김용우 구성원변호사

BARUN LAW 법무법인(유한) 바른

TEL.
02-3479-2375

MAIL.
yongwoo.kim@barunlaw.com

구성원 소개

김용우 변호사는 정비사업 또는 PF사업에서의 각종 분쟁 및 건설하도급 분쟁의 스페셜리스트입니다. 성균관대학교 법과대학을 졸업하고 서울대학교 법과대학원과 사법연수원을 수료하였으며, 현재 법무법인(유한) 바른의 구성원 변호사로 근무하고 있습니다.

김 변호사는 투자자산운용사와 국가공인 원가분석사 자격을 보유하고 (사)한국하도급법학회 이사로서 하도급법과 건설산업기본법을 연구해 업계최초로 전자책을 출간하며, 대한변호사협회와 전문건설공제조합 등에서 건설하도급과 관련한 강의를 하였습니다. 현재 미국(Illinois) 변호사 자격을 함께 보유하고 있고, 국내 변호사로서는 드물게 베트남 현지에 진출한 건설사에 파견근무한 경력이 있고 이를 토대로 해외부동산투자 관련 분쟁에도 관여하고 있습니다.

이러한 업무경험을 바탕으로 현재 법무법인(유한) 바른에서는 정비사업, PF사업장에서의 각종 분쟁, 건설하도급을 비롯한 건설분쟁 및 제재 대응, 부동산개발 및 거래와 관련한 소송 및 자문 업무를 전문적으로 제공하고 있습니다. 최근에는 건설보증청구 및 직접지급청구 등의 공사비 분쟁 사안과 물가변동 배제특약 효력 등에 관한 사안을 주로 다루고 있습니다. 또한 베트남 현지 체류 경험을 바탕으로 베트남 현지에 진출했거나 진출하려는 기업들에 대한 자문도 제공하고 있습니다. 2024년에는 대한변호사협회에서 우수변호사로도 선정되었습니다.

학력

2002	경기평촌고등학교 졸업
2008	제50회 사법시험 합격
2010	성균관대학교 법과대학 졸업
2012	사법연수원 제41기 수료
2020	서울대학교 대학원 법학과 수료(상법 전공)
2025	University of California, Irvine 한국법센터 방문학자

경력

2012 ~ 2013	법무부 공익법무관
2015 ~ 2020	법무법인(유한) 바른 소속 변호사
2022	미국 일리노이주 변호사 자격 취득
2021 ~ 현재	법무법인(유한) 바른 구성원 변호사

주요 업무 및 활동

최근업무사례

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

[건설소송] 부동산담보신탁의 수탁자가 위탁자의 공사대금 채무를 부담하는지 여부가 쟁점이 된 사안에서, 수탁자의 책임을 부인하여 제1심 판결을 뒤집고 신탁회사의 승소를 이끌어낸 사례

[건축행정] 영업정지 처분 예고에 대응하여 과징금으로 감경한 사례

[건설·부동산] 전기공사업 미등록 종합건설사와 체결한 도급계약의 착오 취소 및 기성금 반환을 인정한 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] 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] 조합장을 해임하고 해임총회 개최 비용 추인의 안건도 가결한 사안

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

건설, 하도급

- 건설사 입찰 관련 분쟁
- 공사비 증액 등 공사대금 분쟁
- 건설보험 관련 분쟁(지급보증, 이행보증, 선급금보증 등)
- 하도급대금 직접지급 관련 분쟁
- 건설사 도산 관련 분쟁
- 건설사의 행정처분(영업정지 등) 분쟁 대응
- 기타 건설, 하도급 전반에 관한 자문

정비사업

- 조합 설립 및 조합원 지위 승계 관련 분쟁
- 수용 및 보상, 매도청구권 관련 분쟁
- 사업 진행 관련 분쟁 (사업시행계획, 관리처분 등)
- 조합 내부 경영권 분쟁 (해임총회 등)
- 조합과 시공사 또는 협력업체 간 분쟁
- 정비사업 관련 형사 사건
- 기타 조합 운영 및 정비사업 전반에 관한 자문

부동산 개발

- 부동산 개발 관련 분쟁(책임준공확약, 책준신탁 관련 등)
- 부동산 신탁 관련 분쟁
- 부동산 리츠(REITS) 관련 분쟁
- 부동산 관련 형사 사건
- 기타 부동산 개발 전반에 관한 자문

