밀집지역)

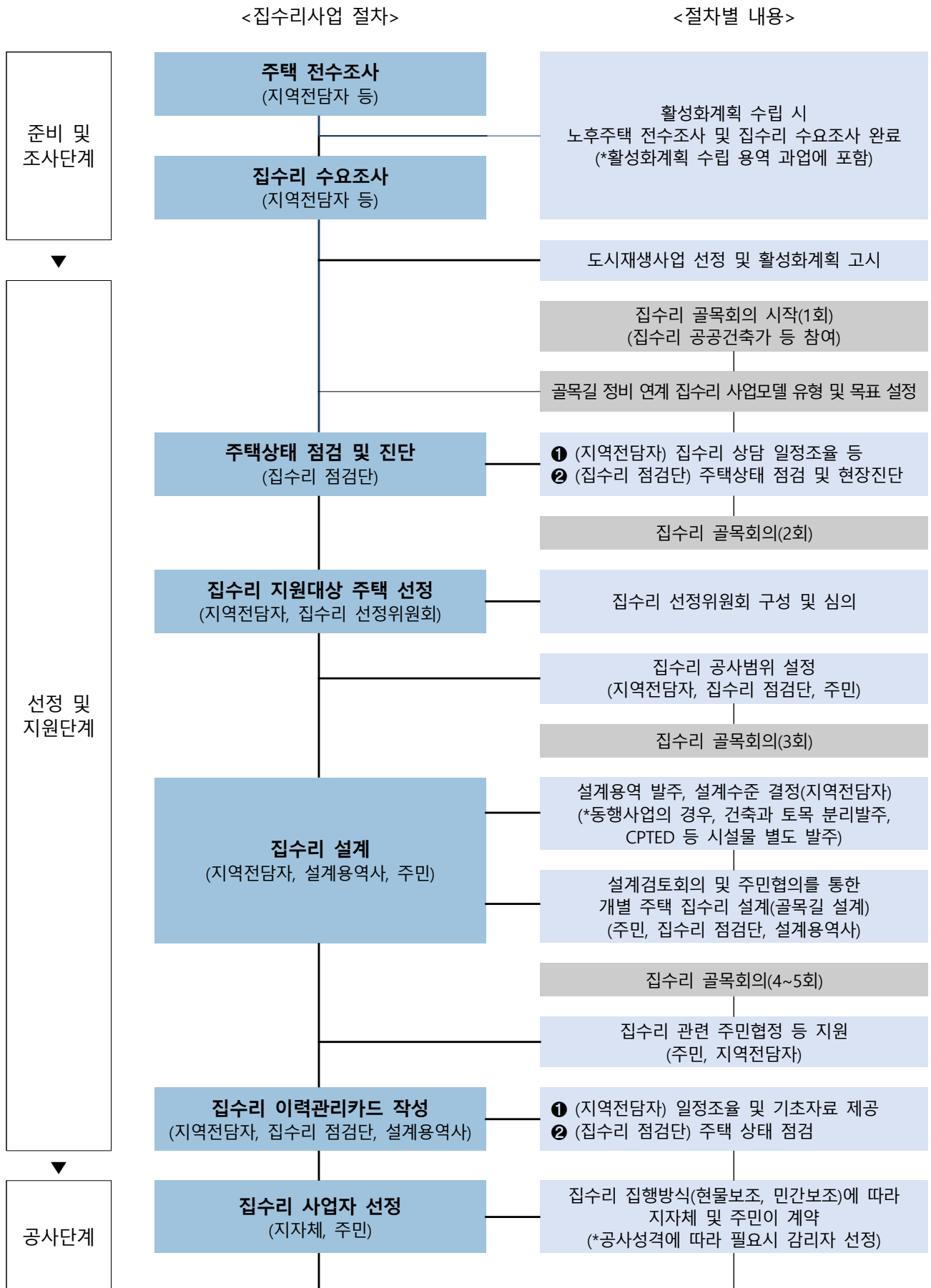
- 주거지 인접 이면도로 일대 골목상권의 점포병용주택과 골목길을 일체적으로 정비
- 골목길 정비와 연계하여 1층부 점포 입면정비와 2층 이상의 집수리를 추진함으로써 골목길 경관 개선과 골목 활성화 효과를 제고

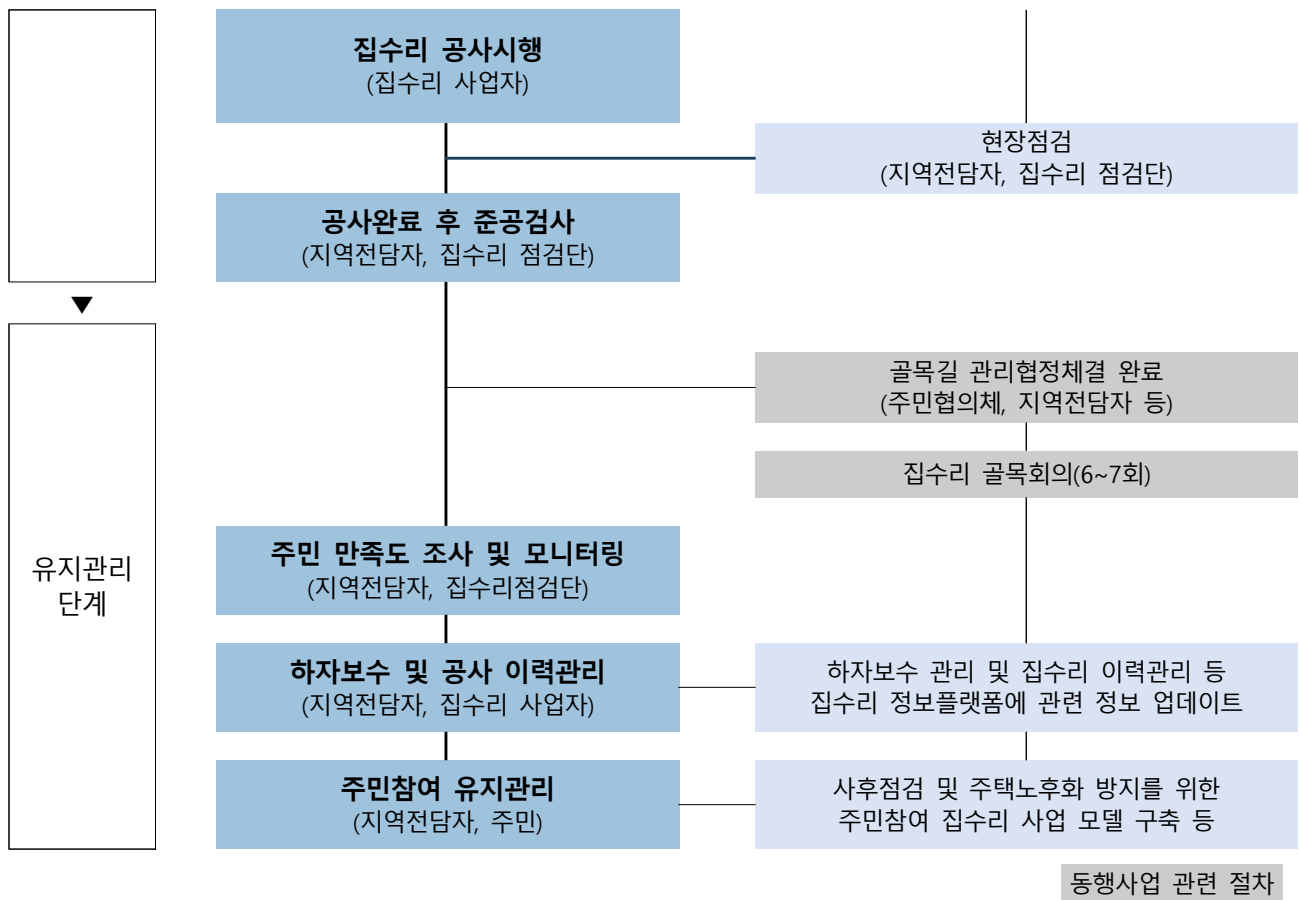
* 필요시 점포병용주택 밀집지역 내 위치한 점포전용 건축물도 지원가능

< 골목상권 활성화형 예시 >

골목길 정비 방향	
점포병용주택	점포병용주택(1층부 점포 외관 리모델링) + 2층 이상의 집수리) + 골목길 정비
예시	 * 구미시 선주원남동 점포병용주택 입면개선 예시(입면재질 및 색채 통합)
정비 방향	골목길과 조화되도록 보행환경개선과 점포 외관 디자인의 통합 가이드라인 수립 권장

