

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리츠
통합지원센터

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리츠 통합지원센터

I. 프로젝트리츠 통합지원센터 설립취지

프로젝트리츠(Project REITs) 제도 도입을 골자로 하는 개정 부동산투자회사법[법률 제20978호]이 2025년 11월 28일부터 시행됩니다. 개정 전 부동산투자회사법에 의하더라도 리츠가 직접 부동산개발사업에 투자하는 것이 가능했으나, 부동산개발사업의 투자기구(Vehicle)로서 리츠는 민간임대주택 등 일부 개발사업에만 제한적으로만 활용되어 왔던 것이 사실입니다.

개정 부동산투자회사법은 리츠를 통한 부동산개발사업 투자를 촉진하기 위하여 프로젝트리츠 제도를 도입하였습니다. 프로젝트리츠는 개발사업 준공 전까지의 기간(개발기간)에는 주식 분산의무와 공모의무를 부담하지 않고, 영업인가를 받지 않더라도 설립신고만으로 부동산개발사업에 필요한 대부분의 영업행위를 할 수 있으며, 준공 후(운영기간) 공모의무기간도 5년으로 연장되는 등, 파격적이라 할 수 있는 규제 완화를 적용받게 됩니다.

법무법인(유) 지평은 프로젝트리츠를 활용하여 부동산개발사업에 투자하고자 하는 고객에게 최적의 자문을 제공하기 위하여 리츠·펀드그룹, 금융자문그룹, 건설·부동산그룹의 전문가들로 구성된 프로젝트리츠 통합지원센터를 출범하였습니다.

법무법인(유) 지평은 2023년 12월부터 2024년 8월까지 국토교통부가 발주한 「부동산투자회사법령 체계 개편안 연구 용역」을 수행하였습니다. 저희는 위 연구 용역을 수행하는 과정에서 프로젝트리츠 도입을 제안하고, 관계자들과의 논의를 거쳐 프로젝트리츠 도입을 위한 신설 규정(개정 부동산투자회사법 제26조의4) 안을 마련하였습니다. 따라서 프로젝트리츠의 도입 배경과 취지는 물론, 관련 규정의 내용과 실무 적용에 있어 누구보다 높은 이해도를 가지고 있습니다.

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리츠 통합지원센터

I. 프로젝트리츠 통합지원센터 설립취지

프로젝트리츠는 부동산투자회사법에 처음으로 적용되는 절차인 설립신고를 통해 부동산개발사업을 영위할 수 있게 됩니다. 또한 신설된 제도가 정착되기까지 국토교통부, 한국부동산원 등 유관부서와의 원활한 협조가 요구될 것입니다. 법무법인(유) 지평은 한국부동산원 리츠심사부장을 역임한 김형준 전문위원 등 대관업무 전문인력을 확보하고 있어, 고객이 새로운 제도를 활용함에 따른 불편을 최소화할 수 있도록 노력할 것입니다.

법무법인(유) 지평은 리츠와 부동산펀드 시장의 초창기부터 지금까지 쌓아온 풍부한 경험과 지식을 바탕으로, 유수의 고객들로부터 그 전문성을 인정받아 왔습니다. 저희 법무법인은 리츠를 활용한 부동산프로젝트에 관하여 지금까지 쌓아 온 경험과 전문성을 바탕으로, 새로 도입된 프로젝트리츠에 관하여도 최적의 자문을 제공할 것입니다.

법무법인(유) 지평 프로젝트리츠 통합지원센터의 변호사들은 한국 리츠 시장의 역사와 함께 성장해 왔습니다. 저희는 프로젝트리츠를 활용한 부동산개발사업을 고민하는 고객에게 정확한 솔루션을 제공하고, 고객과 성공의 경험을 공유할 수 있도록 언제나 열과 성을 다하겠습니다.