부동산 금융

- 금융상품(펀드, 투자신탁) 불완전판매 관련 소송
- 해외 부동산 투자 관련 소송
- 자본시장법 위반(시세조종 등) 대응

부동산 거래

- 부동산 거래 및 명도 분쟁
- 부동산 분양 관련 분쟁
- 부동산 중개 관련 분쟁
- 부동산 관련 형사 사건
- 기타 부동산 거래 전반에 관한 자문

임대차

- 상가임대차 관련 분쟁 (계약기간, 권리금, 철거 등)
- 상가 재건축·리모델링 관련 분쟁
- 주택임대차 관련 분쟁 (갱신요구권, 보증금, 철거 등)
- 기타 임대차 전반에 관한 자문

동남아시아 (싱가포르 · 베트남 · 인도네시아)

- 베트남 투자법, 토지법, 기업법 관련 자문

저서 및 논문

- 2018. 북한투자 법제해설(박영사, 공저)
- 2020. 하도급분쟁 심플한 정리법(건설경제신문)
- 2022. 상가건물 임대차보호법 제10조의4의 적용 범위 및 동조 제2항 제3호 해석론, 서울지방변호사회 판례연구 제36집(1) [바로보기]
- 2023. 건설산업기본법에 따른 하자담보책임기간의 법적 성격론 논문 게재, 서울지방변호사회, 서울지방변호사회 판례연구 제37집(2) [바로보기]
- 2024. 건설산업기본법 활용서 출간(엘박스 실무서) [바로보기]
- 2024. 하도급법 활용서 출간(엘박스 실무서) [바로보기]
- 2025. 부동산법 설명서 출간(엘박스 실무서) [바로보기]
- 2025. 하도급대금의 직접지급의무와 신탁계약상의 자금집행순서, 서울지방변호사회 판례연구 제38집(2) [바로보기]
- 2025. 건설산업기본법 상 하도급대금 직접지급에 따른 원채무 소멸시점 서울지방변호사회 판례연구 제39집(1) [바로보기]

활동

- 2009. 제9회 대학생모의공정거래위원회 경영대회 대상(국무총리상) 수상
- 2016 ~ 2019 서울지방변호사회 회보편집위원
- 2018 ~ 2022 중앙일보 더,오래 필진(김용우의 '갑을전쟁' 시리즈 연재)
- 2021 ~ 현재 로앤비 천자평석 위원
- 2022. '물가상승에 따른 공사대금 조정 대응 세미나' [대한경제]
- 2022 ~ 2024 대한변호사협회 전문분야등록심사위원회 위원

[형사] 기소의견으로 송치된 사단법인 A의 주지 스님의 사문서위조 및 행사, 업무상 횡령에 대한 전부 불기소 결정을 받은 사례

[건설·부동산] 대형건설사가 보험회사를 상대로 180억 원이 넘는 추가공사비를 건설보험금으로 청구한 사건에서 보험회사를 소송대리하여 99%의 청구를 전부 기각한 사례

[민사] 제1심 판결을 뒤집고, 수도권 도시철도 운영기관 사이에 약 1,000억 원 상당의 연락운임 정산을 이끌어 낸 사례

주요업무분야

건설소송

재건축 재개발

금융소송

공정거래

금융거래

이머징마켓

동남아시아(싱가포르#베트남#인도네시아)

건설·부동산

물가상승 등 공사대금 대응

부동산PF 금융위기대응

건설하도급전문

- 2022. 2023 ‘PF대출 사업장의 시공사 및 시행사 리스크 관리 전략 세미나’ [대한경제]
- 2023. 대한전문건설신문건설업 法 상담소 연재
- 2023. The Korea HeraldHousing Talk 연재
- 2023 ~ 2025 대한변호사협회 법제위원
- 2023. 2024. 대한변호사협회 '건설, 부동산 특별연수' 강사(주제 : 건설하도급 주요쟁점, 하도급법과 건설산업기본법 비교분석)
- 2024. 전문건설공제조합 채권관리본부 강사 (주제: '하도급 불공정행위 유형 및 대응방안')
- 2024. 대한변호사협회 선정 우수변호사
- 2024 ~ 한국경제, 로앤비즈 필진(김용우의 각개전투)
- 2025 ~ (사) 한국하도급법학회 법조이사

자격

- 한국변호사
- 투자자산운용사
- 미국변호사(Illinois)
- 국가공인 원가분석사
- 대한변호사협회 등록 재건축, 재개발 전문변호사
- 대한변호사협회 등록 건설 전문변호사