

REAL ESTATE LAW

[건설·부동산] 부동산 판례 리포트: 대항력 소멸과 재건축 매도청구 해제의 기준

전세 살던 집 매매 시 보증도 사라질까? 대항력 소멸 시점을 명확히 한 대법원 판결

전세로 거주하던 주택을 임차인이 직접 매수한 경우, 기존에 취득한 대항력과 우선변제권이 유지되는지가 문제된 사건에서 대법원은 소유권 취득 시점에 해당 권리가 모두 소멸한다고 판단했습니다. 원심은 임차인이 주택을 취득하면서 대항력과 우선변제권을 상실했고 이에 따라 전세금안심대출 보증약관상 면책 사유가 발생했다고 보았습니다. 대법원 역시 이를 그대로 수긍하며, 임차인의 점유가 더 이상 임차권에 기초한 점유로 볼 수 없게 되는 이상 주민등록은 공시방법으로서 기능을 상실하고 대항력은 소유권 취득 시점에 소멸한다고 판시했습니다.(대법원 2026. 1. 8. 선고 2025다213466 판결)

CASE STUDY

판결분석

확정판결 이후에도 계약해제 가능하다며 매도청구 계약의 법적 성격 재정립한 판결

“사업부지 95% 확보·3개월 협의 충족하면 매매계약 성립”…개발이익 포함 시가 인정한 판결

INSIGHTS

언론 속 대륜

머니투데이



건설 분쟁 승리의 핵심, 철저한 계약서 작성과 변경 관리에 있다

설계·시공·감리 등 수많은 단계가 얽힌 건설공사는 발주자부터 하수급인까지 다수의 당사자가 관여합니다. 공사기간이 길어질수록 예상치 못한 변수가 발생할 가능성은 커지고, 이는 곧 첨예한 분쟁으로 이어지게 됩니다. 특히 건설분쟁은 노무·자재·민원 이슈는 물론이고 선후공정의 간섭 등까지 고려하여야 하기에 초기 대응이 무엇보다 중요합니다.

파이낸셜뉴스



사망자 몰린 ‘2.5층’…대전 참사로 본 관행적 ‘불법 증축’의 대가

지난 20일 대전 대덕구 자동차 공장에서 발생한 화재로 직원 14명이 숨지는 비극이 발생했습니다. 도면에 없는 2.5층 복층 공간에서 9명의 사망자가 집중 발견되면서 임의 구조 변경이나 불법 증축 의혹이 인명 피해를 키운 주요 원인 중 하나로 거론되고 있습니다. 법조계에선 이번 참사는 향후 수사 결과에 따라 사업주가 안전 관리 의무를 저버린 데 대한 법적 책임 공방으로 이어질 것으로 전망하고 있습니다.

경기일보



“아내가 횡령한 돈으로 부동산 매입?”…공범 몰린 남편 ‘무혐의’

수원지방검찰청 안산지청은 지난달 27일 범죄수익은닉의 규제 및 처벌 등에 관한 법률 위반 혐의로 검찰에 넘겨진 60대 남성 A씨에게 혐의없음 처분을 내렸습니다. A씨는 회사 경리인 아내가 업무 중 빼돌린 자금 약 35억원 중 2억 8천만 원 가량을 건네받아 숨긴 혐의로 수사를 받아왔습니다.

CONTACT

박정규 최고총괄변호사 T. 070-7510-2014

신종수 최고총괄변호사 T. 070-7510-1046

윤경원 최고총괄변호사 T. 070-5117-3709

김광덕 최고총괄변호사 T. 070-7510-2018

강대희 수석변호사 T. 070-5117-5510

김형진 변호사 T. 070-7510-1755

법무법인(유한) 대륜 SJKP LAW FIRM LLP.

대표번호 1800-7905

법률상담 바로가기

법무법인(유한)대륜의 뉴스레터는 정보제공을 목적으로 발행되고 있습니다. 이에 수록된 내용은 법무법인(유한)대륜의 공식적인 견해나 법적인 효력을 지니고 있지 않습니다.