SHIN&KIM
법무법인(유) 세종



김창화

변호사

TEL	02-316-4086
FAX	02-756-6226
E-MAIL	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 유수율 제고를 위한 블록시스템 구축사업(소가 약 40억원)
- 고창군 산업단지조성사업 관련 계약금액 증액 청구소송(소가 약 40억원)
- 지상전술C4I체계 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 다른 손해배상 등 소송(소가 30억원)
- 상도더샾아파트 인접부지 어스앙카 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 흙막이 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 기둥 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 선급금 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 후유장해에 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 (2021-2026)

Copyright SHIN & KIM LLC. All rights reserved.