진혜인 구성원변호사



TEL.
02-3479-6841

MAIL.
hyein.jin@barunlaw.com

구성원 소개

진혜인 변호사는 부동산 및 외국인투자(FDI) · 프로젝트 분야 스페셜리스트입니다. 국내 기업의 해외 진출과 글로벌 투자자의 한국 투자 등 inbound · outbound 크로스보더 거래를 폭넓게 다루며, 대규모 부동산 개발 · 관광 · 레저 복합시설, 복합문화 · 아레나 개발 관련 프로젝트 등과 관련한 투자 구조 설계, 프로젝트 파이낸싱, 인허가 · 규제 자문, 계약 협상 및 분쟁 대응까지 전 주기에 걸친 업무를 수행해 왔습니다. 2021~2022년에는 자산운용사 대체투자팀에서 실제 펀드 모집과 운용 업무를 담당하며 내부 컴플라이언스 이슈에 직접 대응한 경험을 통해, 실무 프로세스와 비즈니스 니즈를 정확히 이해하는 변호사로 평가받고 있습니다.

주요 업무사례로 △ 경제자유구역 · 산업단지 · 특별자치도에서 진행되는 대규모 복합 개발사업의 사업협약 검토, SPC 설립 · 외국인투자 구조 자문, △ 글로벌 스파 · 웰니스 및 공연 · 엔터테인먼트 기업의 한국 진출과 복합문화시설 · 아레나 개발 프로젝트 자문, △ 러시아 및 기타 지역의 석유화학 · 비료 · 가스 · 암모니아 관련 프로젝트에서의 장기 공급계약 구조화와 대외 제재(OFAC) · 수출통제 리스크 분석, △ 해외 부동산 · 실물자산 관련 펀드 및 재간접펀드, 국내외 PE/VC 펀드와 스타트업 · 헬스케어 · 테크 기업 투자 · EXIT 및 스타트업 청산 구조 검토, PFV · 리츠 구조 검토 및 관련 규제 자문 등이 있습니다.

진혜인 변호사는 전북특별자치도 고문변호사(2025~현재)로서 지역 개발 및 관련 정책 현안에 대한 자문을 제공하고 있으며, 2024~2025년에는 University of Oxford 산하 Oxford Net Zero Hub의 'Net Zero Policy Monitor'로 참여하여 글로벌 탄소중립 · 넷제로 정책 동향과 규제 변화를 분석했습니다. 이와 함께 부동산 · 대체투자, 해외 개발 · 건설 프로젝트, 수소 · 탄소중립, 외국인투자 및 제재 · 컴플라이언스 관련 이슈를 주제로 국내외 투자 포럼, 산업 컨퍼런스 및 정책 세미나 등에서 발표자 · 패널 · 사회자로 활동해 왔습니다. 공공기관 · 지방자치단체에 대한 정책 · 개발 구조 자문과 글로벌 은행 · 자산운용사 · 기업 · 스타트업을 대상으로 한 제재 · 컴플라이언스 · 투자 자문을 폭넓게 수행하면서, 법률 검토에 그치지 않고 정책 · 사업 구조 · 시장 환경과 투자자 요구를 함께 고려하는 실무 중심의 자문을 제공하고 있습니다.

학력

2007	전주솔내고등학교 졸업
2012	서울대학교 경제학부 졸업
2016	고려대학교 법학전문대학원 졸업 (최우등 졸업)
2016	제5회 변호사시험 합격

경력

2016 ~ 2019	법무법인 태평양 소속 변호사
2019 ~ 2021	법무법인 율촌 소속변호사
2021 ~ 2022	다올자산운용 대체투자팀 과장
2022 ~ 2025	덴톤스리 법률사무소 시니어 변호사

