



## 김창화

변호사

TEL 02-316-4086  
FAX 02-756-6226  
E-MAIL [chwkim@shinkim.com](mailto:chwkim@shinkim.com)

김창화 변호사는 법무법인(유) 세종 송무 건설·부동산분쟁그룹 및 신탁PG, 도시정비사업PG의 파트너 변호사입니다. 주된 업무분야는 건설, 부동산, 민간투자사업, 신탁, 재개발·재건축, 집합건물 관련 자문 및 소송업무입니다.

특히 민간투자사업, 부동산 개발사업, 신탁, 재개발·재건축 사업, 도시개발사업 분야에서 다수의 업무수행 경험을 갖추고 있고, 해당 분야에 대한 풍부한 전문성을 통해 각종 자문 및 소송에서 우수한 업무성과를 이루고 있습니다.

## 경력

2021	매경 재개발재건축 전문가 과정 수료
2016-현재	법률신문 판례해설위원
2013	도시개발 아카데미 전문가 과정 수료
2006-현재	법무법인(유) 세종
2006	사법연수원 제35기 수료
2003	제45회 사법시험 합격

## 주요 업무 실적

### 민간투자사업 관련 분쟁 및 자문

- 전라선철도 민간투자사업(BTL 방식) 관련 운영비 증액 청구사건
- 경산시 자원회수시설 민간투자사업(BTO 방식) 관련 사용료 증액 등 자문업무

- 초등학교시설 신축 및 시설유지관리사업(BTL 방식)의 운영비 증액 청구사건
- 양산 자원회수시설 민간대행사업에서의 부실벌점 부과처분 취소 사건
- 용인시 하수처리시설 민간투자사업(BTO 방식)의 전력요금체계 변경 및 하수농도 변경 등의 사정변경에 따른 사용료 증액 소송(실질소가 약 200억원)
- 부산 동부하수종말처리시설 민간투자사업(BTO 방식)의 전력요금체계 변경 및 유입수량 변경 등의 사정변경에 따른 사용료 증액 소송(실질소가 약 150억원)
- 가야철도 민간투자사업(BTL 방식)의 설계변경에 따른 사업비 증액 소송(소가 약 100억원)
- 전라선철도 민간투자사업(BTL 방식)의 물가변동 및 설계변경에 따른 사업비 증액 소송(소가 약 1,500억원)
- 부산시 음식물쓰레기자원화 민간투자사업(BTO 방식) 관련 사용료 조정 및 실시협약 해제 관련 자문

### 재건축·재개발 관련 소송 및 자문

- 덕현지구 주택재개발정비사업의 임대사업자 선정 입찰 관련 선정자 지위확인 소송
- 흑석9재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 입찰 관련 자문
- 오포문형지역주택조합 공동주택 사업 관련 시공사와의 대여금, 추가공사비 및 지연손해금 등 분쟁에 대한 소송(소가 약 600억원)
- 화성신남지역주택조합 사업 관련 사업권 양수도약정 위반에 따른 손해배상 소송
- 잠실진주아파트 재건축정비사업에서 시공사와의 도급계약 해제 가부 관련 자문
- 한남3구역 주택재개발정비사업 시공자 선정 관련 자문 및 검찰 형사건 대리
- 한남하이츠아파트 주택재건축정비사업 시공자 선정 관련 자문
- 전농7구역주택재개발정비사업 사업비 반환 등 관련 소송
- 반포1지구 주택재건축정비사업 시공자 선정 관련 자문
- 제기4구역주택재개발정비사업 시공자 선정 관련 금품 등 제공에 따른 도시정비법 위반 형사건 대리
- 여의도 종합상가재건축정비사업 관련 자문
- 대구 대봉1-2지구 주택재건축정비사업 도급계약 해지 여부 및 이행이익 관련 소송
- 잠실진주아파트 재건축사업 추진위원회 위원장 해임 관련 소송
- 마포로3구역제3지구 도시환경정비사업 관련 자문
- 수성지구2차우방타운 재건축정비사업 관련 자문
- 사당3주택재건축정비사업 관련 자문
- 청천2구역주택재개발사업 입찰보증금 반환 소송
- 신림4구역 주택재개발정비사업 도급가계약 해제에 따른 사업비 반환 소송
- 창원교방1구역 주택재개발정비사업 관련 자문
- 소사1구역 주택재개발사업 조합설립인가취소처분 취소 소송
- 금호제15구역주택재개발사업 관련 각종 소송 및 자문
- 백동단지주택재건축사업 매도청구소송
- 순화제1-1구역 도시환경정비사업조합 조합설립부존재확인 소송

