

# 공동주택 하자 판정비율 및 건수 상위 20개 건설사 명단 공개

- 중대 하자 30일 이내 처리 등을 통해 신속한 분쟁조정도 도모

□ 국토교통부(장관 박상우)는 하자심사분쟁조정위원회(이하 “하심위”, 위원장 정태화)에 신청된 공동주택 하자 처리 현황과 주요 건설사별 '24년 하반기(3차) 하자판정 결과\*를 공개한다.

\* (공개일) 1차('23.9월), 2차('24.3월)

○ 하심위는 공동주택의 하자 여부 판정 등 하자과 관련한 분쟁을 신속하고 공정하게 해결하여 입주자의 불편해소와 피해확산을 방지하고자 '09년부터 운영하고 있다.

□ **[일반현황]** 이번에 공개한 자료에 따르면, 하심위는 '19년부터 연평균 4,400여 건의 하자 분쟁사건을 처리(하자심사, 분쟁 조정, 재정 포함)하였으며, '24년에는 8월까지 3,525건의 하자를 처리하여 예년 보다 약 20% 더 많은 분쟁사건을 처리한 것으로 나타났다.

\* ('19) 3,954건 → ('20) 4,173건 → ('21) 4,717건 → ('22) 4,370건 → ('23) 4,559건 → ('24.8) 3,525건

○ 실제 하자 여부에 대한 판단을 하는 ‘하자심사’는 '19년부터 '24.8월 까지 총 12,771건이었으며, 이 중 실제 하자로 판정받은 비율은 64% (8,197건) 수준으로 나타났다.

- 하자로 인정된 주요 유형을 살펴보면, 기능 불량(14.01%), 들뜸 및 탈락(12.1%), 균열(10.7%), 결로(8.4%), 누수(7.8%), 오염 및 변색(7.3%) 순이다.

○ 한편, '24.1월부터 8월 현재까지 하심위에 접수된 하자분쟁 사건은 총 3,119건으로 '22년 이후부터 신청이 지속 증가하는 추세\*이다.

\* ('22) 3,027건 → ('23) 3,313건 → ('24.8) 3,119건('24년말 추정치 4,679건)

□ **[하자판정비율 상위 건설사]** 최근 6개월('24.3.~'24.8.)을 기준으로 하자판정 비율\*이 높은 상위 건설사는 (주)삼도종합건설(888%), (주)태극종합건설(657%), 우리피엠씨종합건설(주)(588%), (주)유명종합건설(400%) 및 라임종합건설(주)(271.4%) 순으로 나타났는데, 공급 세대수가 50호 미만인 소규모 건설사가 주를 이루었다.

\* (세부하자판정건수 / 하자판정 받은 단지의 전체 공급 세대수의 합) × 100

○ 최근 5년('19.9~'24.8) 누계 기준으로 하자판정 비율이 높은 상위 건설사는 지우종합건설(주)(2,660%), 재현건설사업(주)(2,300%), 혜성종합건설(주)(1,300%), (주)유백운종합건설(742%), (주)지향종합건설(732.6%) 순으로 나타났다.

□ **[하자판정건수 상위 건설사]** 지난 발표 시 기준과 동일한 하자판정 건수를 기준으로 하는 경우, 최근 6개월('24.3.~'24.8.)간 상위 건설사는 현대엔지니어링(주)(118건, 세부 하자수 기준), 재현건설산업(주)(92건), 지브이종합건설(80건), 라임종합건설(주)(76건), 삼도종합건설(주)(71건) 순으로 나타났다.

○ 최근 5년('19.9~'24.8) 누계 기준으로 하는 경우, 상위 건설사는 지에스건설(주)(1,639건, 세부 하자수 기준), 계룡건설산업(주)(590건), 대방건설(주)(523건), 에스엠상선(주)(491건), (주)대명종합건설(361건) 순으로 다양한 규모의 회사가 고르게 분포되어 있었다.

□ **[발표기준 추가]** 이번에는 지난 두 차례 발표에서 기준으로 삼았던 '하자판정 건수' 외에 '하자판정 비율'이 높은 20개 건설사 명단을 추가로 공개하고, 오피스텔 등 집합건물에 대한 하자판정\* 결과 정보도 별도 제공하였다.

\* 집합건물분쟁조정위원회(「집합건물법」)에서 하자판정 요청시 오피스텔 등 집합건물에 대한 하자판정도 일부 수행

○ 이는 지난 발표에서 하자판정 건수가 공급 물량이 많은 건설사에 많을 수 밖에 없다는 지적 등에 따른 보완 조치이다.

