

# 부동산 솔루션 센터

Value-add in Real Estate



# Needs & challenges

기업 활동에 있어서 부동산 문제는 점차 복잡, 다양해지고 있으며, 대부분의 기업은 부동산 자산에 대한 전문성과 중요성에 대한 낮은 인식 때문에 그 활용도가 매우 떨어지는 상황입니다.

이러한 문제에 대하여 기업의 자체적인 고민과 해결의 중요성은 날로 심화되고 있고 기업의 감사와 세무자문을 담당하는 회계법인의 관련 문제의식 또한 상승하는 추세입니다.



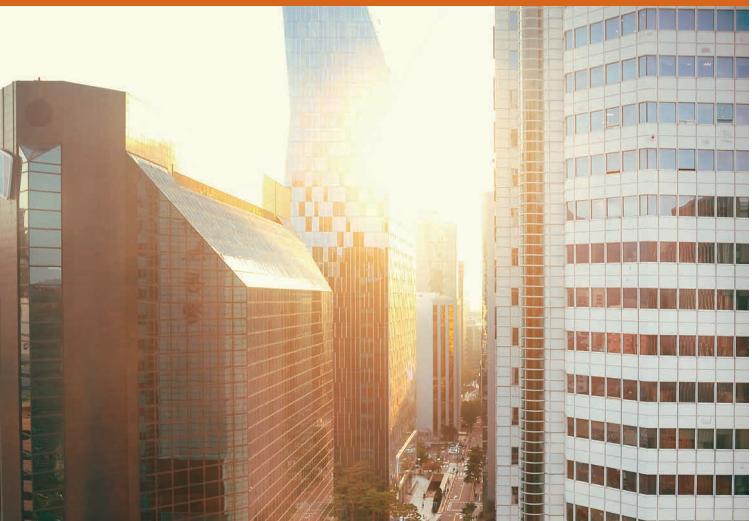
부동산을 보유하고 있는 기업 A

기업 A의 감사와 세무자문을 담당하는 회계법인

# Value-add platform

이에 삼일회계법인은 부동산 문제와 관련한 기업의 Needs와 삼일의 Challenges에 대한 Solution 제공을 위하여 부동산 관련 전문 인력으로 구성된 전담센터를 출범하였습니다.

부동산 솔루션 센터는 부동산 관리·개발·매각 등 부동산 전 과정에 대한 자문을 수행하고 있는 전문가로 구성되어 있으며, 관련 분야 전문 네트워크를 활용 가능한 플랫폼입니다. 본 센터는 체계적으로 수집·관리하고 있는 Data System을 활용하여 기업의 보유 부동산에 대한 현황 및 활용도를 진단, 활용대안 모색 등을 통해 Value-add Solution을 제시합니다.



# How can we help?

부동산 솔루션 센터는 부동산, 회계 및 세무, 기업에 대한 높은 이해도를 기반으로 현상 이슈에 대한 분석을 통해 개선 방안을 도출하고 최유효 활용을 위한 전략을 수립, 실행을 지원합니다.

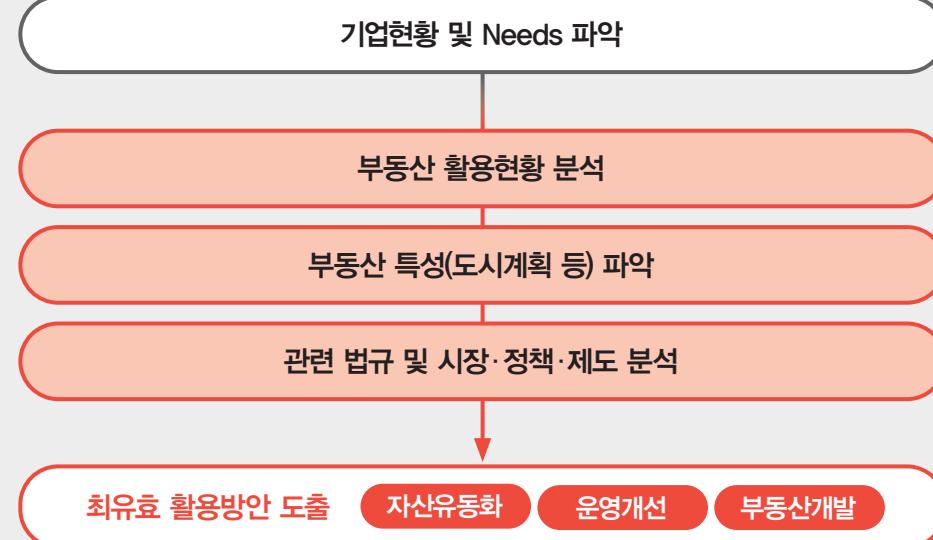
부동산 솔루션 센터가 보유한 전문적인 Market Intelligence가 고객사의 고민을 One-Stop에 해결해 드립니다.