3. 동행사업 추진절차





① 집수리 골목회의

- (목적) 집수리 희망 가구를 골목단위로 모아 집수리 골목회의를 개최하여 주민교육과 집수리 관련 의견을 수렴하고 집수리 이후 주민 스스로 골목환경관리가 이루어질 수 있도록 유도
- (주요내용) 현장여건 검토, 마을단위 집수리 사업모델 및 정비방향 설정 등
 - (현장여건 논의) 골목길 정비 및 집수리 시행 전 불법 증개축 공간에 대한 정비여건 검토, 골목길에 면한 담장과 외벽, 골목길 접면부분에 대한 구조 안전 여부 등을 논의
 - (사업모델 설정) 골목길 경관개선과 연계한 사업모델 결정(경관개선형, 거점시설 연계형 등), 골목길 현황조사 및 점검결과를 바탕으로 주택, 담장 및 대문 등 정비범위와 기준 설정

< 집수리 및 골목길 정비대상 기준 (예시) >

대상	기준
집수리	20년 이상 된 노후건축물, 주택성능저하 노후 건축물 등
담장 및 대문	사유지와 골목길, 도시계획도로 사이에 담장과 담장에 연결된 대문
부속시설물	사유지 내 골목길과 인접한 변소, 문간방 등 부속건물(철거가능)
마당	골목에 인접한 마당
골목길 보도정비	집수리사업 또는 골목길 정비사업에 참여하는 골목길
기반시설	골목길 정비 대상지 내 도시가스가 설치되지 않은 지역의 도시가스 신설 지원(연계) 주민생활편의를 위한 가로 공공시설 조성
기타사항	그 밖의 지역특성에 따라 집수리 및 골목길 정비대상 기준 사항

*지역특성에 따라 집수리 및 골목길 정비 대상 기준을 자체적으로 마련하여 운영

- (정비목표 및 방향 설정) 골목길 환경 관련 주민 불편사항을 교환하고 주민 의견을 수렴하고, 추가로 발생하는 집수리 수요 파악 및 골목에 면한 담장 공사여부와 수위, 공사일정 등 정비방안 협의
- (회의개최) 골목회의는 골목길 정비 설계안을 마련하는 과정에서 최소 2회 이상 시행하고 골목회의에서 도출된 안건을 골목길 설계안에 반영
- 집수리 공사 중 주민참여 방안, 이주방안, 공사 관리 방안 등에 대한 논의, 불법 주택에 대한 원상복귀 후 지원 방안 등에 대한 주민 의견 수렴 등을 회의 안건으로 상정
- 담장 높이와 재료 선정, 휴게공간 조성 방안, 담장 철거 후 셋백 여부, 가로등 위치와 신규 가로등 설치 여부, CCTV 설치 위치, 담장 철거 후 마당 공유 여부 등에 대한 골목길 전반에 관한 사항 논의

< 참고사항: 장위동 주민 골목회의 (사례) >

- 가꿈주택 및 골목길 정비사업은 12회차 주민회의를 통해 집수리가 필요한 부분에 대한 공사내용을 선정하고 담장 및 대문 등은 골목길 계획(안)을 토대로 주민이 수용할 수 있는 범위 내 진행



출처: 강승희(2020), 감익는 마을 장위 연주향 골목, 영주시 집수리 골목회의 자료

② 골목길 설계

○ (용역발주) 골목길 정비를 위한 기본 및 실시설계 발주

- 골목길 설계 발주방식은 집수리 사업에 **대문, 담장을 포함하여** 설계하거나, 집수리와 골목길 설계를 통합하여 발주하는 경우 건축 설계 업체를 대상으로 발주하거나 **조경 및 경관설계**로 발주

○ (골목길 설계) 골목경관개선 측면에서 담장 높이, 재료, 색채 등의 디자인을 고려, 노면정비는 보행자의 안전을 위한 골목길 보도, 조명 등 설계

- 골목길에 면한 주택의 담장·문주 높이 낮추기, 후퇴하기, 일부 데크 조성 등 주민의견 수렴 및 주민동의 진행

* 담장 및 대문의 높이, 재료, 색채 등 지역적 특색을 고려하여 2~3가지 옵션을 통해 주민의견을 반영하여 디자인 배치

- 고령자, 유아 등 사회취약계층을 고려한 노면 미끄럼 방지, 범죄예방환경 조성을 위한 CCTV, 비상벨 등을 설치, 어두운 골목길 환경개선을 위해 가로등, 태양광 벽부등, 야간조명 등의 위치와 조도 등 디자인 배치

* 골목길 설계 시 콘크리트의 주요색상, 외장재 및 바닥재 등을 설정하고 우수 집수구, 트렌치, 가로등, 전신주 (필요시 공간 확보를 위해 지장전주 이설 등 한전과 협의하여 진행) 등 가로시설물 디자인

< 골목길 설계 발주방식 예시 >

	구분	발주	재원조달	주요사항
1	집수리 사업 및 골목길 정비사업 별도 설계발주	건축/토목/조경	각 단위사업 (집수리/골목길)	대문, 담장의 경계부분에 대한 용역업체 협의 필요
2	집수리 사업에 대문, 담장 포함하여 발주하고 골목길 정비사업 별도 설계발주	건축/토목/조경	각 단위사업 (집수리/골목길)	집수리 사업 및 골목길 설계방향 통일성 확보
3	집수리 및 골목길 사업 통합 설계발주	건축	-	집수리 및 골목길 설계 전체적 기본방향 확보

< 동행사업 설계 가이드라인 (예시) >

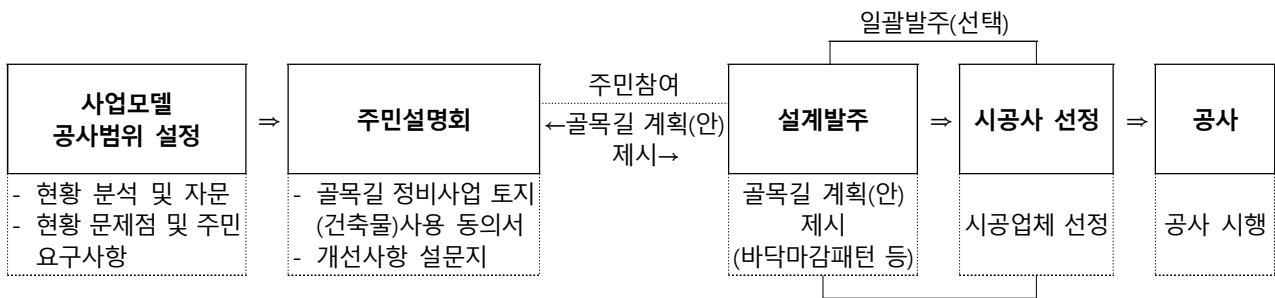
구분	주요 내용	예시
담장	- 담장 디자인 2~3가지 옵션으로 구성 - 기초, 구조보강, 상부두껍 설치, 높이 등 규정	- 담장 1 : 블록 위 스타코, 해미석 박기 - 담장 2 : 적삼목 위 투명 오일 스테인 - 높이 : 1.5m 내외 - 재료 : 붉은 벽돌, 목재 등