- 국토교통부 주택건설공급과 김영아 과장은 “하자 관련 통계자료의 공개는 국민의 알권리를 강화하고 건설사가 자발적으로 품질개선을 도모하도록 유도하기 위한 것”이라고 하면서, “앞으로 중대하자 신속 처리, 하자관리 정보시스템 개편 등을 통해 하심위의 하자분쟁 처리기간도 단축될 수 있도록 해나갈 계획”이라고 밝혔다.

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



## 참고1

## 하심위 하자 접수 및 처리 현황

### □ 최근 5년간 하자심사·분쟁조정위원회 처리 현황

(단위 : 건)

구분 년도	대상건수			처리건수										
	신청 건수	조정· 재회부	전 년 이 월	계	하자심사		분쟁조정·재정				재심의		각하	취하
					판정	조정 회부	조정 성립	조정 결렬	재 정 서 교 부	조정 회부	이의 기각	이의 인용		
2019	4,290	6	1,566	3,954	2,217	6	106	30	0	0	10	8	137	1,440
2020	4,245	2	1,908	4,173	2,627	2	93	31	0	0	6	7	215	1,192
2021	7,686	6	1,982	4,717	2,784	6	148	50	0	0	32	3	81	1,613
2022	3,027	1	4,957	4,370	1,591	1	76	34	3	0	26	11	1,197	1,431
2023	3,313	11	3,615	4,559	2,084	10	42	50	15	1	24	2	836	1,495
2024.8	3,119	1	2,381	3,525	1,302	1	35	23	29	0	34	3	940	1,158

### □ 최근 5년간 판정서 교부 및 하자 판정 건수 현황

(단위 : 건)

연도	구분	판정서 교부 건수	하자 판정 건수 (비율)
2019	하자심사	2,217	1,126 (50.8%)
	재심의	18	8 (44.4%)
	소계	2,235	1,134 (50.7%)
2020	하자심사	2,627	1,302 (49.6%)
	재심의	13	9 (69.2%)
	소계	2,640	1,311 (49.7%)
2021	하자심사	2,784	1,896 (68.1%)
	재심의	35	30 (85.7%)
	소계	2,819	1,926 (68.3%)
2022	하자심사	1,591	1,147 (72.1%)
	재심의	37	24 (64.9%)
	소계	1,628	1,171 (71.9%)
2023	하자심사	2,084	1,564 (75.0%)
	재심의	26	20 (76.9%)
	소계	2,110	1,584 (75.1%)
2024. 8.	하자심사	1,302	1,041 (80.0%)
	재심의	37	30 (81.1%)
	소계	1,339	1,071 (80.0%)
합계		12,771	8,197 (64.2%)

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

## □ 주요 하자유형 신청현황

하자유형	2019	2020	2021	2022	2023	2024.8	평균
균열	18.7%	9.4%	12.5%	9.1%	11.4%	3.2%	10.7%
누수	7.7%	6.5%	4.9%	9.5%	9.9%	8.0%	7.8%
기능불량 <sup>주1)</sup>	13.3%	9.6%	14.0%	15.9%	15.4%	15.5%	14.0%
들뜸 및 탈락 <sup>주2)</sup>	8.9%	7.5%	16.8%	11.8%	19.1%	8.5%	12.1%
결로	6.7%	8.0%	13.6%	10.3%	7.5%	4.5%	8.4%
오염 및 변색	10.4%	6.1%	6.2%	7.3%	5.7%	8.0%	7.3%
파손	4.1%	3.9%	5.4%	5.4%	7.0%	5.2%	5.2%
설계도서 상이시공	1.9%	6.6%	1.2%	4.4%	2.7%	3.6%	3.4%
부착접지불량 <sup>주3)</sup>	5.6%	3.0%	0.7%	0.9%	0.9%	2.2%	2.2%
기타 <sup>주4)</sup>	22.7%	39.4%	24.8%	25.4%	20.5%	41.4%	29.0%

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, 약취, 누출 등에서 발생하는 결함

## 참고2

## 하자판정 비율 상위 20개사 하자 현황

□ 6개월간 (`24.3.~ `24.8.)

