

부동산 투자개발 ABC (경영전략의 성공 키워드)

선명법무법인, 선명회계법인 공저

2009.07.13

부동산 투자개발 ABC 도서 구입을 희망하시는 분은 아래 연락처로 전화주시면 구매가 가능합니다.

본 사이트를 통해 구입하시면 10% 할인해 드립니다.

TEL : 02-559-0918

인상깊은 구절

시행사의 사업수지 분석 시 관련 법규의 검토는 매우 중요하다...(중략)... 통상적으로 시행사의 사업수지에는 법인세가 계상되어 있지는 않다. 2009년 법인세의 경우 법인세 차감 전 이익이 2억원을 초과할 시 22%로 주민세를 합산하면 사업이익의 24.2%에 해당하는 법인세가 과세된다. 그럼에도 불구하고 사업수지에는 법인세가 계상되어 있지 않아 사업이익이 굉장히 높은 것으로 착각할 수 있다... ..

디벨로퍼(developer)는 부동산 투자 및 개발사업을 시작하여 종료하기까지 수많은 어려움에 봉착하게 된다. 그러나 부동산 투자 및 개발사업에 대한 전문지식을 갖춘 전문가가 부족하여 터놓고 상담할 곳이 없는 것이 현실이다. 본서는 부동산 전문가인 변호사와 회계사가 경영자문을 통해 습득한 전문지식 및 디벨로퍼가 시행착오를 통하여 얻은 산 경험을 소개하여 부동산투자 및 개발사업에 종사하는 경영자와 실무자에게 도움을 주고자 저술하였다.

본서는 분야별 전문가들이 나누어 집필하여 책의 통일성을 부족할 수 있지만, 어느 책에서도 찾아볼 수 없는 다양한 사례를 중심으로 다루고 있어 실무를 진행하면서 의문을 품었던 사항에 대해 다소나마 갈증을 풀 수 있을 것이다. 본서에서는 부동산 개발에 대한 일반론을 간단히 소개하였고 부동산 개발사업에서 이슈가 되고 있는 프로젝트금융투자회사(PFV)에 대해 자세히 기술하였으며(2장), 참여정부에서 현 정부까지 정부의 부동산 규제변화에 따라 부동산개발사업이 어떠한 영향을 받았는지를 정리하였다(4장). 또한 부동산개발 과정에서 발생하는 실무사례(6장), 노후화된 부동산을 철거하고 새로운 건축물을 신축분양하는 재건축재개발 사례(7장), 신탁에 대한 일반론 및 부동산 개발업에서 문제가 되고 있는 신탁사례(8장)를 소개하였다.

부동산 투자 및 개발사업의 경우 부동산과 관련한 법률, 조세 및 회계에 대한 자문만이 아니라 부동산투자 및 개발사업에서 직면하게 되는 현실적인 문제-부동산 매입과정에서 지주와의 의사소통, 토지 취득에 대한 조세검토, 인허가 과정에서의 분쟁, 부동산 보유로 인한 제세공과 및 사업외부지의 활용방안, 수분양자와의 마찰, 공사 중 하자발생, 시공사 및 금융기관과의 관

계 및 마찰-에 대한 자문이 절실하다.

이에 선명은 고객의 다양하고 현실적인 요구에 대한 원 스톱 토털서비스(One-stop Total Service)를 제공할 수 있는 종합컨설팅 그룹으로 성장하기 위해 노력해 왔으며 부동산, 조세, 벤처 인큐베이팅(Venture Incubating), M&A는 물론 파이낸싱(Financing)까지 아우르는 투자관리 및 금융서비스(Investment Management & Banking Service)를 제공하는 Sunmyung AG를 출범하게 되었으며, 회사가 보유한 전문인력 및 역량을 바탕으로 M&A 실무전문서적인 와 중소기업 경영자를 위한 <벤처경영의 ABC>를 출간하였으며, 이번에 부동산 실무지침서인 <부동산투자개발 ABC>를 출간하게 되었다.

본서는 부동산 세무회계 전문가인 이수범, 임동오, 임태영, 두철, 김지현, 박효정, 임청, 안종섭 회계사와 부동산 법률 전문가인 김정규, 김태우, 정영진 변호사의 도움으로 집필하였다. 그 밖에도 부동산 개발 실무전문가인 신학철, 양철훈, 양재찬, 최주현, 이종희 님이 책을 펴내는데 도움을 주었다. 마지막으로 책이 나오기까지 전체를 총괄한 이수범회계사에게 심심한 감사를 표한다. 아무쪼록 이 책이 부동산 개발업 및 관련 업종에 종사하는 분들과 앞으로 부동산 개발업에 종사하려는 분들에게 조금이나마 도움이 되기를 바란다.