구분	주요 내용	예시															
		- 색채 : 백색계열 권장 등															
대문	- 대문 디자인 및 기능성 등을 고려(투시형 대문등) - 높이, 개폐방향, 기초, 디자인 등 규정	- 높이 : 담장과 동일(1.5m 내외) - 개폐방향 : 피난방향 설정 - 디자인 : H형강(기중), 철제프레임 위 적삼목 살 90m 간격															
선홈통	- 바닥배수구를 직결하여 골목바닥에 우수 유출 방지	- 바닥배수구 직결(관로 개선)															
주택명패	- 크기, 디자인, 설치 위치 등	- 크기 : 240mm×240mm - 디자인 : THK5 알루미늄 타공(아노다이징) - 설치위치 : 대문 골목 방향 좌측 상단															
공유공간 (평상, 그늘막 등)	- 주민의 요구를 반영한 다양한 공간 제공 가능 - 설치대상, 크기, 기초, 디자인(바닥, 벽면, 지붕, 천장 등)	- 평상높이 : 2400mm - 기초 : 콘크리트 독립기초 - 디자인(지붕구조포함) : 60×60×2T - 벽면 : 적삼목 2"×4" 등															
처마 및 벤치	- 보행자를 위한 휴식공간 제공을 위한 디자인 - 설치대상, 크기, 처마, 벤치 등 규정	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>처마</th><th>벤치</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>크기</td><td>폭 1,900 높이 2,200mm이내</td><td>앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm</td></tr> <tr> <td>재료</td><td>칼라골강판 (처마구조물)</td><td>THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회</td></tr> <tr> <td>구조</td><td>받침대, 처마구조물 등</td><td>벤치구조보강 : 50×50</td></tr> <tr> <td>조명</td><td>T5조명(길이 600mm, LED-18W규격)</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	구분	처마	벤치	크기	폭 1,900 높이 2,200mm이내	앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm	재료	칼라골강판 (처마구조물)	THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회	구조	받침대, 처마구조물 등	벤치구조보강 : 50×50	조명	T5조명(길이 600mm, LED-18W규격)	-
구분	처마	벤치															
크기	폭 1,900 높이 2,200mm이내	앉는 부분 폭 450mm 바닥에서의 높이:450mm															
재료	칼라골강판 (처마구조물)	THK20하드우드 데크 위 투명오일 스테인 2회															
구조	받침대, 처마구조물 등	벤치구조보강 : 50×50															
조명	T5조명(길이 600mm, LED-18W규격)	-															
노후 담장 벽면	- 담장정비사업 미참여 가구 중 골목에 면한 가구를 대상으로 담장 마감 및 패턴, 면고르기, 색상 변경 등	- 색상, 담장 및 벽면 상태															
골목길 벽면 디자인 (목재사이딩 공사)	- 목재 사이딩 설치를 위한 벽면 철재 틀고정, 위 목재 사이딩 공사	- 벽면 철재를 고정-철재를 위 목재사이딩 공사															
바닥 포장	- 포장방법, 바닥포장, 기존 바닥 면정리, 순차적 시공 및 구간 설정 등	- 포장방법 : 바닥 면정리 후 흙 콘크리트 포장 - 기존바닥 면 위에서 70mm깊이 파쇄(기계 이용 치핑) - 바닥포장 : 두께 70mm 흙 콘크리트 포장															
집수구	- 뚜껑디자인, 설치, 폐쇄 등	- 디자인 : 600×600 규격 사각주철 뚜껑 기성품 설치															
이정표, 안내판	- 설치위치, 프레임 디자인, 관리 등	- 설치위치 : 골목길 입구, 갈림길 결절부 등 - 크기 : 가로 300m× 세로 2200m× 폭 150m - 재료 : 10m 두께 열간압연강판 방청도장 위 지정페인트															
소화기	- 사용제품(소화기, 소화기 걸이 등)	- 소화기 2.5kg 소화기 비치 - 소화기 걸이 : L자형 소화기걸이 볼트/너트 고정															
게이트	- 골목길 입구성 제시	- 설치위치 : 골목 폭이 1.5m이상인 곳 확보 - 크기 : 폭:3,180mm × 높이 2,400mm - 디자인 : 기초, 구조물, 찬장, 조명 등															
가로등, LED경관조명	- 가로등, CCTV	- LED 경관조명 - 고휘도 super LED29pcs - 5W 태양광 센서(280mm×280mm×2200mm)															
조경	- 골목 화단 조성 및 식재 선정 - 설치위치, 형태, 색재(수종, 간격 등) 등 규정	- 화단 : 형태, 크기 - 식재 : 수종(동백, 철쭉 등)															

③ 공사발주 및 시행

- (공사발주) 사업 대상지 특성과 상황에 따라 집수리 공사와 골목길 정비 공사를 분리하여 발주하거나 공동수급 방식으로 공사 입찰 시행 가능(공사 연계성을 고려하여 담당자 판단)
 - 골목길 및 집수리 공사 통합발주 시 건축, 토목 공동수급방식 권장
 - 골목길 노면 정비를 시행할 경우 담장과 대문 등 경계부위 공사는 토목공사와 일체적으로 시행할 수 있도록 토목공사에 포함하여 발주
 - 집수리 공사에 포함하여 담장과 대문 등 경계부위 공사를 발주할 경우 시공능력을 담보할 수 있는 업체를 대상으로 선정
- (공사비 산출) 관련 사업의 단가기준 등을 참고하여 기준표를 작성하고 공사비용 산출방식 적용(지자체 단가방식 적용)
- (주민동의) 집수리 사업자는 집수리 해당주택의 지붕개량, 외단열, 방수, 대문 등 집수리 공사내용을 주민에게 설명하고 주민 동의 진행
- (공사시행) 골목길 정비 및 거점시설 조성의 경우 별도의 공사절차에 따라 순차적으로 시행

< 골목길 등 연계한 정비사업 절차 >



- 상하수도 교체 및 인입, 도시가스관로 설치 및 인입 등의 공사가 예정되어 있는 골목길은 공사시기를 조정하고 집수리 공사 우선 시행
- 골목 바닥을 포함하여 가로등, 골목길 벽면 디자인 등 가로시설물 공사를 순차적으로 진행하고 상하수도 및 도시가스 설치하는 경우 연계하여 공사

< 사업예시 >



< 참고사항 : 장위동 가꿈주택 정비 전후 사례 >

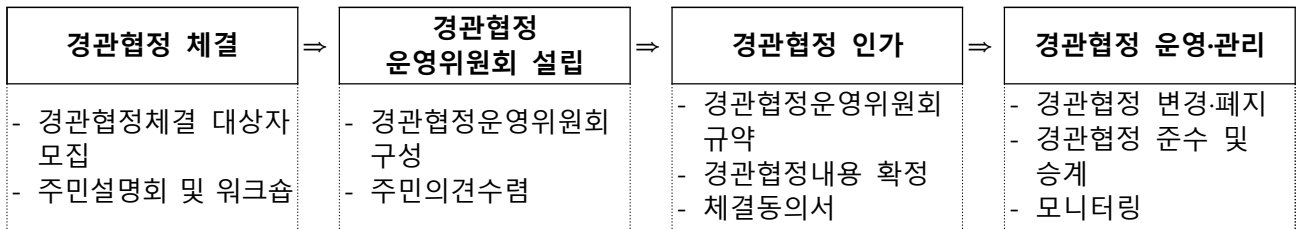


④ 골목길 관리협정 체결

- (주민협정 등 지원) 마을단위 집수리사업 추진을 위해 건축협정, 결합 건축, 경관협정 등 주민협정을 통해 연계 가능한 제도 운영 지원
 - 골목회의에서 골목길 환경관리를 위한 **주민협의 내용**(쓰레기 방출 시간, 불법 적치물 철거, 골목청소, 골목화단 가꾸기 등)을 도출하고, 골목 관리협정을 체결하도록 지역전담자와 집수리 공공건축가 지원
- (골목길 관리협정 체결) 공사 후 골목의 환경관리를 위해 주민들 간의 골목길 유지관리 운영을 위한 **협약 및 골목주민 자치규약** 체결
 - (운영규약 및 협정서) 골목길, 담장 등 관리를 위한 협정내용을 주민 회의 등을 통해 운영규약으로 결정하고 협정서 등 주민협정 체결