- 제주온천(세화, 송당)지구 도시개발사업 총회소집허가 소송
- 의왕대우사원주택재건축사업 기부채납 무효확인 소송
- 복현주공1단지아파트주택재건축사업 기부채납 무효확인 소송
- 사당동지역주택조합 대여금 소송

## 국가계약 등 관련 분쟁

- 국방부 문서고 등 EMP 방호설비 공사 관련 계약위반에 따른 손해배상 소송
- 서울지하철 2-4호선 지하BOX 내진성능 보강 용역 관련 부실용역 수행에 따른 손해배상 소송 및 행정소송
- 주암댐 도수터널 시설안정화 건설공사 관련 설계변경에 따른 추가 공사비 사건
- 원주~강릉 철도건설 공사 제3-2공구 관련 계약기간 연장에 따른 추가 공사비 사건
- 호남고속철도 제3-2공구 계약기간 연장에 따른 추가 공사비 소송
- 도담~영천 중앙선 건설공사 관련 추가 공사비 소송
- 원주~강릉 철도건설 공사 4공구 관련 설계변경에 따른 추가 공사비 소송(소가 약 120억원)
- 원주~강릉 철도건설 공사 1공구 관련 설계변경에 따른 추가 공사비 소송(소가 약 60억원)
- 함건조 물품구매계약의 지체상금 소송(소가 약 1,000억원)
- 부산 지하철1호선 연장 1공구 건설공사 관련 설계변경에 따른 추가공사비 소송(소가 약 30억원)
- 전주시 유수물 제고를 위한 블록시스템 구축사업(소가 약 40억원)
- 고창군 산업단지조성사업 관련 계약금액 증액 청구소송(소가 약 40억원)
- 지상전술C4체계 개발사업 관련 용역대금 청구소송
- 국방부 천리안사업 관련 용역대금 및 지체상금 소송

## 건설공사 공사대금, 계약금액 증액 및 지체상금 등 분쟁

- 삼척 화력발전소 건설공사 관련 공사 중지 및 설계변경 등에 따른 추가 공사비 청구 사건
- 삼척 화력발전소 건설공사에서 주 52시간제 시행에 따른 추가 공사비 청구 사건
- 민간건설 공사에서 물가변동 배제 특약 무효를 이유로 한 물가변동에 따른 계약금액 조정 청구 소송
- 여수신북항 계류시설 축조공사에서의 공법 오류에 따른 해경부두 변위 사고 관련 추가 공사비 소송
- 주상복합건물의 슬러리월 시공 오류에 따른 붕괴사고 관련 손해배상 소송
- 진천산업단지 조성 토목공사 관련 추가 공사비 및 지체상금 등 청구 소송
- 이라크SAB 재건사업 Landside 도급계약 관련 공사대금 등 소송
- 가봉 광케이블 국가백본망 구축사업 관련 공사대금 등 소송
- 인천공항에너지 발전설비 설치공사 관련 제조물책임 소송(소가 약 120억원)
- 울산석유화학공업단지 집단에너지사업 관련 증기 사용료 청구소송 및 증기누출 관련 손해배상 소송 및 자문
- 사우디 LNG 복합화력발전소 건설사업 관련 계약금액 증액 청구 중재(소가 약 200억원)