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리츠 통합지원센터

II. 프로젝트리츠 통합지원센터 업무 범위

설립 단계

- 프로젝트리츠 설립에 필요한 정관 기타 제반 서류 작성
- 설립신고에 필요한 제반 서류 작성 및 검토
- 설립신고를 위한 대관업무
- 부동산개발사업 자금조달 및 투자구조 설계 자문, 신 금융기법 제안 및 검토
- 주주 구성 및 투자자 모집에 관한 자문
- 투자자간 합의서 등 자금조달 관련 계약서 작성과 협상

개발 단계

- 주택법, 도시개발법, 도시정비법, 산업입지법, 물류시설법 등에 기반한 사업을 포함한 다양한 개발프로젝트의 구조 설계 자문
- 대출약정, 각종 담보계약 및 관련 서류 등 사업자금 조달을 위한 각종 계약서 작성과 협상
- 개발인허가, 등록, 신고 등을 위한 대관업무
- 공사도급계약, 실시협약, 주주간협약, 합작계약, 위탁계약, 용역계약 등 개발프로젝트와 관련된 각종 계약서 작성과 협상
- 시행권양수도 관련 자문
- 부동산개발사업 관련 각종 분쟁의 해결(부동산근저당권 등 담보권의 실행, 소송 및 중재 대리, 제소전화해 집행 등)

운영 단계

- 준공 후 리츠 영업인가 또는 등록에 관한 자문업무 및 이를 위한 대관업무
- 매매계약서, 임대차계약서, 관리용역계약서 등 운영단계에서 필요한 제반 계약서의 작성 및 검토
- 공모의무기한 내 공모절차, 상장절차에 관한 자문
- 운영단계에서 발생하는 각종 이슈에 대한 자문 및 분쟁의 해결

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

III. 부동산개발사업 관련 주요 실적

부동산개발(민간임대주택 제외)

- 코크렙티피위탁관리부동산투자회사 여의도사학연금회관 개발사업 자문
- 한우물중공업 물류센터 개발사업 자문
- 서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사 창동 창업 및 문화 산업단지 개발사업 자문
- 여의도 SK증권빌딩 개발사업 자문
- 서울 잠실 소재 Tower 730 개발사업 자문
- 서울 성수동 헤이그라운드빌딩 개발사업 자문
- 유안타증권빌딩 매입 및 개발사업 자문
- 청라메디폴리스피에프브이(주) 청라의료복합타운 개발사업 자문
- 강릉 송정동 생활형숙박시설 개발사업 자문
- 서울 반포 주상복합건물 개발사업 자문
- 여수 수정동 복합용도건물 개발사업 자문
- 안성 물류센터 신축사업 자문
- 수원 원천동 지식산업센터 신축사업 자문
- 수원 인계동 오피스텔 및 근린생활시설 신축사업 자문
- 용인 신갈 오피스텔 신축사업 자문
- 부산 과법동 공동주택신축사업 자문
- 용인 성북 도시형생활주택 신축사업 자문
- 오산 지역주택조합 사업 자문
- 청주 주중동 다세대주택 신축사업 자문
- 대구 본리동 공동주택 등 신축사업 자문
- 공주 공동주택 신축사업 자문
- 의정부 민락동 지식산업센터 신축사업 자문
- 부산 온천동 근린생활시설 신축사업 자문
- 부산 범천동 분양관리신탁사업 자문

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

III. 부동산개발사업 관련 주요 실적

부동산개발(민간임대주택 제외)

- 부산 우동 오피스텔 신축사업 자문
- 인천 원창동 물류센터 신축사업 자문
- 서울 독산동 공동주택 등 신축사업 자문

민간임대주택 개발

- (주)남양주월산대한제55호위탁관리부동산투자회사 경기도 남양주시 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)이베데스다대한제11호위탁관리부동산투자회사 대전 봉명동 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)서울장위대한제52호위탁관리부동산투자회사 서울 장위동 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사 세종 행정중심복합도시 6-3생활권 공공지원 민간임대주택 개발사업 자문
- 멀티에셋발산역청년주택 투자유한회사 발산역 청년주택 개발사업 자문
- (주)우리대성문위탁관리부동산투자회사 서울 동대문구 전농동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)노량진케이미트대한제41호위탁관리부동산투자회사 서울 동작구 노량진동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)대한목동위탁관리부동산투자회사 서울 중랑구 목동 소재 공공지원민간임대주택(역세권청년주택) 개발사업 자문
- (주)우미케이원제10호위탁관리부동산투자회사 파주운정3 A-31BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사 부산광역시 사하구 하단동 소재 공공지원민간임대주택 개발사업 자문