* 경관협정 등을 체결하는 경우 관련 법령의 절차에 따름

< 참고사항 : 경관협정 절차(예시) >



< 참고사항 : 건축협정 및 경관협정 >

구분	건축협정 (건축법 제77조의4, 제77조의13)	경관협정(경관법제 19조)
내용	- 2개 이상의 대지에서 토지 및 건축물 소유자간 건축물의 건축, 대수선 또는 리모델링에 관해서 체결할 수 있는 협정	- 토지소유자 등의 관리자가 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위한 협정을 체결자 전원의 합의에 의하여 체결
대상	- 건축협정을 맺을 수 있는 지역은 지구단위계획구역 - 주거환경개선사업으로 지정 고시된 구역 - 재정비 촉진지구에 따른 준치 지역 - 도시재생활성화 지역 - 해당 지방자치 단체의 조례로 정하는 구역 내 사업 시행자(토지주, 건물주 등)	- (협정) 주민관리자의 전원합의/1인 협정 - (내용) 건축물 외관, 간판, 설비, 외부공간, 토지, 녹지, 가로, 수변, 야간조명, 수목 공개공지, 미관지구 건축선 후퇴부분 조성 및 관리 - (조직) 경관협정운영회 - (재원) 전액 또는 일부 보조나 자문기술지원
특례	- 건축협정에 따른 특례	
적용배제	- 대지와 도로와의 관계, 대지분할제한, 대지안의 공지, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한	
통합적용	- 연접한 대지에 대한 대지의 조경, 대지와 도로와의 관계, 지하층, 건폐율, 용적율, 부설주차장, 개인하수처리시설의 설치 - 건축물의 경계벽을 전체 또는 일부 공유하여 건축하는 경우(합벽 건축법의 모든 기준)	
완화적용	- 도로에 면하여 통합적으로 조성하는 대지의 조경설치면적의 20% 완화 - 건폐율 및 용적율 20% 완화 - 너비 6m 이상 도로에 접한 건축협정구역의 건축물 높이 20% 완화 - 건축협정구역내 공동주택에 대한 일조 등 확보를 위한 건축물 높이 20% 완화 * 기준완화의 상한은 국토계획법 및 지구단위계획을 초과할 수 없음	

출처: 서울도시재생지원센터, 지역집수리지원센터 직무가이드(2020) p.39 및 연구진 작성

< 참고사항 : 리모델링 활성화 구역 >

구분		리모델링 활성화 구역(건축법 시행령 제6조 제1항 제6호 가목)	
대상		허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정 공고한 구역	
구역		기성시가지, 주거환경관리사업, 도시재생활성화지역	
증축 규모와 범위	규모	연면적 증가	기존건축물의 연면적 합계의 30%범위에서 건축위원회 심의에서 정한 범위이내
		건축물 층수 및 높이증가	건축위원회 심의에서 정한 범위이내
	범위	승강기, 계단 및 주차시설, 노인·장애인 등을 위한 편의시설, 외부벽체, 통신시설, 기계설비, 화장실, 정화조, 오수처리시설, 기존 건축물의 높이 및 층수, 거실	
특례		대지안의 조경(제42조), 공개공지 등의 확보(제43조), 건축선의 지정(제46조), 건폐율(제55조), 용적율(제56조), 대지안의 공지, 대지안의 높이 제한(제60조), 일조사선제한(제61조)	

붙임1
집수리 지원사업 신청서

신청자	성명			전화번호			
	구분	☐ 기초생활수급자 ☐ 차상위계층 ☐ 일반 ☐ 주거급여 수혜		주택소유	☐ 소유자 ☐ 임차인		
주택현황	주소						
	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²	
	거주형태	☐ 일반단독주택(☐ 허가 ☐ 무허가) ☐ 다가구주택 ☐ 다세대(빌라)		구조	☐ 철근콘크리트조 ☐ 연와조 ☐ 조적조(벽돌,블럭) ☐ 목조 ☐ 흙집 ☐ 샌드위치패널 ☐ 기타()		
공사 시공자 (민간 보조시)	업체명			사업자 등록번호			
	주소			연락처			
	대표자			이메일			
공사항목	건물	지붕	☐ 보수 ☐ 우수배관				
		옥상	☐ 방수 ☐ 조경(화단, 텃밭 등)				
		외벽	☐ 도장 ☐ 방수 ☐ 외단열				
		창호	☐ 교체				
	외부공간	담장	☐ 철거 ☐ 보수 ☐ 후퇴 재조성 ☐ 높이 감소(1.2m 이하)				
		대문	☐ 철거 ☐ 보수 ☐ 간이문 설치				
		화단	☐ 철거 ☐ 보수 ☐ 조성				
		마당	☐ 철거 ☐ 포장				
		주차장	☐ 조성 ☐ 보수				
		기타	☐				
	집수리 공사금액 (민간보조시)	총 공사금액 (①+②)	천원	① 보조금 금액		천원	
				② 자부담 금액		천원	
집수리 비용 기 지원 여부			☐ 해당 ☐ 해당없음				
기타사항							

상기 본인은 위와 같이 집수리 지원사업을 신청합니다.

년 월 일

소유자(대표)

성 명

(서명 또는 인)

00시장 귀하

집수리 상담카드

기본 정보	주택방문 상담일	20 년 월 일		조사원		
	신청경로	☐ 전화 ☐ 방문 ☐ 인터넷		신청	☐ 신규 ☐ 재신청	
	세대주 성명			연락처	집전화	
					핸드폰	
	주소					
	수급여부	☐ 일반 ☐ 차상위계층 ☐ 기초생활수급자 ☐ 한부모가정				
	의료보장	☐ 의료보호(☐ 1종 ☐ 2종) ☐ 직장의료보험 ☐ 지역의료보험 ☐ 기타				
	거주 가구원수 (실 동거인수)	세대주 포함 ()명		가구원의 특기사항	☐ 노인부부 ☐ 독거노인 ☐ 조손가정 ☐ 장애인가구 ☐ 기타()	
	거주형태	☐ 일반단독주택(☐ 허가 ☐ 무허가) ☐ 다가구주택 ☐ 다세대(빌라)		거주기간	개월	
	점유형태	☐ 자가 ☐ 전세 ☐ 보증부월세 ☐ 무보증월세 ☐ 일세 ☐ 무상임대 ☐ 더부살이				
건축물 현황	가옥주 (집주인)			연락처	집전화	
					핸드폰	
	사용승인일	년 월 일 (건축기한 : 년)	층수	지하 : 층 지상 : 층		
		구 조		☐ 철근콘크리트조 ☐ 연와조 ☐ 조적조(벽돌,블럭) ☐ 목조 ☐ 흙집 ☐ 샌드위치패널 ☐ 기타()		
		위험도		☐ 상(위험) ☐ 중(보통) ☐ 하(양호), 핵심특징()		
		에너지성능				
불법증축사항		☐ 유 ☐ 무				
일반 문의	상담일	년 월 일 (시 분)				
	상담항목	☐ 일반문의 ☐ 주택상태 점검 ☐ 집수리 사업자 문의 ☐ 기타()				
	상담내용					
	특이사항 (조치사항 등)					
주택 상태 진단	구분	점 검 내 용				
	교체필요항목 (단순유지보수 사항)					
	관리필요항목 (단순보수 유지사항)					
	양호(유지)항목					
	공용부분진단					
	リモ텔링, 증축 가능성 여부					
	특이사항					
집수리 상담	구분	점 검 내 용		점검유무	점 검 결 과	
	주택성능개선			유/무		

	에너지절감		유/무	
	구조안전		유/무	
	리모델링 등 공간개선		유/무	
	특이사항 (거주자, 점검자의견)	불임(사전현황)		
기금 등 융자 지원	구분	상 담 내 용		
	주택, 소유자 여건			
	지원사업 상담결과			
	특이사항			
기타 내용별 지원 사업	구분	상 담 내 용		
	주택, 소유자 여건			
	지원사업 상담결과	사업 유형	추전여부	내 용
		저소득층 에너지효율 개선사업		
		에너지 저소비 주택 실증사업		
		주택에너지 효율화사업(BRP)		
		태양광 미니발전소 보조금 지원		
		그린리모델링 이차지원		
		신재생에너지보급(주택지원)사업		
		가정용 친환경 보일러 설치 지원		
		빗물이용시설 설치지원		
		노후 수도관 교체		
		그린파킹 지원		
		옥상녹화지원사업		
		빗물 가두고 머금기 사업		
		한옥 개보수 비용 지원사업		
	특이사항			