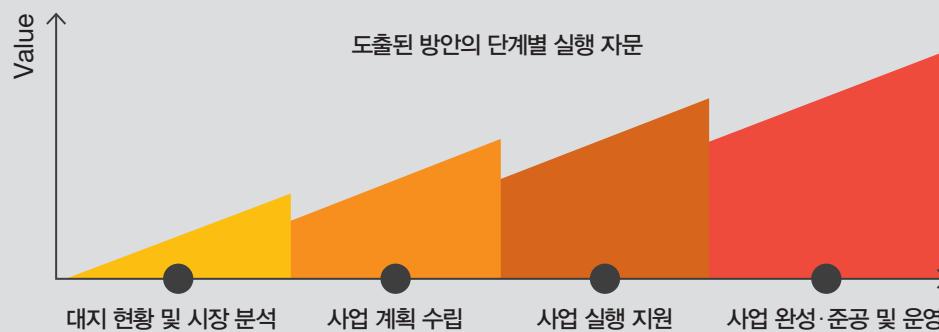
## Input data



## 진단



## 실행 지원



# Success Story

#1

○○의료기관



매각에 어려움을 겪던 ○○의료기관의 부동산 특성을 파악하고, 관련 법규 및 정책을 분석하여  
‘조합방식의 도시개발사업 추진’이라는 솔루션을 통한 성공적인 매각을 이끌었습니다.

기업의 Needs 파악

용도제한(도시계획시설)으로  
매수후보군이 한정되어 매각 지연

부동산 진단 및 최유효 활용방안 도출

시장(수요 및 공급) 분석, 법규검토, 지자체 협의 등  
진행 후 조합방식의 도시개발사업 추진

도출된 방안 실행

도시개발구역 지정 및 사업시행자(조합)지정, 실시계획인가  
등 대상토지의 유동화 가능성 및 가치를 제고 후 성공적인  
매각입찰을 통하여 높은 매각금액을 실현

#2

△△산업시설



가동이 중단된 공장용지에 대한 활용 방안을 고민하고 있던 기업의 Needs에 따라,  
민간사업자와의 공동사업 방식을 구조화하여, 추가사업비 조달을 통한 토지 유동화를 달성하였습니다.

기업의 Needs 파악

대규모 폐 공장용지에 대한 매우 낮은  
시장수용성과 유동화를 위한 비용지출이  
어려운 고객의 상황 및 여건 등을 접수

부동산 진단 및 최유효 활용방안 도출

시장(수요 및 공급) 분석, 법규검토, 잠재적 시장참여자의  
Pre-sounding 진행 후 토지소유자인 고객을  
사업시행자로 한 공동사업형태의 도시개발사업 추진

도출된 방안 실행

도시개발사업의 인허가를 진행하면서, 최적의 민간사업자  
선정기준을 마련하고 선정을 위한 입찰진행 및 협상 지원  
후 계약체결 지원을 통하여 고객의 추가사업비 지출을  
최소화 하면서 사업이익 극대화 달성

# 기대효과

## ■ 보유 부동산의 활용도 극대화를 통한 재무건전성 개선 및 기업가치 제고

삼일회계법인 부동산 솔루션 센터의 부동산 종합진단 및 실행지원 서비스를 통해 보유 부동산의 활용도 개선이 가능하고, 이를 통해 기업의 재무건전성 개선, 투자 유동성 증대, 비용 감소 등의 효과를 기대할 수 있으며, 이는 결과적으로 기업의 가치를 상승시키는 역할을 합니다.



### 보유 자산에 대한 세 부담이 과다한 경우

자산 별 특성과 이용계획을 고려한 절세전략 검토  
Tax Structuring을 고려한 실행방안 수립

### 유동성 확보가 필요한 경우

보유 자산 유동화를 통한 현금 확보  
다양한 유동화 전략 검토를 통한 최적방안 선택

### 보유 자산을 임대 운영하는 경우

임대전략 수립을 통한 수익 상승  
최적 임차인 확보로 안정성 향상

### 자산–부채 비율 개선이 필요한 경우

자산유동화를 통한 부채 상환 자금 확보  
적정 채무비율을 통한 이자비용 최소화

### 부동산 투자처를 찾고 있는 경우 (Asset parking)

신규 자산 매입·개발을 통한 투자이익 극대화  
최적의 부동산 매입 시기 선정

### 사무실 등 필요 시설을 임차하는 경우

임차조건 협의를 통한 비용절감 또는 공간효율 증대  
시설 개선을 통한 사업환경 개선

# Contacts



**박동규** Partner

donggyu.park@pwc.com  
+82-2-709-0529



**이상민** Partner

sangmin.lee@pwc.com  
+82-2-709-0241



**우진식** Director

jinsig.woo@pwc.com  
+82-2-709-0673



**황경갑** Director

kyeong-kab.hwng@pwc.com  
+82-2-3781-1490

[www.samil.com](http://www.samil.com)

삼일회계법인의 간행물은 일반적인 정보제공 및 지식전달을 위하여 제작된 것으로, 구체적인 회계이슈나 세무이슈 등에 대한 삼일회계법인의 의견이 아님을 유념하여 주시기 바랍니다. 본 간행물의 정보를 이용하여 문제가 발생하는 경우 삼일회계법인은 어떠한 법적 책임도 지지 아니하며, 본 간행물의 정보와 관련하여 의사결정이 필요한 경우에는, 반드시 삼일회계법인 전문가의 자문 또는 조언을 받으시기 바랍니다.

S/N: 2401F-BR-003

© 2024 Samil PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity.  
Please see [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.