- 알제리 정유 플랜트 개보수 공사 관련 계약금액 증액 청구중재(소가 약 250억원)
- 사우디 알루미늄 플레이트 생산공장 신축공사 관련 지체상금 및 이행보증금 등 청구소송(소가 약 180억원)
- 말레이시아 열병합발전소 건설공사 관련 공사대금 등 청구 중재(소가 약 80억원)
- 용산 개발사업 관련 발주처와의 계약금액 증액 및 공사기성금 청구소송(소가 약 500억원)
- 용산 개발사업 관련 하수급업체와의 추가 공사비 청구소송(소가 약 20억원)
- 알펜시아 리조트 건설사업 관련 물가변동에 따른 계약금액 증액 청구(소가 약 320억원)
- 송도국제도시 국제업무단지 진입교량 건설공사 관련 계약금액 증액 청구중재
- 부산 골프장 공사 관련 계약금액 증액 청구소송(소가 약 150억원)
- 강원 골프장 공사 관련 추가 공사비 및 지체상금 소송(소가 약 100억원)
- 도시형생활주택 건설공사 관련 계약금액 증액 소송(소가 20억원)
- 여수 엑스포 지능형교통시스템 구축사업 관련 계약금액 증액 소송

#### 건설공사 계약 위반 등에 따른 손해배상 등 분쟁

- 용인왕산지구 공동주택사업 관련 공사도급계약 해제에 따른 이행이익 관련 손해배상 소송 및 계약자 지위확인 소송, 계약체결금지 가처분 등 파생 사건 다수 수행
- 청주 버스터미널 개발사업 관련 설계용역계약 해제에 따른 계약자 지위존재확인 및 이행이익 관련 분쟁 사건
- 포천 장자일반산업단지 송전선로 단락에 따른 손해배상 소송
- 수도권 제2순환고속도로 터널공사의 소음, 진동 관련 통행금지가처분 등 소송
- 터널공사로 인한 양만장 피해 관련 손해배상 청구소송
- 산업용 로봇 가스스프링 하자 관련 손해배상소송(소가 약 30억원)
- 광주U대회 선수촌 임대 관련 손해배상 등 청구소송(소가 약 400억원)
- 창원 감계 힐스테이트 2차 아파트 신축사업 계약위반 관련 손해배상 소송(소가 약 200억원)
- 용인시 양지 유통업무설비 조성사업 관련 계약위반에 따른 손해배상 소송(소가 약 40억원)
- 홈플러스 화재 관련 감리의무 해태에 따른 손해배상 소송(소가 약 250억원)
- 행당지구 주상복합시설용지 복합개발사업 관련 약정위반에 따른 손해배상 등 소송(소가 30억원)
- 상도더샵아파트 인접부지 에스양카 침범 관련 철거소송
- 인터넷 회선 설치공사 관련 계약위반에 따른 손해배상 청구소송(소가 약 25억원)
- 광양만권경제자유구역청과의 출자금 반환 사건
- 부산항 조도 인근 해군 통신용 케이블 단선 관련 손해배상 사건

#### 신탁 관련 소송 및 자문

- 용인왕산지구 도시개발사업에서 신탁사의 주의의무 위반에 따른 손해배상소송
- 포항 오피스텔 신축 분양형토지신탁사업 휴막이 붕괴사고 관련 손해배상 소송(소가 약 300억원)

- 춘천 소양로 오피스텔 신축 분양형토지신탁사업 지반상이 및 피압수 누수 사고 관련 자문
- 부산 송정동 오피스텔 신축 분양형토지신탁사업 피압수 누수 등 사고 관련 자문
- 부여 공동주택 신축 분양형토지신탁사업 관련 대지급금 및 지체상금 소송(소가 약 250억원)
- 거창CC 개발 관리신탁사업 관련 사해신탁 취소 및 손해배상 소송
- 양지물류 개발사업 담보신탁 관련 신탁목적물 처분 가부 관련 자문
- 오피스텔 신축 담보신탁 신탁수익권 채권 압류 및 추심 관련 추심금 소송
- 그 외 다수 신탁사 대리 각종 소송 및 자문 수행

