재건축 재개발

업무분야

재건축 · 재개발 사업은 조합원들의 결의와 관할 관청의 인가를 거쳐 진행되기 때문에 진행과정에서 여러 법적 분쟁이 발생할 수 있는데, 이를 정확하고 신속하게 방어해 내는 것이 사업의 추진속도와 성패를 좌우하는 요소입니다.

법무법인(유한)바른의 재건축 · 재개발팀은 다수의 판사 출신 변호사들과 풍부한 사건경험을 통해 다수의 성공사례를 구축한 법률전문가들이 재건축 · 재개발 사업 진행과정에서 조합이나 조합원들이 직면할 수 있는 다양한 법률이슈에 대하여 체계적이고 꼼꼼한 검토를 통해 최적의 해결책을 모색함으로써, 고객이 만족하는 법률서비스를 제공해 드리고 있습니다.

주요구성원


이재숙


이봉순


허경범


김용우

주요업무분야

- 사업진행단계별 소송(정비구역 지정 · 해제, 조합설립인가, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 등 무효확인 · 취소청구)
- 조합원 총회 준비
- 관할 관청과의 교섭
- 토지수용 및 수용보상금 지급
- 매도청구
- 용역계약 체결
- 주거이전비, 이사비, 영업보상 등
- 건물명도

대표사례

- 과천주공3단지주택재건축정비사업조합의 과천주공아파트 재건축 관련 사건
- 반포2단지 재건축 사건
- 고덕주공1차재건축조합, 개나리4차재건축조합 등 재건축 관련 사건
- 삼성물산(주), GS건설(주) 등이 시공사로 관여한 재건축 · 재개발 과정에서의 조합원지위 확인 소송, 조합총회결의 무효 확인 사건
- 한남3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 관리처분계획 효력정지 및 본안 사건

최근업무사례

항소심에서 감형(벌금 200만 원→90만 원)을 이끌어내 재개발조합장의 지위를 지켜낸 사례

관리처분계획과 수용재결의 집행정지를 이끌어낸 사례

[재건축 재개발] 주택재개발정비사업조합의 조합장을 대리하여 총회결의효력정지 및 직무집행정지 가처분신청에 대한 기각 결정을 이끌어낸 사례

[재건축재개발] 재개발 조합장으로 선출된 당선인에 대해 조합 선거관리위원회가 한 당선무효결정에 대해 효력정지가처분의 인용 결정을 이끈 사례

[재건축·재개발] 구 아파트에 관한 명의신탁자가 재건축된 신 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마칠 수 있도록 한 판결을 최초로 이끌어 낸 사례

[재건축재개발] 토지등소유자가 관할 구청에 재정비촉진계획의 변경을 요구할 법규상 또는 조리상 신청권이 인정되는지 여부의 사안에서 대법원 파기환송을 이끌어낸 사례

[재건축재개발] 조합임원 해임총회를 일주일 앞두고 개최되는 정기총회에서 조합임원 연임 의결을 금지하는 가처분결정을 이끌어낸 사례

[재건축재개발] 조합정관에 전자투표에 관한 구체적 정함이 없더라도 조합장 보궐선거에서 이루어진 전자투표에 의한 의결권 행사가 유효하다는 판단을 이끌어낸 사례

[재건축·재개발] 정비사업의 시행으로 용도폐지되는 정비기반시설의 일부를 기부채납의 형태로 사실상 유상 양도하는 경우에도 강행규정인 도시정비법 제97조 제2항에 위반되어 무효라고 인정한 사안

[민사] 도시개발사업조합에 대하여 도시개발법에 따라 관계 서류의 열람 및 복사를 신청하는 가처분이 인용된 사례

[재건축 · 재개발] 재건축사업의 매도청구 대상인 건축물은 정비구역 내에 전체가 포함되어야 한다는 기존 선례에도 불구하고, 제1심을 취소하고 정비사업의 구역에 걸쳐진 건물에 대해 매도청구를 인정받은 사례

[건설·부동산] 28만여 평 규모의 도시개발사업 조합원들이 환지계획인가처분무효확인 등을 청구한 사건에서 도시개발조합을 소송대리하여 전부 승소한 사안

[민사집행] 이전고시가 이뤄지지 않은 재건축아파트에 대한 소유권보존등기가 유효함을 전제로 신축 재건축아파트에 대한 경매가 유효하다는 확정결정을 받은 사례

[건설] 재개발사업에서 임대주택 매각 관련 분쟁을 성공적으로 방어한 사례

[재건축·재개발] 지역주택조합이 체결한 용역계약의 무효를 입증하여 12억 원에 달하는 용역대금의 지급의무를 면한 사례

[건설·부동산] '단군 이래 최대 재개발사업'의 관리처분 총회결의의 효력을 정지한 사례

[재건축·재개발] 주택재건축정비사업조합의 시공자 선정 및 공사도급계약 해제(해지) 관련 분쟁을 해결한 사례

[재건축·재개발] 새로 선출된 지역주택조합 추진위원회의 투표조작을 밝히고 주택법상 전자적 총회에서 거쳐야하는 본인 확인 방법에 관해 최초로 판시한 사례

[지역주택조합] 지역주택조합의 비대위를 구성한 조합원들이 임시총회소집요구, 법원의 임시총회소집허가 결정을 받아 종전 임원 전원을 해임 및 새로운 임원 전원을 선임하는 등 성공적으로 이룬 사안

재개발조합이 시공자와의 공사도급계약을 해지하자, 시공자가 위 해지의 효력 정지 및 새로운 시공자 선정을 위한 입찰절차의 금지를 구한 가처분 사건

[재건축·재개발] 재개발조합을 대리해 공사도급계약을 해지당한 건설회사의 조합에 대한 시공자선정 및 입찰중지 가처분 결정을 뒤집고 가처분 결정의 취소를 이끌어 냄

[재건축] 재건축 아파트 매수 후 신탁등기 시, 매도인의 불협조 상황에서의 조합원 인정 사례

[건설·재건축] 도시개발사업 시행자 지정신청을 거부처분한 S시를 상대로 그로 인한 손해배상을 청구한 사건에서, 일부 인용판결 이끌어

[재건축]재건축 사업부지의 약 8.5%를 보유한 상가소유자를 배제한 채 상가를 짓지 않는 내용으로 동의 받은 재건축 조합설립은 무효

[재건축·형사]재건축조합의 조합장 후보가 금품을 교부 받을 당시의 조합장 선거에서는 낙선하고 그 뒤의 조합장 선거에서 당선된 경우 사전수뢰죄로 처벌할 수 있는지 여부