



브리티시 컬럼비아주의 주택 보증 보험

투자 보호를 위하여 알아야 할 사항





주택 보증의 이해.....	1
보장 만료일	2
보장 내용 파악	4
재판매 주택 구입.....	6
문서 보호.....	7
집 유지관리	8
청구	9
점검과 수리	10
분쟁 해결.....	12
자세한 정보	14



주택 보증 보험의 이해

브리티시 컬럼비아주의 신축 주택 구매자는 다행히도 캐나다에서 가장 강력한 시공 결함 보험의 보호를 받을 수 있습니다. 주택 보증 보험에 관하여 최대한 많이 알아두면 이런 보장을 최대로 활용할 수 있습니다.

BC Housing은 www.bchousing.org 에서 무료로 이용 가능한 BC주 주택 보증 보험 안내서에서 유용한 정보를 제공합니다.

주택 구매는 중요한 투자이며 구매자는 그 투자가 잘 보호되고 있음을 확인하고 싶습니다. 다음은 주택 보증 보험의 기본 사항과 구매자의 권리 및 책임을 이해하는 데 도움이 되는 몇 가지 요령입니다.



보장 만료일을 알아두기

BC주에서 판매용으로 지어진 신축 단독 주택 및 다가구 주택에 제공되는 주택 보증 보험은 특정 기간 동안 다양한 시공 결함으로부터 보호합니다. 2-5-10 주택 보증 보험으로 더 잘 알려져 있으며 다음이 포함됩니다.

자재와 작업에 대한 2년 보장

다음 일부 제한이 적용될 수 있습니다.

- 단독 주택 및 공동 주택(완전 소유권 주택 포함)의 자재 및 작업 결함에 대하여 12개월 보장.
- 다세대 공동 주택 건물 공동 구역의 자재 및 작업 결함에 대하여 15개월 보장.
- 주요 시스템(전기, 배관, 난방, 냉방 등)의 자재 및 작업 결함에 대하여 24개월 보장.

건물 외피에 대한 5년 보장

- 실내와 실외를 분리하는 구성 요소(예: 외벽, 기초, 지붕)를 보장합니다.
- 의도하지 않은 누수를 포함합니다.

건물 구조적 결함에 대한 10년 보장

- 주택의 하중을 견디는 부분의 불량을 초래하는 자재 및 작업의 결함을 보장합니다.
- 구조적 손상을 일으키고 주거용으로 주택을 사용하는 데 영향을 미치는 모든 결함을 보장합니다.

보험 약관을 빠짐없이 읽고 보장 내용, 만료일, 그리고 본인의 책임 사항을 메모해 두세요.
각 만료일 전에 집을 점검하여 문제가 있는지 확인합니다. 공동 주택은 개별 유닛과 공동 구역에 대한 만료일이 다를 수 있습니다.



보장 내용 파악

본인의 보험 약관을 검토하고 보장 범위와 제한 사항을 이해했는지 확인하세요.

신규 주택의 특정 요소는 보증 대상이 아닐 수 있으며, 다음과 같은 항목들이 포함될 수 있습니다:

- 일반적인 마모, 자연 재해, 조경, 울타리, 테라스, 창고나 간이 차고, 차고 등 분리된 구조물, 또는 적절한 유지관리 불이행.
- 설계, 자재 또는 시공이 주택 건설업자, 그 직원 또는 하도급업체가 아닌 소유자나 제3자에 의해 제공된 경우.

BC주 주택 보증 보험 안내서에 나와 있는 제외 사항을 자세히 알아보세요.

www.bchousing.org에서 브리티시 컬럼비아주의 무료 주거 건설 성능 안내서를 검색해 보실 수도 있습니다. 이 안내서는 신규 주택이 어떻게 성능을 발휘해야 하는지와 함께 설계나 자재, 시공과 관련된 결함이 브리티시 컬럼비아주의 주택 보증 보험에 의해 어떻게 보장될 수 있는지를 설명합니다.