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

III. 부동산개발사업 관련 주요 실적

민간임대주택 개발

- (주)계룡코크랩제1호위탁관리부동산투자회사 세종 행복도시 4-1생활권 H1·H2 BL 공공 지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 인천검단 AB5BL 공공지원민간임대주택 개발 사업 자문
- (주)수원청년주택대우케이원제9호위탁관리부동산투자회사 수원고동 A-2BL 공공지원민간 임대주택 개발사업 자문
- (주)서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사 시흥 장현 B-2BL 공공지원민간 임대주택 개발사업 자문
- (주)이베데스다제3호위탁관리부동산투자회사 대전둔산 민간임대주택 개발사업 자문
- (주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 화성봉담2 B-3BL 공공지원 민간임대주택 개발사업 자문
- (주)삼정대한제1호위탁관리부동산투자회사 대구광역시 동구 신암동 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)우미대한제48호위탁관리부동산투자회사 세종 행복도시 6-3생활권 M3BL 공공지원민간 임대주택 개발사업 자문
- (주)이베데스다대한제9호위탁관리부동산투자회사 대전광역시 중구 문화동 공공지원민간 임대주택 개발사업 자문
- (주)계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사 충북 음성군 대소삼정지구A3BL 공공지원민간 임대주택 개발사업 자문
- (주)케이원제25호검단풍경채위탁관리부동산투자회사 인천광역시 검단신도시 AB21-2BL 공공지원민간임대주택 개발사업 자문
- (주)케이원제27호운정풍경채위탁관리부동산투자회사 경기도 파주시 파주운정3A3BL 공공 지원민간임대주택 개발사업 자문

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원



이준혁

파트너변호사

T 02.6200.1962
F 02.6200.0820
E joonlee@jipyong.com

- 서울대학교 법과대학 졸업
- 건국대학교 부동산대학원 수료
- 제40회 사법시험(사법연수원 30기)
- 공인중개사시험 출제위원
- 국민연금관리공단 부동산투자자문위원
- 서울특별시 교육청 행정심판위원
- 법무법인 넥서스 대표변호사
- 주택도시보증공사 주택도시기금 출자 심의위원
- 사학연금 대체투자심의위원
- 한국리츠협회 제도개선자문위원회 위원
- 지방재정공제회 투자심의위원
- 한전 KPS 법률고문
- 현 국토교통부 부동산투자회사 자문위원



이석재

파트너변호사(센터장)

T 02.6200.1960
F 02.6200.0820
E leesj@jipyong.com

- 연세대학교 법과대학 졸업
- 제41회 사법시험(사법연수원 31기)
- 대한법률구조공단/서울고등검찰청 송무부(공익법무관)
- 법무법인 넥서스 구성원 변호사
- 리걸타임즈, 건설·부동산 분야 'Leading Lawyer' 선정 (2024-2025년)
- IFLR, Leading Lawyer 선정(2023-2025년)
- 현 이리츠코크렘 비상무이사
- 현 스마트그린산업단지 사업비 정산 이의심의위원회 위원

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원



안상훈

파트너변호사

T 02.6200.1842
F 02.6200.0820
E shahn@jipyong.com

- 서울대학교 법과대학 졸업
- 미국 Georgetown University Law Center, Securities & Financial Regulation LL.M. (법학석사)
- 제42회 사법시험(사법연수원 32기)
- 공익법무관
- 리걸타임즈, 건설·부동산 분야 'Leading Lawyer' 선정 (2025년)



송한사

파트너변호사

T 02.6200.1734
F 02.6200.0812
E hssong@jipyong.com

- 서울대학교 사회과학대학 경제학부 졸업
- 미국 University of Southern California LL.M. (법학석사)
- 제43회 사법시험(사법연수원 33기)
- 서울대학교 금융법센터 금융법무과정(신탁법) 수료
- 서울대학교 법학전문대학원 전문 박사과정 수료
- 대통령비서실 행정심판위원회 행정위원
- 현 정보통신기획평가원 제재처분평가단 위원
- 리걸타임즈, 건설·부동산 분야 'Leading Lawyer' 선정 (2024-2025년)

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원



박상배

파트너변호사

T 02.6200.1875
F 02.6200.0820
E sbpark@jipyong.com

- 서울대학교 사범대학 독어교육과 졸업
- 원광대학교 법학과 졸업
- George Washington Law School International Trading Law Course 수료
- 미국 University of Denver, Sturm College of Law LL.M.(법학석사, Environmental and Natural Resources Law and Policy)
- 제46회 사법시험(사법연수원 36기)
- Ernst & Young 한영회계법인 법무실(M&A)
- 현 한국증권법학회 회원
- 현 하랑기술투자(주) 감사
- 현 (주)은성중공업 감사
- IFLR, Rising Star Partner 선정(2023-2025년)
- 리걸타임즈, 증권·금융 분야 'Leading Lawyer' 선정(2023-2025년)



