하자 지적 목록 만드는 방법

하자 지적 목록에 무엇을 담아야 하는지, 현장을 돌며 어떻게 작성하는지, 왜 이 목록이 유보금을 재는 기준인지.

작성자: Lubor Šimůnek · 게시일: November 10, 2026 · 생산성
온라인 버전: https://appstoryo.com/ko/blog/how-to-create-a-punch-list



하자 지적 목록, 영어로 punch list는 공사가 실질적 완성에 이른 시점에도 아직 끝나지 않았거나 결함이 있는 모든 사항을 항목마다 위치와 책임자와 기한과 함께 적어 둔 서면 기록입니다. Tickfield Inspection Checklist은 미리 준비된 42종의 점검표에서 이 목록을 휴대전화로 만들고 PDF로 내보냅니다. iOS와 Android에서 무료입니다.

공시: *AppStoryo*는 *Tickfield Inspection Checklist*을 개발하는 스튜디오가 운영합니다. 아래 비교는 누구나 확인할 수 있는 기준을 쓰며 실재하는 대안을 이름으로 언급합니다.

Tickfield Inspection Checklist은 App Store에서 무료이며, 2026년 10월 19일자 버전 1.0, 107.7 MB, iOS 15.0 이상, 스토어 44개 언어를 지원합니다. 2026년 11월 3일 확인 기준으로 같은 빌드가 Google Play에 Tickfield: Punch List & PDF 라는 이름으로 올라와 있고 2026년 10월 29일에 갱신되었으므로, 아래 내용은 두 기기 모두에 해당합니다.

건설에서 하자 지적 목록이란 무엇인가?

실질적 완성과 계약 종료 사이에 남은 일이며, 미국 연방 계약 조항이 바로 그만큼 정확하게 정의합니다. 2019년 3월자 GSA Acquisition Manual 제552.211-70조 는 수급인이 모든 결함과 목록의 모든 항목을 바로잡은 뒤에야 계약이 이행되었다고 보며, 소방 설비가 관할 당국의 인수를 받지 못한 동안에는 실질적 완성을 거부합니다.

연방 실무는 어떤 목록을 작성했는지도 밝히게 합니다. National Park Service의 실질적 완성 지침 은 송부 문서에 첨부가 단순 결함 명세인지, 조기 사용에 따른 지적 목록인지, 실질적 완성 지적 목록인지 적고, 각 항목을 해소할 실제 날짜나 일수를 제시하도록 요구합니다. 기한 없는 목록은 메모일 뿐입니다.

하자 지적 목록은 어떤 순서로 만드는가?

건물을 정해진 순서로 돌면서 결함을 서 있는 그 자리에서 적습니다. 나중에 기억으로 쓰는 것이 아닙니다. 연방 절차는 관찰된 모든 결함을 기록하는 상세 점검을 하고 그 사본을 수급인에게 건네는 것입니다. 같은 지침은 발주자가 금액을 넣은 사본을 내부에 두도록 하고 그것을 공유하지 말라고 권합니다. 한 번의 순회가 두 개의 문서를 낳는 셈입니다.

그다음 시계를 돌립니다. 목록에 힘을 주는 것이 바로 시계이기 때문입니다. GSA 조항에 따르면 계약 담당관은 수급인의 실질적 완성 통지에 이의를 제기할 수 있고, 수급인은 그 이의가 통지로부터 30일을 넘겨 도착한 경우에만 기간 연장을 얻습니다. 그래서 목록은 현장에서 끝내야 합니다.

각 항목에는 무엇이 들어가야 하는가?

여섯 가지입니다. 무엇이 잘못되었는지, 어디인지, 누가 고치는지, 기한이 언제인지, 사진, 그리고 현재 상태입니다. Tickfield Inspection Checklist의 발견 사항은 바로 그 묶음을 담아 우선순위, 책임자, 기한, 같은 기록 위의 시공 전후 사진을 함께 가집니다. 항목은 PDF나 이미지에서 불러온 도면에 번호와 색으로 고정되며, 번호는 어떤 개정에서도 바뀌지 않습니다.

사진은 거의 모든 지적 목록에서 가장 약한 부분이고, 이 대목은 어떤 앱을 쓰든 따라 할 만합니다. 증거 카메라는 날짜, 시간대까지 포함한 시각, 정확도까지 포함한 GPS 좌표, 프로젝트 이름, 사진 번호를 화소에 그대로 새기고, 원본을 표시된 사본 옆에 보관하며, 두 파일의 SHA-256 해시를 기록해 나중의 수정을 찾아낼 수 있게 합니다.