※ 본 양식을 토대로 지자체 현황에 맞춰 구성·활용

붙임3

집수리 점검카드

점검일	(년 월 일 (시 분 ~ 시 분)		작성자	소속				
				성명				
성명			연락처	집전화				
				핸드폰				
주소								
수급여부	☐ 일반 ☐ 차상위계층 ☐ 기초생활수급자 ☐ 한부모가정		점유형태	☐ 자가 ☐ 전세 ☐ 월세 ☐ 기타				
주택유형	☐ 단독 ☐ 다가구(가구) ☐ 다세대(세대) ☐ 연립주택(세대) ☐ 기타()							
	※특이사항 무허가 건축물(☐ 기존 무허가 건축물, ☐ 신발생 무허가 건축)							
점검층	☐ 지하층(층) ☐ 반지하층 ☐ 지상층 ☐ 기타()		거주기간					
소유자 정보	소유자		소유형태	☐ 단독소유 ☐ 공동소유(지분율 %)				
	※특이사항							
외부사진								
	정면부		배면부					
	좌측면부		우측면부					
일반 현황	용도 지역	☐ 제1종 전용주거지역 ☐ 준주거지역 ☐ 전용공업지역 ☐ 제2종 전용주거지역 ☐ 중심상업지역 ☐ 일반공업지역 ☐ 제1종 일반주거지역 ☐ 일반상업지역 ☐ 준공업지역 ☐ 제2종 일반주거지역 ☐ 유통상업지역 ☐ 보전녹지지역 ☐ 제3종 일반주거지역 ☐ 근린상업지역 ☐ 생산녹지지역 ☐ 기타() ☐ 자연녹지지역			용도지구	☐ 경관지구 ☐ 미관지구 ☐ 고도지구 ☐ 보존지구 ☐ 취락지구		
		주용도 ☐ 단독주택(단독, 다중, 다가구) ☐ 기타()						
		사용 승인일	년 월 일 (건축기한 : 년)			층수	지하 : 층 지상 : 층	
		건폐율	m ²	용적률		m ²	대지면적	m ²
		연면적	m ²	건축면적		m ²	조경면적	m ²
주택 현황	주구조	☐ 목구조 ☐ 연와조 ☐ 시멘트벽돌조 ☐ 시멘트블록조 ☐ 경량철골조 ☐ 철근콘크리트조 ☐ 샌드위치패널 ☐ 기타 ()						
	지붕전체	☐ 슬레이트 ☐ 아스팔트 싱글 ☐ 기타 ()						
	처마	☐ 시멘트 기와 ☐ 아스팔트 싱글 ☐ 기타 ()						

	마당유무	☐ 유 (m²) ☐ 무		조경유무	☐ 유 (그루) ☐ 무		
	담장유무	☐ 유 (높이: m, 길이: m) ☐ 무		담장형태	☐ "—"자 ☐ "ㄱ"자		
	측대유무	☐ 유 (☐ 옹벽 높이: m, 길이: m, ☐ 석축 높이: m, 길이: m)			☐ "ㄷ"자 ☐ "ㄴ"자		
		☐ 무			☐ 기타()		
	외벽 마감	☐ 치장벽돌 ☐ 대리석 ☐ 징크판넬 ☐ 드라이 비트 ☐ 노출 콘크리트 ☐ 기타					
	창호	재질	☐ PVC창 ☐ 알루미늄창 ☐ 목재창 ☐ 스테인리스창 ☐ 기타				
		종류	☐ 단창 ☐ 이중창 ☐ 기타()				
유리		☐ 단유리 ☐ 복층유리 ☐ 삼중유리 ☐ 기타()					
기타		☐ 방충망 ☐ 유 ☐ 방범창 ☐ 유 ☐ 무 ☐ 무					
현관문	☐ 알루미늄 ☐ 철재 ☐ 주물 ☐ 목재 ☐ 기타()						
에너지 이용현황	실내조명	☐ 백열등 ☐ 형광등 ☐ 할로겐 ☐ LED ☐ 기타()					
	난방열원	☐ 도시가스보일러 ☐ LPG보일러 ☐ 기름보일러 ☐ 연탄보일러 ☐ 기타()					
	보일러	제조사			제조년도		
		용량 (Kcal/h)	난방출력		설치년도		
			온수출력				
		※ 확인 불가 시 아래 항목 작성					
	설치 추정 년도						
전기코드 종류	☐ 110v ☐ 220v						
점검 항목	구분	항목		상태		세부내용	
	① 대지	(1) 지반상태(침하여부 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(2) 인접 대지와와의 상태		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		특이사항					
	② 구조	(1) 지붕상태(균열, 파손 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(2) 벽체상태(균열, 기울어짐 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(3) 기둥상태(균열, 파손 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(4) 보, 슬라브 상태(균열, 파손 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(5) 계단, 복도 등 공용부위 상태(균열, 파손 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		특이사항					
	③ 외부 마감	실 외	(6) 외벽		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
			(7) 지붕, 흙통		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
			(8) 현관문, 창문		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		특이사항					
	④ 방수	(1) 옥상/지붕/기와 등		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(2) 벽체/창호주변 등		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(3) 화장실 벽체/바닥 등		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(4) 발코니 벽체/바닥 등		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		(5) 지하실 벽체/바닥 등		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량			
		특이사항					
⑤	(1) 벽체(단열, 곰팡이, 결로 흔적 등)		☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량				

점검 결과	단열	(2) 창문(단열·기밀성, 유격 및 뒤틀림, 파손여부 등)	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		(3) 현관문(단열·기밀성, 유격 및 뒤틀림, 파손여부 등)	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		(4) 지붕(단열, 누수, 천장 곰팡이, 결로 흔적 등)	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		특이사항			
	⑥ 외부 공간	(1) 담장	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		(2) 대문	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		(3) 마당, 화단	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		(4) 축대, 옥벽	☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 불량		
		특이사항			
	불량 부위 사진	불임(사진현황)		불임(사진현황)	
①위치 : 내 용 :		②위치 : 내 용 :			
불임(사진현황)		불임(사진현황)			
③위치 : 내 용 :		④위치 : 내 용 :			
불임(사진현황)		불임(사진현황)			
⑤위치 : 내 용 :		⑥위치 : 내 용 :			
거주자 의견					
점검자 의견					
필요 항목		교체 필요 항목(시급한 사항)	관리 필요 항목(단순 유지보수 사항)	시정 필요 항목(위반 사항)	
		-	-	-	
	-	-	-		
	-	-	-		
	-	-	-		
조치 사항	☐ 집수리 제안 예정 ☐ 집수리 지원사업 안내 ☐ 집수리 업체 소개 ☐ 기타()				

※ 본 양식을 토대로 지자체 현황에 맞춰 구성·활용

집수리 이력관리카드

연번	주소지 기반 부여				작성일:				
성명					연락처	집전화			
						핸드폰			
주소									
수급 여부	☐ 일반 ☐ 차상위계층 ☐ 기초생활수급자 ☐ 한부모가정				점유형태	☐ 자가 ☐ 전세 ☐ 월세 ☐ 기타()			
주택 유형	☐ 단독다가구(가구) ☐ 다세대(세대) ☐ 연립주택(세대) ☐ 기타() ※ 특이사항 : 무허가 건축물(☐ 기존 무허가 건축물, ☐ 신발생 무허가 건축)								
점검층	☐ 지하층(층) ☐ 반지하층 ☐ 지상층(층) ☐ 기타()					거주기간	개월		
소유자 정보	소유자				소유형태	☐ 단독소유 ☐ 공동소유(지분율 %)			
	※ 특이사항 :								
일반 현황	용도지역	☐ 제1종 전용주거지역 ☐ 준주거지역 ☐ 전용공업지역 ☐ 제2종 전용주거지역 ☐ 중심상업지역 ☐ 일반공업지역 ☐ 제1종 일반주거지역 ☐ 일반상업지역 ☐ 준공업지역 ☐ 제2종 일반주거지역 ☐ 유통상업지역 ☐ 보전녹지지역 ☐ 제3종 일반주거지역 ☐ 근린상업지역 ☐ 생산녹지지역 ☐ 기타() ☐ 자연녹지지역					용도지구	☐ 경관지구 ☐ 미관지구 ☐ 고도지구 ☐ 보존지구 ☐ 취락지구 ☐ 기타()	
		주용도	☐ 단독주택(단독, 다중, 다가구) ☐ 기타()						
건축물 현황	사용승인일	년 월 일 (건축기한 : 년)				층수	지하 : 층 / 지상 : 층		
	건폐율	m ²		용적률	m ²		대지면적	m ²	
	연면적	m ²		건축면적	m ²		조경면적	m ²	
	주구조		☐ 목구조 ☐ 연와조 ☐ 시멘트벽돌조 ☐ 시멘트블록조 ☐ 경량철골조 ☐ 철근콘크리트조 ☐ 샌드위치패널 ☐ 기타 ()						
	지붕	전체	☐ 콘크리트 슬래브 ☐ 금속지붕(칼라강판, 금속기와) ☐ 샌드위치판넬 ☐ 시멘트 ☐ 기와 ☐ 슬레이트 ☐ 아스팔트 씽글 ☐ 기타 ()						
		처마	☐ 시멘트 기와 ☐ 아스팔트 씽글 ☐ 기타 ()						
	마당유무	☐ 유 (m ²) ☐ 무				조경유무	☐ 유 (그루) ☐ 무		
	담장유무	☐ 유 (높이: m, 길이: m) ☐ 무					담장 형태	☐ "—"자 ☐ "ㄱ"자 ☐ "ㄷ"자 ☐ "ㄴ"자 ☐ 기타()	
	축대유무	☐ 유 (☐ 옹벽 높이: m, 길이: m, ☐ 석축 높이: m, 길이: m) ☐ 무							
상담 이력	상담일	년 월 일(시 분)				상담자			
	구분	상담내용				조치사항			
	주택성능 개선								
	에너지 절감								
	구조안전								
	리모델링 등 공간개선								
점검	방문일	년 월 일(시 분)				점검자			