주택 구매는 중요한 투자이며 구매자는 그 투자가 잘 보호되고 있음을 확인하고 싶습니다.

재판매 주택 구입

보증은 소유자가 아닌 주택에 적용되기 때문에, 보증 기간 내에 주택이나 유닛이 매매되면 새 소유자에게 자동으로 이전됩니다. 다음은 주택 보증 보험이 있는 재판매 주택을 구입할 때 몇 가지 팁입니다.

- 매매 완료 전에, 보험 약관 문서를 검토하여 보장 만료일을 확인하고 판매자에게 과거 청구 이력이 있는지 또는 진행 중인 청구가 있는지 문의합니다. 소유자만이 보증 제공자로 부터 청구 내역 보고서(최대 \$25의 수수료로 발급 가능)를 받을 수 있으므로, 구매자는 이를 매매 조건에 포함시키는 것이 좋습니다.
- 주택이 2007년 11월 19일 이후 발급된 건축 허가로 지어진 경우, BC Housing의 새 주택 등기소에서 법적 또는 번지 주소로 검색 가능합니다. 해당 주택에 주택 보증 보험이 있는지 여부와 보증 제공자 이름, 또는 해당 주택을 자가 건축자가 지었는지 여부를 알려줍니다. 주소를 찾을 수 없는데 해당





주택이 10년 미만으로 보인다면, BC Housing의 라이선스 및 소비자 서비스 부서에 문의하여 추가 정보를 얻을 수 있습니다.

- 보험 약관 문서와 유지관리 설명서 (초기 구매자에게 제공된 경우; 제공되지 않았다면 건축업자에게 문의하거나 보증 제공업체의 웹사이트에서 찾아보세요), 그리고 제조업자의 기타 설명서 및 가전제품이나 제품, 시스템에 대한 보증서를 받으세요.

문서 보호

보증 보험 문서는 유지관리 설명서, 가전제품 설명서, 사전 점검 보고서 및 기타 보증서 등 주택과 관련된 기타 문서와 함께 안전한 장소에 보관합니다. 집을 매매하면 이 문서들을 새 소유자에게 전달해야 합니다.

집 유지관리

주택 소유자는 주택 유지관리에 대한 책임이 있으므로, 보증 유지관리 설명서를 읽고 자신의 책임 사항을 숙지해야 합니다. 집을 유지 관리하면 투자와 보험 보장도 모두 보호할 수 있습니다.

신축 주택의 첫 소유자인 경우 시공업자나 보증 제공자로부터 유지관리 설명서 사본을 받았는지 확인합니다(재판매 주택을 구입하는 경우 판매자로부터 받음). 유지관리 설명서를 받지 못한 경우, 건축업자에게 문의하여 주택의 마감재에 특별한 유지보수 요구사항이 있는지 확인하고, 해당 매뉴얼을 제공받는 것이 좋습니다.

대부분 보증 제공자는 자사 웹사이트에 일반 유지관리 설명서를 올려둡니다. 설명서를 주의 깊게 읽고 따릅니다. 주택 소유자가 설명서를 받고도 권장 유지관리를 이행하지 않는 경우, 보증 제공자는 부주의나 부적절한 유지관리를 이유로 보장을 거부할 수 있습니다.

www.bchousing.org의 중요한 유지 관리 동영상 및 게시판에서도 다양한 유지관리 주제에 대한 유용한 요령과 점검 목록을 확인할 수 있습니다.





청구

시공업자가 해결하지 않은 결함에 대하여 청구해야 하는 경우, 보증 제공자와 시공업자 모두에게 세부 정보를 보내야 합니다. 보장을 받으려면, 보증 범위 만료일 전에 보증 제공자와 시공업자에게 서면으로 문제를 보고해야 합니다.