목록을 발주자가 받아들이는 보고서로 바꾸는 방법은?

양식에서 시작하십시오. 방 하나를 빠뜨리지 않게 해 주는 것이 분류이기 때문입니다. Tickfield: Punch List & PDF에는 산업안전, 소방, 차량, 세대 인수, 건축, 식품 위생, 5S를 포함한 42개 점검표가 들어 있고, 구역과 아홉 가지 질문 유형, 가중치, 조건부 질문으로 직접 만들 수도 있습니다. 아니오라는 답이나 허용 범위를 벗어난 값은 자동으로 발견 사항을 엽니다.

인수물은 PDF이며, 그것을 받아들이게 만드는 요소는 평범합니다. Tickfield Inspection Checklist은 Classic, Compact, 사진 보고서의 세 가지 양식으로 보고서를 쓰고, 각각에 회사 이름과 로고와 색이 들어가며, 같은 장소의 지난 점검과 비교하는 항목도 선택할 수 있습니다. 답변과 발견 사항은 CSV로도 나오고, 보고서는 44개 언어 가운데 아무 것으로나 쓸 수 있습니다.

하자 지적 목록이 왜 대금 시점을 정하는가?

유보된 돈을 재는 기준 문서가 바로 이 목록이기 때문입니다. National Park Service 지침은 그 구조를 유별나게 분명히 말합니다. 발주자에게 자기 쪽 목록 사본에 금액을 넣으라고 지시한 다음 이렇게 적습니다.

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

법은 거기에 날짜를 붙입니다. 캘리포니아 민법 제8812조는 유보금을 가진 발주자에게 공사 완성 후 45일 안에 직접 수급인에게 지급하도록 요구하고, 선의의 다툼이 있을 때 유보를 다투는 금액의 150 퍼센트까지로 제한합니다. 연방 건설 계약 적시 지급 조항은 적법한 청구 접수 후 14일에 기성 지급을, 인수 후 30일에 최종 지급을 기한으로 삼고, 하수급인에게는 7일 안에 지급하도록 합니다.

어떤 지적 목록 앱을 실제로 써야 하는가?

Fieldwire 를 고르십시오. 목록이 프로젝트 팀 전체의 것이라면

- Hilti Fieldwire, Inc., 무료, 2026년 10월 28일자 버전 1.152, 264.5 MB, iOS 18.0 이상, 미국 App Store 평가 13,991건.
- 현장 팀 전체를 위한 표시 기능이 있는 도면 뷰어, 작업 관리, 정보 요청 연결을 제공합니다. 직장과 공사 책임자가 같은 항목의 상태 변화를 함께 봐야 한다면 이쪽이 이기고 저희 앱은 집니다.

Raken Construction Management 를 고르십시오. 목록이 일일 보고의 일부라면

- Raken, Inc., 무료, 2026년 10월 16일자 버전 6.2.6, 194.0 MB, iOS 15.0 이상, 미국 App Store 평가 22,710건.
- 설명문이 일일 보고, 근무 시간 기록, 설계 변경 지시를 앞세우므로 결함 목록은 더 넓은 현장 기록 안에 자리합니다.

Punch List & Site Audit Report 를 고르십시오. 가장 좁은 도구를 원한다면

- Rojao, 무료, 2026년 10월 28일자 버전 2.13, 74.5 MB, iOS 17.0 이상, 미국 App Store 평가 3,623건, 2026년 10월 29일 갱신으로 Google Play 에도 있습니다.
- 설명문은 몇 분 만에 끝나는 순회와 현장에서 바로 메일로 보내는 PDF를 약속합니다. 양식과 도면보다 짧은 길입니다.

Tickfield Inspection Checklist 을 고르십시오. 증거가 다툼을 견뎌야 한다면

- 무료, 2026년 10월 19일자 버전 1.0, 107.7 MB, iOS 15.0 이상, 스토어 44개 언어, Google Play 에도 있습니다.
- 여기서 유일하게 두 사진의 SHA-256 해시, 화소에 새긴 메타데이터, 계정 없는 완전 오프라인 설계를 설명문에 적어 둔 앱입니다. 대가는 팀 동기화가 전혀 없다는 점입니다.

이 앱이 맞지 않는 때는 언제인가?

목록이 기록이 아니라 법적 문서여야 할 때입니다. 법령이 요구하는 점검, GSA 조항 이 정한 소방 인수, 또는 자격 있는 검사자가 증명해야 하는 일은 점검표 앱이 하는 일이 아니며, 앱 설명문 자체가 점검표는 법정 점검을 대신하지 않는다고 적고 있습니다. 앱은 본 것을 기록하되, 볼 자격을 주지는 않습니다.