### 분양 관련 분쟁

- 분양가상한제 관련 택지공급가격 산정 방식에 관한 다수의 분양대금 반환 소송
- 분양가상한제 위반 관련 분양대금 반환 소송(소가 약 200억원)
- 일부공용부분 여부 및 분양면적 부족 쟁점 관련 분양대금 반환 소송(실질소가 약 40억원)
- 공공임대주택 분양전환가격 산정기준 관련 소송(소가 약 1,000여억원)
- 과장 광고 관련 분양대금 반환 소송
- 과도한 상가 기등 시공 관련 분양대금 반환 소송

### 공동수급체 분담금 관련 분쟁

- 전경련연합회회관 신축공사 원가분담금 관련 소송(소가 약 40억원)
- 울산대교 건설공사 원가분담금 관련 소송
- 부산국제금융센터 복합개발사업 관련 공동수급체 원가분담금 청구소송(소가 약 30억원)
- 벡스코시설확충공사 관련 공동수급체 원가분담금 청구소송(소가 합계 약 65억원)
- 충주기업도시 프로젝트 사업 관련 공동수급체 원가분담금 청구소송(소가 약 60억원)

### 태양광발전소 관련 소송

- 무안 태양광발전설비 설치사업 관련 설계용역비 청구소송
- 산청태양광발전소 설치공사 모듈하자 및 성능보장 관련 손해배상 소송
- 봉산햇빛발전소 건설공사 공사대금 및 성능보장 관련 계약이행보증금 소송
- 창선 태양광발전소건설공사 불가항력 관련 선금금 반환 소송

### 기타 분쟁 소송

- 집합건물 관리단 총회 결의 무효 소송
- 각종 입찰절차 위반에 따른 낙찰자 지위확인 등 사건

- 동업계약 해지에 따른 청산금 분쟁 소송
- 유류분 반환 소송
- 각종 산재 사고 관련 형사 사건 수행
- 울산 집단에너지 사업자 증기 공급 관련 분쟁에 대한 다수 소송
- 홈플러스 화재 사고에 따른 보험사 구상금 소송
- 각종 신탁 이슈 관련 소송 및 자문
- 호남고속철도 건설사업 등 각종 입찰 담합 관련 소송
- 성덕댐 건설공사 등 각종 간접비 소송
- 백병원 장례식장 임대차에 따른 유익비 및 부속물매수청구 관련 소송
- 효성주얼리시티 관리단 분쟁 관련 각종 소송 및 자문 수행
- 구월주공재건축아파트 등 각종 하자소송
- 용인 성복 힐스테이트 1차 아파트 등 각종 소음, 진동, 분진, 일조권 관련 소송
- 신교통카드 시스템 구축사업 관련 충전기유지보수업체 지위보전 가처분
- 정액요금제 무단가입 관련 손해배상 집단소송
- 물류창고 화재에 따른 손해배상 청구소송
- 로또 수수료 관련 약정금 소송
- 이천 물류센터 화재 관련 손해배상 청구소송
- 그 외 다수의 분쟁 사건

## 학력

2019	서울대 금융법무과정 제12기 '신탁법의 쟁점' 과정 수료
2013	서울대 금융법무과정 제6기 '개정 신탁법의 이론과 실무' 과정 수료
2012	고려대학교 법무대학원 (석사과정)
2006	영남대학교 법과대학 법학과 (법학사)
1991	대구고등학교

## 자격

2006	변호사, 대한민국
------	-----------

## 언어

한국어, 영어

## 외부 활동

- 신탁방식의 정비사업, BFL 제119호 (2023. 5)
- [판례해설] 교통사고 5년 후 진단된 후유장애에 대한 손해배상청구권의 소멸시효의 기산점은 장애증상이 현실화 된 때, 법률신문 2019년 10월
- [판례해설] 가맹본부와 가맹점주 사이에 체결된 어드민피 지급에 관한 합의서의 효력(유효), 법률신문 2017년 6월

## 외부 평가

- 리걸타임즈 건설·부동산 분야 "리딩로이어(Leading Lawyer)" 선정 (2021-2025)