이력	구분	거주자 의견		점검자 의견		조치사항		
	주택성능 개선							
	에너지 절감							
	구조안전							
	리모델링 등 공간개선							
집수리 이력	공사기간	년 월 일 ~ 년 월 일(일 소요)						
	업체정보	상호명			전화()	-		
					팩스()	-		
		사업장 소재지			대표자 :			
					휴대폰 :	- -		
		사업자등록번호			☐ 법인 ☐ 개인 ☐ 기타()			
		E-Mail						
		전문면허	☐ 유(업종:) ☐ 무 (주 종목:)					
	특이사항							
	공사항목	☐ 지붕공사 ☐ 방수공사 ☐ 외벽공사 ☐ 창호공사 ☐ 설비공사 ☐ 전기공사 ☐ 단열공사 ☐ 타일공사 ☐ 목공사 ☐ 수장공사 ☐ 소방공사 ☐ 부대공사 ☐ 기타공사						
		공사내용						금액 (공급가액)
		공사(전)			공사(후)			
	00공사							
	00공사							
	00공사							
	00공사							
	00공사							
	공사금액	직접공사비						
		간접공사비						
		소계 (공급가액합계)						
부가 가치세								
총 공사금액								
허가(신고)	☐ 발생 (☐ 리모델링 ☐ 증축 ☐ 개축 ☐ 대수선 ☐ 용도변경)							

	사항	☐ 미발생(보수(도배, 장판) ☐ 중보수(창호, 단열, 난방) ☐ 대보수(지붕, 욕실, 주방개량 등)				
	집수리 사업 지원여부	☐ 지원	집수리 지원사업명			
			보조금 지원 금액(vat 포함)	총 공사금액	원 중	원 지원
		☐ 미지원				
	업체평가	적작성 수준	☐ 우수	☐ 보통	☐ 미흡	
		공사금액	☐ 저렴	☐ 보통	☐ 과다	
		시공품질	☐ 좋음	☐ 보통	☐ 부실	
		하자대응	☐ 신속	☐ 보통	☐ 늦음	
		주민 만족도	☐ 좋음	☐ 보통	☐ 나쁨	
	사후관리	상세내용	☐ 하자발생 ☐ 공사내역 분쟁 ☐ 가격 분쟁 ☐ 공사기간 지연 ☐ 기타()			
	조치사항 및 결과					

※ 본 양식을 토대로 지자체 현황에 맞춰 구성.활용

※ 등록기준

- 1) 사업자등록증을 보유하고 있으며, 등록신청일 기준 집수리 시공을 수행 중인 업체
(업태가 '건설업' 또는 '건설'인 경우)
- 2) 세금계산서 발행 가능 업체(국세 및 지방세 완납)
- 3) 사무실을 운영하는 업체

사업자 기본정보 (사업자 등록증 기준)	대표자		연락처	010 -
	생년월일		이메일	
	업체명	00 지붕공사	사업자 종류	☐ 일반과세자 ☐ 법인과세자 ☐ 간이과세자
	사무실 전화		사무실 주소	
	사업자 등록번호*		개업년월	
	업태*	건설업, 도소매	주요 공종 (분야)	지붕공사, 방수공사, 목공사, 단열공 사, 창호 및 유리공사 등
	세금계산서 발행 여부*	☐ 가능 ☐ 불가	보유면허 여부	종합건설업, 전문건설업, 전기, 통신, 설비 등 건설업 등록 여부
	* 필수항목 표시	사회적경제조직 해당 여부	☐ (예비) 사회적기업 ☐ 협동조합 ☐ 마을관리 사회적협동조합 ☐ 마을기업 ☐ 자활기업 ☐ 기타()	
직원현황	전체직원수 (대표자 포함)	00 명	상근직원수 (4대보험적용)	00 명
	대표자 경력	00 년	상근직원 평균경력	00 년
	청년(19~39세) 직원수	00 명		
집수리 실적 (최근 3년 이내)	도시재생 집수리 참여실적	00 호		
	기타 집수리 참여실적 (최대 3개까지 작성)	-지자체 00 사업 집수리 공사 00 호 -개별 공사 00 호 -봉사활동 00 호		
	온라인사이트(해당시)	사이트 주소 www.00.co.kr		

상기 본인은 위와 같이 집수리 사업자 등록을 신청합니다.

년 월 일

대표자 성 명 (서명 또는 인)

00시장 귀하

표준 상생협약서

_____시·군·구(시장, 군수, 구청장)와 임대인(주택소유자) _____과(와) 임차인(세입자) _____는(은) 상생협약 이행을 위하여 다음과 같이 협약(이하 "본 협약"이라 한다.)하고 신의 성실의 원칙에 따라 상호 준수하기로 한다.

제1조(주거용 건물의 표시) 본 _____의 소재지, 건축물 현황, 임대차 계약현황은 아래와 같다.

- 아 래 -

■ 소재지 : ○○시 _____

■ 건축물 현황

연면적	m ²	주용도	
전용 면적	m ²	층수	지하 층/지상 층
건축물 주구조		준공연도	
기타사항	토지대장 및 건물 등기부등본 등에 기재된 사항을 간략히 기술		

■ 임대차 계약현황

층 (호수)	임차인 성명	면적 (m ²)	보증금 (만 원)	월 차임 (만 원)	상생협약 주요내용		
					약정 임대차기간	계약갱신 요구 보장기간	차임(보증금) 인상률 한도

제2조(임대차 기간 조정 및 승계) ① 임대인은 본 협약의 체결시점으로부터 _____년 동안 (. . . ~ . . .) 임차인에게 제1조의 주거용 건물을 임대하기로 약정한다.

② 임차인의 계약갱신 요구를 주택임대차보호법 제6조 제3항에도 불구하고 본 협약의 체결시점으로부터 _____년을 초과하지 않는 범위 내에서 행사할 수 있다.

③ 임대인이 임대차기간 만료 전에 매매·증여 기타의 방법으로 임대차목적물의 소유권을 제3자에게 이전하는 경우 본 협약당사자로서의 임대인의 지위가 양수인에게 승계되도록 해야 한다.

제3조(집수리 자부담률) 전조 제1항에 따라 정해진 임대차 기간 또는 제2항에 따라 갱신된 임대차 기간 동안 임대인(또는 전조 제3항에 따라 임대차 목적물을 양수한 양수인)이 「주택임대차보호법」 제7조 차임 등의 증감청구권과 제8조 증액청구의 기준 등에도 불구하고 차임 또는 보증금의 인상을 할 수 없다. 집수리 신청일 이

전에 임대차 계약이 체결 및 임차인 전입된 주택으로 4년간 임대료를 동결할 경
우 집수리 지원금액의 자부담률을 5%로 인하한다.

제4조(사후관리) ① 임대인과 임차인은 본 협약의 체결사실과 제2조의 내용을 임대차 계약서에 기재하여야 한다.

② _____시는 본 협약 체결 후 _____년 동안 _____단위로 본 협약 이행여부를 확인한다.

③ 제2항에 따른 확인을 위해 _____시가 요구하는 경우 임대인은 임대차 계약서 사본을 _____시에 제출하여야 하고, _____시는 임차인과의 연락을 통해 사실여부를 확인하여야 한다.

④ 임대인과 임차인은 본 협약 이행여부를 확인하기 위한 _____시의 자료 제출 요구 및 현장 확인 등에 협조하여야 한다.

