건설·부동산

업무분야

법무법인 바른은 건설부동산그룹을 재건축·재개발팀, 건설소송팀, 건축행정팀으로 나누어 운영함으로써, 보다 세밀하게 전문화된 법률 서비스를 제공하고 있습니다. 세 팀은 건설부동산그룹 내에서 긴밀하게 협업하면서 다양한 건설 분쟁과 관련하여 의뢰인에게 필요한 최적의 서비스를 신속하고 정확하게 제공하고 있습니다.

법무법인(유한) 바른은 대규모 부동산거래, 대형 건설 프로젝트 및 재개발, 재건축 사업과 관련된 각종 분쟁 해결에 대한 풍부한 경험을 바탕으로, 법원에서 부동산 및 건설 분쟁을 담당하였던 전직 판사 출신의 변호사들을 중심으로 하여 행정관청의 건축 관련 행정행위에 대한 행정심판 및 행정소송, 처분신탁 및 담보신탁 등 각종 부동산신탁 관련 소송, 설계 및 감리에 대한 민사 또는 지적재산권 분쟁, 시공 및 하자담보책임에 대한 민사소송, 프로젝트 파이낸싱을 비롯한 부동산 금융 관련 소송, 하도급관계에서 발생하는 분쟁, 공사에 대한 각종 보증 및 보험 관련 분쟁, 공사로 인한 일조권, 조망권 관련 분쟁, 재건축 및 재개발에 따른 보상과 조합에 관한 분쟁 등 부동산 및 건설과 관련하여 발생할 수 있는 모든 사례에 대하여 전문적인 법률자문을 제공하고 소송을 수행합니다.

건설부동산그룹에는 석호철 대표 변호사, 강주헌 그룹장, 고영한 전 대법관을 비롯하여 이경섭, 고일광, 반정모, 천재민, 이재숙, 안선영, 우현수, 김용우 변호사 등 건설전문 변호사들을 포함한 50여명의 변호사들이 금융, 행정, 조세, 형사, 도산 등의 관련 전문팀과의 협업을 통하여 통합적인 one-stop solution 서비스를 제공하고 있습니다. 부동산 및 건설분쟁은 분쟁의 원인이 시행사, 시공사, 입주자, 조합 등 다수의 당사자들 간에 복합적으로 연결되어 있다는 점 때문에 법률적으로 다루어야 할 복잡한 쟁점이 많으며, 그 구체적인 책임 소재를 가리기가 매우 어렵습니다.

주요구성원


고일광


반정모


강주헌


이재숙


이봉순


이원호


안선영


우현수


허경범


김용우


권오준

주요업무분야

- 건설 계약 체결
- 건설 관련 각종 인허가
- 부동산 개발
- 부동산 소송 및 중재
- 사회기반시설투자사업(SOC)
- 재건축/재개발
- 건설 분쟁
- 부동산 신탁
- 부동산 거래 / 임대차 등
- 부동산 금융