순번	건설사	하자판정 받은 단지 세대수* (세대)	하자심사 접수(건)		심사결과 하자판정건수(건)		세대수 대비 하자 판정 비율(%)
			사건수	세부 하자수	사건수	세부 하자수	
1	삼도종합건설(주)	8	9	84	9	71	887.5
2	(주)태곡종합건설	7	28	109	12	46	657.1
3	우리피엠씨종합건설(주)	8	24	68	16	47	587.5
4	(주)유명종합건설	8	9	32	9	32	400.0
5	라임종합건설(주)	28	65	148	53	76	271.4
6	(주)제이폴건설	7	5	32	5	19	271.4
7	지브이종합건설	32	12	111	11	82	256.3
8	알티건설(주)	6	2	16	2	14	233.3
9	두손종합건설(주)	8	2	20	2	18	225.0
10	서평건설(주)	8	21	36	13	16	200.0
11	(주)시인건설	24	13	119	11	40	166.7
12	재현건설산업(주)	95 (95)**	105 (105)	116 (116)	90 (90)	92 (92)	96.8 (96.8)
13	(주)원태양종합건설	16	2	15	2	12	75.0
14	(주)화신건설	44	25	39	13	26	59.1
15	(주)동성기업	38	15	36	8	22	57.9
16	(주)대한중건	36	3	30	3	19	52.8
17	(유)신호건설산업	96	37	64	36	46	47.9
18	(주)유림이엔씨	312	10	60	8	48	15.4
19	새천년종합건설(주)	166	5	31	4	23	13.9
20	삼부토건(주)	244	4	37	4	16	6.6

\* 건설사별 하자판정 받은 대상 단지의 전체 공급 세대수의 합

\*\* 세대수, 건수, 비율 내 ( )는 집합건물분쟁조정위원회에서 요청받은 오피스텔 등 집합건물 통계자료

※ 음영 표시는 6개월간 하자판정 건수 상위 20개 건설사에 포함된 건설사

※ 하자판정비율은 해당기간 내 하자판정 건수 상위 50개사를 대상으로 산정하여 비교

□ 5년간 ('19.9. ~ '24.8.)

순번	건설사	하자판정 받은 단지 세대수* (세대)	하자심사 접수(건)		심사결과 하자판정건수(건)		세대수 대비 하자 판정 비율(%)
			사건수	세부 하자수	사건수	세부 하자수	
1	지우종합건설(주)	5	49	170	39	133	<b>2,660.0</b>
2	재현건설산업(주)	4 (4)**	121 (121)	132 (132)	90 (90)	92 (92)	<b>2,300.0</b> (2,300.0)
3	혜성종합건설(주)	9	114	247	40	117	<b>1300.0</b>
4	(주)백운종합건설	24	142	296	72	178	<b>741.7</b>
5	(주)지향종합건설	43	114	450	99	315	<b>732.6</b>
6	(주)터앤대광종합건설	15	113	352	79	108	<b>720.0</b>
7	계림종합건설(주)	16	49	129	40	99	<b>618.8</b>
8	지브이종합건설	32	21	194	20	164	<b>512.5</b>
9	(주)시인건설	24	267	958	56	113	<b>470.8</b>
10	동연종합건설(주)	62	160	497	108	272	<b>438.7</b>
11	이에스종합건설(주)	33	60	213	40	120	<b>363.6</b>
12	(주)예담종합건설	51	104	297	55	116	<b>227.5</b>
13	동북건영(주)	57	48	198	32	121	<b>212.3</b>
14	미림건설(주)	55	79	208	45	97	<b>176.4</b>
15	(주)엘로이종합건설	150	117	392	77	163	<b>108.7</b>
16	(주)대송	252	283	405	242	249	<b>98.8</b>
17	(유)신호건설산업	249	157	340	138	241	<b>96.8</b>
18	대양종합건설(주)	131	35	162	19	109	<b>83.2</b>
19	동호건설(주)	301	99	169	60	84	<b>27.9</b>
20	(주)대명종합건설	2,679	178	1,417	59	361	<b>13.5</b>

\* 건설사별 하자판정 받은 대상 단지의 전체 공급 세대수의 합

\*\* 세대수, 건수, 비율 내 ( )는 집합건물분쟁조정위원회에서 요청받은 오피스텔 등 집합건물 통계자료

※ 음영 표시는 5년간 하자판정 건수 상위 20개 건설사에 포함된 건설사

※ 하자판정비율은 해당기간내 하자판정 건수 상위 50개사를 대상으로 산정하여 비교

### 참고3

## 하자판정 건수 상위 20개사의 하자 현황

□ 6개월간 ('24.3.~ '24.8.)