제5조(관할) 본 협약에 관한 분쟁이 발생하는 경우 관할 법원은 본 협약 임대차계약의 목적물의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

[특약사항]

임차인	■ 성명: ■ 주민등록번호: ■ 주소 : ■ 연락처:	(인)
임대인	■ 성명: ■ 주민등록번호: - (사업자등록번호: -) ■ 주소: ■ 연락처:	(인)

본 협약은 기명날인(또는 서명) 후 각각 1통씩 보관한다.

이
아
지

00시장 귀하

본 조사의 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며
그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID

-

지자체명

NO

번호

집수리 사업 주민만족도 조사 질문지

본 설문조사는 전국 도시재생 집수리 사업을 지원 받은 주민을 대상으로 사업 만족도를 파악하여 향후 관련 정책 및 제도 개선에 반영하기 위한 조사입니다. 조사내용은 통계 목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며, 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

※ 다음 질문에 대해 해당되는 응답 번호를 표시(✓)하거나 응답 내용을 작성해주세요.

1. 집수리 사업 만족도

질문	응답	
1 집수리 부위 (단독/공동주택의 주택유형 선택 후 해당 부위 응답) ※ 복수 응답 가능	☐ (1)단독주택 (단독·다가구)	건물 ① 지붕(옥상) ② 선홈통·우수배관 ③ 방수 ④ 창호 ⑤ 단열 ⑥ 도장 옥외 ⑦ 담장 ⑧ 대문 ⑨ 마당 ⑩ 옥외계단 기타 ⑪ 기타()
	☐ (2)공동주택 (다세대·연립)	공용부 지붕(옥상) ① 단열 ② 방수 ③ 지붕마감 외벽 ④ 단열 ⑤ 공동현관문 ⑥ 난간 전유부 개별 세대 ⑦ 창호 및 난간 옥외 ⑧ 주차장 ⑨ 화단 ⑩ 담장 기타 ⑪ 기타()
2 집수리 지원 신청절차 만족도 (지원신청, 상담, 지원서 제출)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족	
3 집수리 추진과정에서 주로 소통·연락한 주체	(1)주체	① 담당 공무원 ② 센터 직원 ③ 집수리 점검단 ④ 시공업체 ⑤ 기타()
	(2)만족도	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족
4 집수리 지원내용 만족도 (지원범위, 지원비용 등)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족	
5 집수리 준공단계 만족도 (자부담 정산, 준공서류 제출 등)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족	
6 집수리로 인한 주거환경 개선 만족도	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족	
7 전반적인 집수리 사업 만족도	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족	

II. 집수리 사업자 만족도

질문	응답
1 집수리 사업자명(시공업체명)	집수리 사업자명 : ()
2 집수리 공사 계약방식	① 주민이 집수리 사업자를 직접 선정 및 계약 ② 공공(행정)이 집수리 사업자를 선정 및 계약 ③ 기타 ()
3 집수리 사업자 정보구득 방법	① 공공(행정) 및 센터가 집수리 사업자 정보를 제공 ② 터새로이 정보플랫폼에서 집수리 사업자 정보 구득 ③ 공공건축가 및 전문가, 지인 소개 ④ 기타 ()
4 공사계약 절차 만족도 (집수리 부위, 공사내용, 자재, 공사기간, 견적 등)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족
5 공사 진행과정 만족도 (상담, 공사설명, 공사변경)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족
6 집수리 후 시공품질 만족도 (마감상태, 하자발생.보수 등)	① 매우 만족 ② 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족
7 집수리 사업자의 전문성 (시공 지식, 공사 숙련도 등)	① 1점 ② 2점 ③ 3점 ④ 4점 ⑤ 5점
8 집수리 사업자의 친절도 (태도, 서비스 등)	① 1점 ② 2점 ③ 3점 ④ 4점 ⑤ 5점

III. 집수리 사업에 관한 의견 수렴

질문	응답
1 현재 주택상태를 고려하여 집수리를 추가로 진행할 경우, 필요한 집수리 부위 (※ 복수 응답 가능)	① 벽, 기둥 등 구조체 등 주택의 내구성 향상 ② 단열, 창호, 방수 등 주택에너지 효율 및 성능개선 ③ 노후 배관설비 및 노후 전기설비 교체 ④ 화재, 침수 등 재난·재해에 대응한 보수 및 안전관리 ⑤ 집 주변의 골목길 연계 및 동네환경 개선을 고려한 외관 정비 ⑥ 기타 ()
2 집수리 사업관련 개선사항 (※ 복수 응답 가능)	① 집수리사업 이해 증진을 위한 주민대상 설명회 추가개최 필요 ② 정보 및 상담 등 상시 이용과 방문이 가능한 지원센터·기관 필요 ③ 셀프 집수리 및 주민주도 주택관리를 위한 집수리 교육 필요 ④ 주변 환경 및 동네 정비를 연계한 집수리 필요 ⑤ 집수리 사업자 정보 및 공종, 자재선정 등 정보제공 필요 ⑥ 집수리사업의 공사종류 추가 및 개선 필요 ⑦ 기타 ()

♣ 설문에 참여해 주셔서 대단히 감사합니다. ♣

주택소유자 집수리 ☐ 동의서
☐ 동의철회서

접수번호	접수일
------	-----

주택소유자	성명	생년월일
	주소	전화번호

소유 주택 현황 (건축물대장 기준)

주택위치 (도로명주소)	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주용도	층수	비고

상기 주택을 대상으로 도시재생사업지 내 노후 저층주거지 재생을 위한 「집수리 사업」추진에
 ([☐] 동의 [☐] 동의철회)합니다.

년 월 일

주택소유자

(서명 또는 인)

집수리 공사 표준계약서

1. 공사명: ○○시 ○○동 집수리사업
2. 공사장소: ○○시 ○○동 ○○번지
3. 공사기간:
 - 착공일: 년 월 일
 - 준공일: 년 월 일
4. 공사금액: 일금 _____ 원정(W _____ /부가세 포함)
5. 자부담금: 일금 _____ 원정(W _____)
6. 하자담보책임기간: 년
7. 하자보수보증금율: %
8. 지체상금율:
9. 기타사항: 도급인과 수급인은 이 계약서와 견적서에 의하여 공사계약을 체결하고 그 증거로 이 계약서 및 관련문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

- 붙임서류: 1. 집수리공사 계약일반조건 1부
2. 견적서 1부
 3. 공사내역 1부

년 월 일

도급인

주소:

성명:

(인)

수급인

상호명:

사업자등록번호:

대표자:

(인)

<계약일반조건>

제1조(총칙)

도급인(이하 "갑"이라 한다)과 수급인(이하 "을"이라 한다)은 대등한 입장에서 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

제2조(용어의 정의)

1. "도급인"은 건설공사를 건설업자에게 도급하는 자를 말한다. "도급"이란 당사자 간 계약으로, 당사자 한쪽이 건설공사를 완성할 것을 약정하고, 상대방이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다.
2. "수급인"이란 도급인으로부터 건설공사를 도급받는 건설업자를 말한다.

제3조(계약문서)

- ① 이 계약은 계약일반조건 및 제2항의 견적서가 첨부된 계약서에 "갑"과 "을"이 기명·날인하여 상호 교부함으로써 효력이 발생한다.
- ② "을"은 공사착수 전 "갑"에게 공종별 품목, 규격, 수량, 단위, 단가 등을 기재한 견적서를 교부하여야 하며, 공사에 사용할 재료 품질과 규격은 견적서와 일치해야 한다.
- ③ 이 계약은 계약서, 계약일반조건, 견적서로 구성되며 각 계약문서들은 당사자가 상호 교부한 도면 및 공사계획서(구체적인 시공방법, 재료 등) 등과 함께 상호 보완하여 효력을 가진다.

제4조(공사감독)

- ① "갑"은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 '공사감독'이라 한다)를 선임할 수 있다.
 1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
 2. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
 3. 공사의 기성부분 검사, 준공검사
 4. 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일
- ② "갑"은 제1항의 규정에 따라 공사감독(예, 집수리 점검단)을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 "을"에게 통지하여야 한다.
- ③ "을"은 공사감독의 감독 및 지시사항이 공사수행에 현저히 부당한 때에는 "갑"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제5조(현장대리인의 배치)

- ① "을"은 착공 전에 현장대리인을 임명하고, 그 사실을 "갑"에게 통지하여야 한다.
- ② 제1항의 현장대리인은 현장에 상주하여 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리하며, 공사 작업의 수행 시 참여하여야 한다.