대표사례

- 동광종합토건의 완주이서부영아파트의 분양전환승인으로 인한 부당이득금 청구사건
- 쌍용양회의 공장설립승인 처분에 대한 취소소송
- 스톤게이트CC 건축불허가처분 취소소송
- 익산시 신천지교회 건축불허가처분취소
- 인천글로벌캠퍼스 건축설계상 하자로 인한 사생활 침해 손해배상 사건
- ㈜청보에이치엔씨의 하정육영장학재단과의 부지 매도 관련 사건
- ㈜강원랜드의 대림산업㈜와의 스키장 공사대금 청구사건
- 과천주공3단지주택재건축정비사업조합의 과천주공아파트 재건축 관련 사건
- 재건축 조합의 토지매매계약해제 확인 사건
- (주)금강주택의 불법 분양으로 인한 분양대금반환 청구사건
- 반포2단지 재건축 사건
- 자드건설과 블루콤 사이의 공사대금 청구사건
- 자드건설과 디에스 건설, 부성인트, 금오산관광호텔, 토로스아르테미스 사이의 공사대금 청구사건
- 웰텍과 혜성건설 사이의 공사대금 청구사건
- 동화약품, 유창인더스트리 등 부동산신탁 관련 사건
- 고덕주공1차재건축조합, 개나리4차재건축조합 등 재건축 관련 사건
- 한전산업개발, 메디슨, 군인공제회, 동훈, 진흥기업, 쌍떼힐 등 부동산매매, 개발약정 관련 사건
- (주)금호산업 턴키공사 수주 관련 사건
- 건국대학교 목장용 토지 소유권이전등기 청구사건
- 한신공영과 인천도시개발공사 사이의 도시철도 하자 관련 중재 사건
- 현대건설의 남해대교 건설 관련 손해배상 청구사건
- 여의도 파크원빌딩에 관하여 통일교 재단이 제기한 지상권등기 무효 확인 사건
- 삼성물산과 한국가스공사 사이의 LNG저장탱크 하자 관련 중재 사건
- 밀리오레 상가분양 관련 사건
- 인천국제공항 내 루이비통 면세점 설치 관련 사건
- 인천국제공항공사와 미쓰비스중공업 사이의 공항전철차량 소음 관련 사건
- 현대건설이 건설한 연천댐 붕괴 관련 손해배상 청구사건
- 현대건설과 오일뱅크 사이의 대산항 공장 화재 관련 중재 사건
- 이태원 해밀톤호텔 일대 지주들의 토지지분 정리사건
- 김해김씨삼현파취당종중 등의 한국가스공사에 대한 수용보상금증액 청구사건
- 한국토지주택공사의 소유권이전등기 청구, 부당이득금 반환청구, 건물명도 청구사건
- 학교법인 홍익학원이 제기한 공사방해금지가처분 사건
- 인천 송도 공동주택 신축 · 분양사업과 관련하여 대상산업(주) 등 5개 시행사의 ㈜대우건설에 대한 손해배상 청구사건
- 상암 DMC 랜드마크빌딩 개발 · 분양사업과 관련하여 동부건설(주)와 ㈜대우건설간의 출자금반환 청구사건
- 삼성물산(주), GS건설(주) 등이 시공사로 관여한 재건축 · 재개발 과정에서의 조합원지위 확인 소송, 조합총회결의 무효 확인 사건
- 대형 건물 시공사의 경매건물 유치권 확인 청구사건
- 대규모 아파트 수분양자들의 분양회사에 대한 분양계약 취소 청구사건

최근업무사례

A산림청 B관리소 중대재해처벌법위반 등에 대한 노동청 조사 대응

사고사망만인율 통보처분에 대하여 총 6건의 집행정지 인용결정을 이끌어낸 사례

행정청의 개발부담금 부과처분에 개발비용이 제대로 반영되지 않은 사실을 입증하여 부과처분의 전부 취소판결을 받은 사례

하도급대금 지급보증의 예외인 '30일 이내 직접지급 합의'가 쟁점된 5억 9천만 원대 계약이행보증금 청구를 1심 전부 기각시킨 사례

잠실 MICE 민간투자사업 실시협약 자문

[고소고발·수사대응] 분양대행업체 대표의 퇴직금 미지급 진정 사건에서 근로자퇴직급여보장법위반 고의 부정으로 검찰 단계에서 '혐의없음' 처분을 이끌어낸 사례

[일반상사·민사소송] 데이터센터 전력사용계약의 해제조건이 성취됐음에도 계약 유효 확인을 구한 상대방의 가처분 신청을 기각시킨 사례

[건설·부동산] 글로벌 리조트 기업 T사의 송도 골든하버 웰빙 스파·리조트 개발사업 사업협약 및 임대차계약 체결 자문

[프로젝트금융(PF)] PF 중 체결된 용역계약 수행이 위임사무 본질에 반한다고 보아 용역대금 청구를 기각시킨 사례

[건설·부동산] 발주자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우로 보아 적법한 조정신청이 간주된 사안

[건설·부동산] 하도급대금 직불합의 등에 관하여 1심 판결을 뒤집고 전부 승소한 사례

[건설·부동산] 노유자시설 신축공사 발주자가 시공사·설계사·감리사를 상대로 하자보수에 갈음한 손해배상을 청구한 사안에서 시공사를 대리해 시공사에 대한 청구 전부를 기각시킨 사례

[건설#부동산] 재개발 신축아파트의 수분양자들이 신의칙상 고지의무 위반을 이유로 재개발조합에 청구한 분양대금반환 및 조합에 대한 해산금지가처분 신청을 모두 기각시킨 사례

[건설#부동산] 인천 원창동 PF사업과 관련하여 시공사가 제기한 약 310억원(일부청구)의 공사대금/손해배상금 청구사건에서 우리자산신탁을 대리해 원고 청구를 전부 기각시킨 사례

[건설·부동산] 전기공사업 미등록 종합건설사와 체결한 도급계약의 착오 취소 및 기성금 반환을 인정한 사례

[건설·부동산] 오피스텔 분양계약시 고지되지 아니한 테라스 환기구(공용시설물) 설치를 이유로 분양계약을 취소한 사건

[건설#부동산] 신축 아파트 수분양자들이 분양사 및 시행사를 상대로 표시광고법 및 신의칙 상 고지의무 위반을 원인으로 약 18억원 상당의 손해배상을 청구하였으나 이를 모두 기각시킨 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