최근업무사례

ARA코리아자산운용 책무구조도 관련 문서 검토 및 운영체계 자문

[건설 · 부동산] 글로벌 리조트 기업 T사의 송도 골든하버 웰빙 스파 · 리조트 개발사업 사업협약 및 임대차계약 체결 자문

주요업무분야

M&A
국제거래/투자
기업자문
금융거래
금융자문
건축행정
재건축 재개발

2025~현재	전북특별자치도 고문변호사
2026~현재	한국대중음악공연산업협회 고문변호사
2025~현재	법무법인(유한) 바른 구성원 변호사

주요 업무 및 활동

대체투자·부동산·개발

- 글로벌 리조트 개발 및 운영사 Therme Group Korea의 인천·문경 리조트 개발 사업 자문
- 글로벌 엔터테이먼트 회사인 L사 컨소시엄의 K컬쳐벨리 아레나 개발 사업 공모 참여 관련 자문
- DL E&C의 오산세마 공동주택 개발 프로젝트 자문
- 글로벌 IT/물류 기업 A사의 인천 소재 데이터센터 개발 프로젝트 자문
- Frieze, White Cube, LVMH 계열사 등 외국계 기업의 국내 오피스·갤러리 임대차계약 자문
- 글로벌 물류기업 D사의 물류센터 임대차계약 검토 및 태양광 발전의 REC 귀속 구조, EV 인프라·Fitout 단계별 임대차 개시 구조 자문
- 신한알파리츠, 롯데리츠의 상장리츠 유상증자 및 자산 편입 관련 제반 자문
- ADF자산운용, 이지스자산운용, GreenOak의 물류창고 개발 및 매입 자문
- 미래에셋자산운용의 파인에비뉴 에이동 건물 매각 자문
- 미래에셋자산운용의 사모펀드를 통해 15개의 미국 소재 고급호텔을 인수하는 거래 자문
- 베스타스자산운용의 스페인 세비야 소재 아마존 물류센터 매입 자문
- 롯데리츠의 8개 부동산(강남점, 구리점, 광주점, 창원점, 청주점, 대구율하점, 의왕점, 장유점) 매입, 공모, 상장 프로젝트 자문
- 신한알파리츠의 판교 크래프톤 타워 매입, 공모, 상장 프로젝트 자문
- 마스턴투자운용의 함안물류센터, 일미물류센터 매수 자문
- 코람코자산신탁 및 NH투자증권의 삼성물산 서초사옥 매수 자문
- 신세계 프라퍼티의 스타필드 코엑스몰 책임임대차 자문
- 어퍼하우스 헌인의 헌인마을 도시재개발 사업 관련 자문
- PAG의 의정부 아일랜드캐슬 리조트 인수 후순위 PF 자문
- 삼성화재의 제주도 켄싱턴 호텔 매입 PF 자문
- 인사동 공평 11지구 소단위맞춤형개발 호텔복합시설 개발 사업

사모·PE/VC·스타트업

- 국내 자산운용사의 해외 인프라 펀드 투자 또는 ESG 대출 펀드 설정 관련 자문
- 외국집합투자기구의 금융감독원 등록 자문
- 국내 방산기업의 전환사채 발행 관련 자문
- 글로벌 통신회사의 국내 AI 스타트업 투자(M&A) 관련 법률 실사, PSA 검토·협상, 근로계약·발명보상 기준 정비, 외국인투자기업 등록·환전 업무 지원
- 전기차 충전 인프라 스타트업 Pluglink의 한화솔루션 대상 충전기 자산 양수 및 신규 투자유치 관련 계약·입찰·실사 자문
- 스타트업의 청산 및 잔여재산 분배, 전환사채 및 청산우선권 구조 관련 이해관계 조정 자문

금융·국제금융·제재

- 독일계 D은행의 한국 증권대여(securities lending) 구조 및 금융규제 적용 자문
- 일본계 N은행의 한국 인프라 PF 참여 가능성 관련 금융규제 및 구조 검토
- 스페인 B은행의 KSURE 수출보증 담보 Facility Letter 구조 및 집행 가능성 법률의견서 제공
- 외국 은행의 한국기업 지급보증 담보 해외 Facility Letter 관련 한국법 자문
- 국내 대기업 대상 OFAC 제재(SDN) 거래 종료 및 신용장 대금 수취 위한 특정허가 취득 전략 자문
- 국내 대기업 대상 미국·EU·영국 제재 및 수출통제 등 제재·컴플라이언스 자문
- 해외 자산운용사 대상 AML/CTF, ABC, 경제제재, 영국 Suspicious Activity Report 제출 의무 등 글로벌 컴플라이언스 체계 구축 자문

컴플라이언스·조사·내부통제

- IGIS X 내부 컴플라이언스 강화: DD 보고서, 대체투자 운용사 ODD 체크리스트, 글로벌 LP 요구 ESG 기준 반영 내부 규정 개정 자문
- 롯데 AMC 리츠·부동산 펀드 추가 자산 편입 구조 검토 및 세무·법무·공정거래·자본시장 규제 정기 자문
- 글로벌 석유화학제품 공급사 A사의 공정위 조사 대응(자료 제출·소명 전략) 및 향후 공정거래 컴플라이언스 체계 보완 자문