



집을 짓거나 증개축을 할 계획입니까? 주택 소유자 권리를 알아두십시오.

주택 소유자는 신축이나 증개축 공사의 순조로운 진행을 위한 제반 권리와 책임을 가지고 있습니다. '소비자 보호 조치'라 부르는 이러한 권리와 책임은 건축 법규의 일부를 구성합니다. 핵심 조치로는 다음과 같은 것이 있습니다.

- \$30,000(GST 포함) 이상의 건축 공사인 경우, 주택 소유자와 시공업자는 **반드시** 서면 계약서를 작성해야 합니다. 계약은 공사가 시작되기 전에 확정하고 서명하는 것이 좋습니다.
- 주택 소유자가 계약서에 서명하기 전에 시공업자는 다음 서류를 제공해야 합니다.
 - 정보공개서(Disclosure statement) - 이 문서에는 보유 기술, 자격, 면허 현황 및 하자 보험/보증에 관한 정보가 포함됩니다.
 - 체크리스트 - 이것은 건축 단계 및 주택 소유자를 위한 보호 방법을 간략하게 기술한 점검표입니다.
- 주택 소유자는 이 정보를 꼼꼼히 살펴봄으로써 시공업자가 공사를 맡아 처리할 만한 기술력과 자원을 보유하고 있는지 확인해야 합니다. 계약서에 서명하기 전에 법적 자문을 구하기를 권합니다.
- 공사비가 \$30,000(GST 포함) **미만**인 경우, 시공업자는 **주택 소유자가 요구할 때만** 서면 계약서와 정보공개서, 체크리스트를 제공할 의무가 있습니다. 쌍방이 각자 자신의 의무와 요건, 기대치를 잘못 이해하지 않도록 주택 소유자는 공사 가액의 크고 작음에 상관 없이 이러한 문서를 요구하는 것이 바람직합니다.
- 공사가 완료되면 12개월의 하자 보증이 자동 적용됩니다. 이 기간 중에 주택에 문제가 발생해 주택 소유자가 서면으로 보수를 요구하면 시공업자는 이에 따라야 합니다.
- 문제는 발견 즉시 조치를 취하는 것이 좋습니다. 하지만 건축법에 규정된 당연 보증 사항은 비록 계약서에 명시되지 않았더라도 하더라도 최장 10년까지 이에 대한 법적 조치를 취할 수 있습니다('묵시적 보증'이라 함).

주택은 개인의 최대 재산 목록 중 하나입니다. 그래서 필요한 건축 공사 관련 정보를 바탕으로 현명한 결정을 함으로써 자신의 재산을 보호할 필요가 있습니다. 차질 없는 건축 공사를 위해:

1. 항상 계약서를 작성하십시오.
2. 정보공개서와 체크리스트를 요구하십시오.
3. 서명을 하기 전에 법적 자문을 구하십시오.

주택 소유자의 권리와 책임 및 건축 절차에 관한 자세한 정보는 www.building.govt.nz/contracts에서 확인할 수 있습니다.