공동 주택의 경우, 유닛의 문제는 보증 제공자에게 보고하고, 공동 구역에 대한 문제는 스트라타 위원회 및/또는 건물 관리자에게 보고합니다. 결함 및 청구와 관련된 모든 교신문의 사본을 보관합니다.

결함으로 인한 추가 피해를 최소화하기 위하여 합리적인 조치를 취하는 것 역시 중요합니다. 소유자가 추가 피해를 방지하거나 최소화하지 못하면 보장이 보류될 수 있습니다.

점검과 수리

청구서를 받은 후, 보증 제공자 또는 원래 건축업자는 결함 가능성 평가를 위하여 청구자에게 연락을 시도해야 합니다.

청구자는 사전 통지를 받은 경우 보증 제공자나 원래 시공업자가 청구 내용을 조사하고 보고된 피해를 점검하며 적절한 시간에 유지관리 요건을 점검할 수 있게 집에 들어갈 수 있게 허용해야 합니다. 또한, 청구 내용을 적절하게 조사하는 데 필요한 모든 정보와 문서도 보증 제공자에게 제공해야 합니다. 아울러 시공업자와 기술자에게 수리를 위한 합리적인 출입도 허용해야 합니다.

수리는 기상 조건과 자재 및 작업의 가용성을 합리적으로 고려하여 제때에 수행되어야 합니다. 주택 소유자로서 수리 요약 보고서를 받아야 하며, 여기에는 수리 및 교체에 대한 1년 보증이 포함되어어야 합니다.





주택 소유자는 집 유지관리에 대한 책임이 있습니다. 소유자의 책임을 알고 보증 유지관리 설명서를 읽으세요.





시공업자가 해결하지 않은 결함에
대하여 청구해야 하는 경우, 보증
제공자와 시공업자 모두에게 세부
정보를 보내야 합니다.

분쟁 해결

보증 제공자가 청구자의 청구를 받은 후 거부하는 경우, 회사는 청구자에게 서면으로 이유를 제공해야 합니다.

보증 제공자의 청구 결정에 동의하지 않으면, 보증 제공자의 웹사이트에 나와 있는 분쟁 해결 절차를 검토해야 합니다. 일반적으로, 이 절차는 청구자의 우려 사항을 해결하기 위한 여러 가지 선택지를 제시합니다.

- 청구 담당자와 상황을 논의합니다. 그래도 불만 사항이 해결되지 않으면, 우려 사항을 검토하고 해결을 진척시킬 수 있는 관리자에게 우려 사항을 전달합니다.
- 보증 제공자에게는 청구자의 우려 사항을 해결할 수 있는 민원도우미나 불만 연락 담당자가 있어야 합니다. 민원도우미는 청구자와 보증 제공자 간의 연락 담당자 역할을 하여 상황을 해결하려고 노력할 것입니다.
- 주택 소유자 보호법과 그 규정에 따라 소유자는 보장 만료일 이전에 제기된 청구에 대하여 보증 제공자와 의무적인 조정 절차를 시작할 수 있습니다. 이 절차는 소유자의 보험 약관과 BC Housing 웹사이트에 설명되어 있습니다.

분쟁 해결에 관한 자세한 내용은 www.bchousing.org에서 무료 간행물 주거용 건축 분쟁 옵션을 내려받거나 BC Housing의 라이선스 및 소비자 서비스 부서에 문의하세요.

자세한 정보

www.bchousing.org를
보시거나 전화로 주택 소유자
및 주택 구매자 추가 정보를
문의하세요.

다음에서 BC Housing 뉴스 관련
최신 정보를 보실 수 있습니다:
𝕏 @RegistrarBCH

Licensing & Consumer Services
Branch of BC Housing

203 – 4555 Kingsway
Burnaby, BC V5H 4T8

전화: 604-646-7050
무료 전화: 1-800-407-7757
팩스: 604-646-7051

이메일: licensinginfo@bchousing.org
𝕏 @RegistrarBCH

www.bchousing.org