세 가지가 더 있습니다. 여러 사람이 같은 목록을 동시에 고쳐야 한다면 Fieldwire 설명문이 보여 주듯 클라우드 도구가 이깁니다. 계약이 특정 인수 서식을 지정했다면 그 서식을 쓰고 사진을 붙이십시오. 유보금이 다툴 만큼 크다면 순회 뒤가 아니라 앞에 제8812조 를 읽으십시오. 그 밖에는 Tickfield Inspection Checklist 이나 Android 판 이 목록을 지켜 줍니다.

하자 지적 목록에 자주 묻는 질문

punch list와 하자 지적 목록은 어떻게 다른가?

같은 문서의 두 이름입니다. 북미에서는 punch list, 한국 실무에서는 하자 지적 목록이나 지적 사항 목록, 영국에서는 snag list라고 부릅니다. 모두 실질적 완성 시점에 발견된 미완료 또는 결함 작업을 항목별로 기록하고, 위치와 책임자와 시정 날짜를 적은 문서를 가리킵니다.

목록은 발주자가 만드는가, 수급인이 만드는가?

둘 다이며 두 사본은 같지 않습니다. 미국 연방 실무는 발주자가 점검하고 관찰된 모든 결함을 기록해 수급인에게 사본을 주되, 금액을 넣은 판은 유보의 근거로 내부에 두게 합니다. 수급인은 보통 그 목록을 줄이려고 먼저 자체 순회를 돕니다.

수급인이 항목을 해소할 기간은 얼마인가?

송부 문서에 적힌 그대로이며, 그래서 그 문서가 중요합니다. National Park Service 지침은 열거된 모든 항목을 완료할 실제 날짜나 일수를 요구하므로, 그 기한은 호의가 아니라 계약 문서입니다.

하자 지적 목록에 사진이 꼭 있어야 하는가?

요구하는 규정은 없지만, 다툼이 생기면 찍어 둘 걸 하고 후회하게 됩니다. 날짜와 시간대와 결함의 GPS 위치를 담은 사진은 그 항목이 인수 시점에 있었는지에 관한 논쟁을 없앱니다. 지면 가장 비싼 논쟁이 바로 그것입니다.

통신이 안 되는 곳에서도 목록을 만들 수 있는가?

만들 수 있습니다. Tickfield Inspection Checklist 은 계정도 가입도 없이 완전히 오프라인으로 돌아가므로 지하층이나 전파가 닿지 않는 골조도 문제가 되지 않습니다. 연결이 필요한 항목은 도로명 주소 하나뿐이고 좌표는 어차피 기록됩니다.

Tickfield Inspection Checklist 의 Android 판이 있는가?

있습니다. 2026년 11월 3일 확인 기준으로 Google Play에 Tickfield: Punch List and PDF 라는 이름으로 올라와 있고 2026년 10월 29일에 갱신되었으며, 2026년 10월 19일자 버전 1.0의 App Store 판과 나란히 있습니다. 스토어 제목은 다르지만 패키지는 같습니다.

유보금이란 무엇이고 목록은 어떻게 작용하는가?

유보금은 공사가 인수될 때까지 대금에서 남겨 두는 돈이고, 미국 연방 실무에서는 금액을 넣은 지적 목록이 남겨 둔 금액의 근거가 됩니다. 캘리포니아 민법 제8812조는 완성 후 45일 안에 직접 수급인에게 풀어 주도록 발주자에게 요구합니다.

목록 항목은 몇 개가 적당한가?

목표 숫자는 없고, 짧은 목록 자체가 좋은 신호는 아닙니다. 중요한 것은 빠짐없이 훑는 일입니다. 양식에 기대어 정해진 경로를 걸어 아무것도 건너뛰지 않는 것입니다. 앱에는 42개 점검표와 직접 만들 수 있는 아홉 가지 질문 유형이 있습니다.

앱이 법정 점검을 대신할 수 있는가?

없습니다. 설명문이 그대로 말합니다. 점검표는 법정 점검을 대신하지 않습니다. 소방 인수는 관할 당국의 권한이며, GSA 조항은 그 인수가 있기 전까지 공사를 실질적으로 완성된 것으로 보지 않습니다.

인용 형식: Lubor Šimůnek (2026). 하자 지적 목록 만드는 방법. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/ko/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.