이승환

파트너변호사

T 02.6200.1961
F 02.6200.0820
E seunghwan.lee@jipyong.com

- 서울대학교 인류학과 졸업
- 건국대학교 부동산대학원 졸업
- 제46회 사법시험(사법연수원 36기)
- 법무법인 넥서스 구성원변호사
- 국토교통부 리츠 관리감독 체계 개편 TF 위원
- 한국부동산원 리츠 자문위원회 자문위원
- 리걸타임즈, 건설·부동산 분야 'Leading Lawyer' 선정(2023-2025년)
- IFLR, Leading Lawyer 선정(2025년)

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원

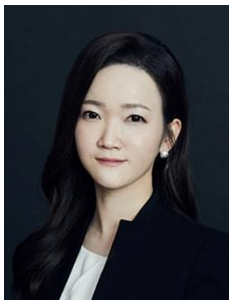


강상원

파트너변호사

T 02.6200.1954
F 02.6200.0820
E swkang@jipyong.com

- 서울대학교 경영대학 경영학과 졸업
- 제53회 사법시험(사법연수원 43기)
- 법무법인 넥서스 변호사
- 리걸타임즈, 건설·부동산 분야 'Leading Lawyer' 선정 (2025년)
- 현 한국부동산원 리츠 자문위원회 자문위원



장소라

파트너변호사

T 02.6200.1883
F 02.6200.0820
E srjang@jipyong.com

- 연세대학교 법과대학 졸업
- 연세대학교 법학전문대학원 졸업
- 연세대학교 법학전문대학원 전문박사과정(자본시장법 전공)
- 제4회 변호사시험
- 서울 서대문구 인권위원회 위원
- 현 한국증권법학회 정회원
- 현 한국부동산법학회 정회원
- 현 한국부동산원 임대차분쟁조정위원회 위원

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원



강민제

파트너변호사

T 02.6200.1778
F 02.6200.0811
E mjikang@jipyong.com

- 고려대학교 법과대학 졸업(우등졸업)
- 고려대학교 법학전문대학원 졸업(최우등졸업)
- 미국 Northwestern University Pritzker School of Law LL.M.(법학석사)
- 현 양평군 공유재산심의회 위원
- 현 서울특별시 성북구 법률고문
- 제4회 변호사시험



차혜민

파트너변호사

T 02.6200.1965
F 02.6200.0820
E hmcha@jipyong.com

- 서울대학교 법과대학 졸업
- 서울대학교 법학전문대학원 졸업
- 미국 University of California Los Angeles (UCLA) School of Law LL.M.(법학석사)
- 제5회 변호사시험
- 리걸타임즈, 부동산 분야 'Rising Star' 선정(2024년)
- 법무법인 넥서스 변호사

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

IV. 프로젝트리즈 통합지원센터 구성원



김보슬

파트너변호사

T 02.6200.1956
F 02.6200.0820
E bskim@jipyong.com

- 고려대학교 법과대학 졸업
- 고려대학교 법학전문대학원 졸업
- 미국 University of Chicago Law School LL.M. (법학석사)
- 제5회 변호사시험
- 법무법인 넥서스 변호사
- 리걸타임즈, 부동산 분야 'Rising Star' 선정(2025년)



김형준

전문위원

T 02.6200.1827
F 02.6200.0820
E khjys@jipyong.com

- 연세대학교 경제학과 졸업
- 서울시립대학교 경영대학원 경영학과 석사과정 졸업
- 숭실대학교 대학원 회계학과 박사과정 졸업
- 경북대학교 대학원 조사통계학과 석사과정 졸업
- 제11회 감정평가사 시험
- 한국감정원 인사부장, 성과관리부장, 비서팀장, 연구부장
- 한국부동산원 리츠심사부장
- 현 명지대학교 부동산대학원 및 숭실대학교 회계학과 겸임교수
- 현 과학기술인공제회 투자심의위원회 외부위원
- 현 국토교통부 기타공공기관 경영평가위원회 위원
- 현 한국부동산분석학회 간접투자위원회 위원장

JIPYONG LLC
Project REITs Integrated
Support Center

법무법인(유) 지평
프로젝트리즈 통합지원센터

SEOUL

SUNCHEON

BUSAN

SHANGHAI

HO CHI MINH CITY

HANOI

JAKARTA

PHNOM PENH

VIENTIANE

YANGON

MOSCOW

BUDAPEST

감사합니다.