순위	건설사	하자판정 받은 단지 세대수* (세대)	하자심사 접수(건)		심사결과 하자판정건수(건)		세대수 대비 하자 판정 비율(%)	이전 순위	
			사건수	세부 하자수	사건수	세부 하자수		'24.3.	'23.9.
1	현대엔지니어링(주)	2,343 (1,344)**	34 (24)	196 (157)	23 (22)	118 (117)	5.0 (8.7)	2	-
2	재현건설산업(주)	95 (95)	105 (105)	116 (116)	90 (90)	92 (92)	96.8 (96.8)	-	-
3	지브이종합건설	32	12	111	11	82	256.3	3	-
4	라임종합건설(주)	28	65	148	53	76	271.4	-	-
5	삼도종합건설(주)	8	9	84	9	71	887.5	-	-
6	보광종합건설(주)	1,230	53	92	44	59	4.8	-	-
7	(주)포스코이앤씨	11,868	53	163	12	58	0.5	19	-
8	계룡건설산업(주)	3,256	14	65	11	57	1.8	-	-
9	(주)시티건설	2,518	48	187	22	53	2.1	-	17
10	(주)대우건설	19,751	135	674	16	51	0.3	7	-
11	(주)유림이앤씨	312	10	60	8	48	15.4	-	-
12	우리피엠씨종합건설(주)	8	24	68	16	47	587.5	-	-
13	(유)신호건설산업	96	37	64	36	46	47.9	8	7
13	(주)태곡종합건설	7	28	109	12	46	657.1	-	-
15	에스엠상선(주)	1,861 (24)	94 (78)	180 (93)	11 (1)	42 (1)	2.3 (4.2)	-	19
16	(주)동양건설산업	1,422	8	47	6	40	2.8	-	-
16	(주)시인건설	24	13	119	11	40	166.7	6	-
18	현대건설(주)	17,003 (1,537)	35 (1)	128 (6)	12 (1)	36 (5)	0.2 (0.3)	-	14
19	(주)한양	2,870	27	116	12	34	1.2	15	-
19	제일건설(주)	4,657 (197)	18 (1)	71 (3)	10 (1)	34 (1)	0.7 (0.5)	11	-

\* 건설사별 하자판정 받은 대상 단지의 전체 공급 세대수의 합

\*\* 세대수, 건수, 비율 내 ( )는 집합건물분쟁조정위원회에서 요청받은 오피스텔 등 집합건물 통계자료

※ 음영 표시는 6개월간 하자판정 비율 상위 20개 건설사에 포함된 건설사



□ 5년간 ('19.9. ~ '24.8.)

순위	건설사	하자판정 받은 단지 세대수* (세대)	하자심사 접수(건)		심사결과 하자판정건수(건)		세대수 대비 하자 판정 비율(%)	이전 순위	
			사건수	세부 하자수	사건수	세부 하자수		'24.3.	'23.9.
1	지에스건설(주)	42,220 (319)**	796 (38)	3,176 (180)	393 (31)	<b>1,639</b> (133)	3.9 (41.7)	1	1
2	계룡건설산업(주)	6,594	225	1,030	159	<b>590</b>	8.9	2	2
3	대방건설(주)	15,968	201	1,013	111	<b>523</b>	3.3	3	3
4	에스엠상선(주)	5,388 (24)	359 (78)	963 (98)	217 (1)	<b>491</b> (1)	9.1 (4.2)	4	4
5	(주)대명종합건설	2,679	178	1,417	59	<b>361</b>	13.5	5	5
6	(주)대우건설	64,722	586	1,889	103	<b>335</b>	0.5	6	7
7	(주)지향종합건설	43	114	450	99	<b>315</b>	732.6	-	-
8	현대엔지니어링(주)	14,054 (2,318)	129 (49)	624 (323)	67 (43)	<b>288</b> (219)	2.0 (9.4)	16	-
9	동연종합건설(주)	62	160	497	108	<b>272</b>	438.7	8	8
10	(주)대송	252	283	405	242	<b>249</b>	98.8	9	-
11	(유)신호건설산업	249	157	340	138	<b>241</b>	96.8	14	17
12	두산건설(주)	14,434	443	1,413	124	<b>225</b>	1.6	11	9
13	중흥토건(주)	18,301 (23)	666 (33)	2,075 (33)	109 (20)	<b>213</b> (20)	1.2 (87.0)	12	12
14	현대건설(주)	47,929 (6,305)	396 (210)	930 (223)	71 (18)	<b>208</b> (26)	0.4 (0.4)	15	13
15	롯데건설(주)	30,977	365	834	97	<b>205</b>	0.7	10	10
16	(주)한양	9,465	237	562	112	<b>185</b>	2.0	17	16
17	(주)백운종합건설	24	142	296	72	<b>178</b>	741.7	-	-
18	효성중공업(주)	14,688	117	510	54	<b>172</b>	1.2	13	11
19	제일건설(주)	18,075 (197)	155 (1)	538 (3)	70 (1)	<b>169</b> (1)	0.9 (0.5)	20	19
20	지브이종합건설	32	21	194	20	<b>164</b>	512.5	-	-

\* 건설사별 하자판정 받은 대상 단지의 전체 공급 세대수의 합

\*\* 세대수, 건수, 비율 내 ( )는 집합건물분쟁조정위원회에서 요청받은 오피스텔 등 집합건물 통계자료

※ 음영 표시는 5년간 하자판정 비율 상위 20개 건설사에 포함된 건설사