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

[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