[건설 · 부동산] 부동산 개발과정에서 원고가 시행사에 투자한 25억 원 상당의 채권 반환을 청구했으나 기각된 1심 판결을 뒤집고 대법원에서 전부 인용된 사례

[건설 · 부동산] 부동산매매계약 취소 소송에서, 피고를 대리하여 약 12억 원을 지급하라는 제1심을 뒤집고, 9,500만 원을 지급하라는 화해권고 결정을 이끌어 낸 사례

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

[건설·부동산] 구두약정 등에 기초하여 추가적 법인세 상당의 손해배상을 인용받은 사례

[건설·부동산] 책임준공의무를 불이행한 시공사가 대주단에게 대출금을 대위변제한 후 시행사의 사업시행권을 탈취하려 한 사건에서, 시공사의 주주확인을 구하는 가처분을 모두 기각시킨 사례

[건설·부동산] 종중총회 결의에서 의결권 행사의 방해가 중대한 절차적 하자에 해당한다고 보아 그 효력이 부인되고, 의결정족수도 충족되지 않았다고 판단된 사례

[민사] 점유취득시효완성자의 소유권이전등기청구권에 점유 상실일로부터 10년의 소멸시효가 적용된다는 점을 확인한 사례

[기업형사] 신탁사 직원의 횡령사건에 연루되어 구속기소된 부동산 시행사 임직원 모두에게 무죄가 선고된 사건

[PF·부동산] 국내 최대규모 수도권 데이터센터 4,400억원 PF대출약정 및 신디케이션 론 자문 사례

[민사] 원고들의 통로개설청구를 각하하고 공유물분할청구에 대해서는 경매에 의한 대금분할을 명한 1심 판결을 뒤집고 통로개설청구 인용 및 현물분할에 의한 공유물분할 판결을 이끌어낸 사례

[건설, 부동산] 조합장을 해임하고 해임총회 개최비용 추인의 안건도 가결한 사안

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

[건설·금융] 경남마산로봇랜드사업 해지시지급금 등 청구소송 1,662억원 최종 승소한 사례

[건설・부동산] 상가건물 신축사업의 시행사와 신탁회사(피고)를 대리하여 항소심에서, 상가건물을 분양받은 수분양자(원고)가 상가 호실 외부에 위치한 기둥 및 2층 아일랜드 상가 통행로가 분양계약의 체결 여부를 좌우할 수 있는 '중요한 사항'이라고 할 수 없으므로 피고들의 고지의무 위반이 인정될 수 없고 부작위에 의한 기망을 이유로 한 분양계약 취소도 인정될 수 없다고 주장함으로써, 이와달리 판단한 1심판결을 취소하고, 원고의 분양계약 취소에 기한 부당이득반환청구를 배척하는 판결을 이끌어낸 사안

[보전] 미등기 상가점포와 관련하여 인도 및 철거 단행가처분신청을 인용한 사례

[건설·부동산] 1동 32세대 중 1세대의 사업권만을 보유하지 못하였다는 이유로, 주택건설사업계획의 사업주체 변경 신청을 반려당한 A사를 대리하여 반려처분의 취소를 이끌어 냄

[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

[건설재건축] 보험회사를 상대로 120억 원이 넘는 추가공사비를 건설보험금으로 청구한 사건에서 보험회사를 대리하여 청구를 전부 기각한 사안

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

[건설·부동산] 분양회사 및 그로부터 관리권한을 위탁받은 업체가 관리단 및 그로부터 관리권한을 위탁받은 업체를 상대로 상가건물 관리업무방해금지가처분을 신청한 사건에서 관리단을 대리해 기각 결정 이끌어

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

[부동산] 신탁계약 체결 과정에서 신탁회사에 승계되지 않은 청약공급계약이 이행불능 되었는지, 청약금 등에 대한 반환채무가 그때부터 소멸시효가 진행한다고 볼 수 있는지 여부[2심 패소사건의 상고심을 맡아 파기환송을 이끌어 낸 사례]

[건설·부동산] 토지구획정리사업지구 내에서 학교용지 부분만을 해제한 사례

[행정]농지상에 위치한 공장시설의 원상회복명령 등 처분 취소 청구사건의 원고 승소 사례

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

[부동산]도시개발사업조합이 임원회의#대의원회의를 통하여 조합원의 출자 및 배당에 관한 결의를 할 수 있는지