제6조(공사의 변경 및 조정)

- ① "을"이 설계변경으로 인한 공사내용 변경 필요 시 상호 합의하여 변경하고, 변경계약서를 "갑"에게 교부하여야 한다.
- ② 공사현장의 상태와 설계서의 내용이 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류 발생 또는 안전사고의 우려 등 시공에 관하여 예기치 못한 상황이 발생하는 경우 이를 즉시 "갑"에게 통지하여 설계변경을 합의하여야 한다.
- ③ 대금지급지체, 설계변경 요구 등 "갑"에게 책임이 있는 사유 또는 천재지변, 불가항력 등 "을"의 책임이 없는 사유로 인하여 계약금액 조정 또는 공사기간의 연장이 필요한 경우 "을"은 "갑"에게 이 사실을 즉시 통지하여 공사가 적절히 이루어질 수 있도록 조치를 하여야 한다.
- ④ 공사완료 후 추가공사는 별도계약에 의하여 처리하여야 한다.

제7조(준공검사)

- ① "을"은 공사를 완성한 때에는 "갑"에게 이를 통지하여야 하며 "갑"(또는 "갑"의 공사감독)은 통지를 받은 후 "을"의 입회하에 합격여부를 검사하여야 한다.
- ② "갑"은 "을"의 통지를 받은 후 10일 이내에 검사를 완료하고 그 결과를 통지하여야 하며, 정당한 사유없이 합격여부에 관한 통지를 하지 않을 경우 10일이 경과한 날에 검사에 합격한 것으로 본다.

제8조(하자담보)

- ① "을"은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 이 계약서에서 정한 하자보수보증금율에 따라 하자보수보증금(하자보수보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액)을 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 아래 각 호의 보증기관이 발행한 보증서로서 "갑"에게 납부하여야 한다.
 1. 건설산업기본법 제54조 제1항 규정에 의한 각 공제조합 발행 보증서
 2. 보증보험회사, 신용보증기금 등 이와 동등한 기관이 발행하는 보증서
 3. 금융기관의 지급보증서 또는 예금증서
 4. 국채 또는 지방채
- ② "을"은 이 계약서에서 정한 하자담보 책임기간 중 당해공사에 발생하는 일체의 하자를 보수하여야 한다. 다만, 공사목적물의 인도 후에 천재지변 등 불가항력이 "을"의 책임이 아닌 사유로 발생한 하자에 대해서는 그러하지 아니하다.
- ③ "을"이 "갑"으로부터 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 제1항 규정에 의한 하자보수보증금은 "갑"에게 귀속한다.
- ④ 하자담보책임기간이 종료한 때에는 제1항 규정에 의한 하자보수보증금을 "을"의 청구에 의하여 반환한다.
- ⑤ 제1항의 하자보수보증금 납부를 <별지>의 하자보증이행각서의 교부로 대체할 수 있다.

제9조(이행지체)

“을”은 준공 기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 지체일수마다 이 계약서에서 정한 지체상금율에 따라 지체상금(지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액)을 “갑”에게 납부하여야 한다. 다만, “갑”의 귀책사유로 인해 준공검사가 지체된 경우와 불가항력의 사유에 의한 경우로 공사가 지체된 경우는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니한다.

제10조(계약 해제)

① “갑”은 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제할 수 있다.

1. “을”이 정당한 이유없이 착공을 지연한 경우
2. “을”의 책임있는 사유로 인하여 준공 기한 내 공사를 완료할 수 없음이 명백한 경우
3. 기타 “을”의 계약조건 위반으로 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

② “을”은 아래 각 호에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제할 수 있다.

1. 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40이상 감소된 때
2. “갑”의 책임있는 사유에 의하여 공사의 정지기간이 계약서상의 준공 기한의 100분의 50을 초과한때
3. “갑”이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니함에따라 공사의 적정 이행이 불가능함이 명백히 인정되는 경우

③ 제1항, 제2항의 규정에 따른 계약의 해제는 계약을 해제하고자 하는 자가 상대방에게 서면으로 계약의 이행기한을 정하여 통보한 후 기한내에 이행되지 아니한 때 계약의 해제를 상대방에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

제11조(분쟁해결)

계약에서 발생한 분쟁은 계약당사자 간 합의에 의하여 해결한다. 합의가 성립되지 못할 경우 건설산업기본법에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나 중재법 또는 다른 법령에 의하여 설치된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.

제12조(기타사항)

기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 합의하여 별도의 특약을 정할 수 있다.

<견적서(예시)>

공사명	
총사업비(VAT포함)	

<기준>

산출내역						
품목	규격	단위	단가	수량	공급가액	세액(VAT)
예) 창호	500*450	set	150,000	1		

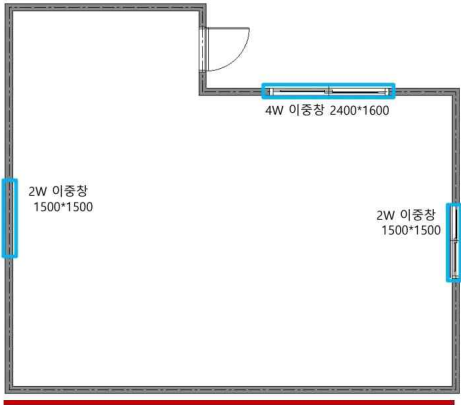
<변경(해당시 작성)>

사유:

산출내역						
품목	규격	단위	단가	수량	공급가액	세액(VAT)

- ※ 정산검사시 계획대로 집행했는지 여부 확인
- ※ 산출내역은 항목별로 정확히, 세부적으로 작성
- ※ 변동사항 있을 시 사유 작성

<공사내역(예시)>

		공사내역
공사위치 사진1	공사위치 사진2	
단열공사	창호공사	(예시) [단열공사] : 외단열 9000*3500 — [창호공사] : 이중창(3)
 도면(평면도, 입면도 등)		

※ 공사위치와 범위를 알 수 있도록 사진 또는 간략한 도면 작성(수기 작성 가능)

<별지> 하자보증이행각서(서식)

하자보증이행각서	
공사명	
계약금액	
준공일자	
하자보증금율	
하자보증금액	
하자보증기간	준공일로부터 00년 이내
하자보수이행방법	이행각서
시공자 본인과 회사는 위와 같이 계약한 공사에 대하여 준공 후 하자보증기간 이내에 하자가 발생할 경우 재시공 또는 실액변상 해야 함을 충분히 이해하고 이에 책임질 것을 서약합니다. 년 월 일 주소: 상호: 대표자: (인) 00시장 귀하	

건설공사의 종류별 하자담보책임기간(제30조관련)

공사별	세부공종별	책임기간
15. 전문공사	①실내건축	1년
	②토공	2년
	③미장·타일	1년
	④방수	3년
	⑤도장	1년
	⑥석공사·조적	2년
	⑦창호설치	1년
	⑧지붕	3년
	⑨판금	1년
	⑩철물(제1호 내지 제14호에 해당하는 철골을 제외한다)	2년
	⑪철근콘크리트(제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 철근콘크리트는 제외한다) 및 콘크리트 포장	3년
	⑫급배수·동구·지하저수조·냉난방·환기·공기조화·자동제어·가스·배연설비	2년
	⑬승강기 및 인양기기 설비	3년
	⑭보일러 설치	1년
	⑮⑫·⑭ 외의 건물내 설비	1년
	⑯아스팔트 포장	2년
	⑰보링	1년
	⑱건축물조립(건축물의 기둥 및 내력벽의 조립을 제외하며, 이는 제14호에 따른다)	1년
	⑲온실설치	2년

비고 : 위 표 중 2 이상의 공종이 복합된 공사의 하자담보책임기간은 하자책임을 구분할 수 없는 경우를 제외하고는 각각의 세부 공종별 하자담보책임기간으로 한다.

※ 기타 참고 서류

1. 국토교통부(2021), 민간건설공사 표준도급계약서(국토교통부고시 제2021-1122호)
2. 공정거래위원회(2020), 건설업종 표준하도급계약서(2020.12.17. 개정)
3. 서울특별시 집수리지원센터(2020), 주택보수공사 표준계약서