

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산회사

대 표 이 사 : 서울투자운용주식회사 (인)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층

(전화번호) 02-6958-2360

작 성 책 임 자 : (직책) 과장 성명 원동제 (인)

(전화번호) 02-6958-2368

6/23/2024
14:00:00

다음 각 호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부서류에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)하기 바랍니다.

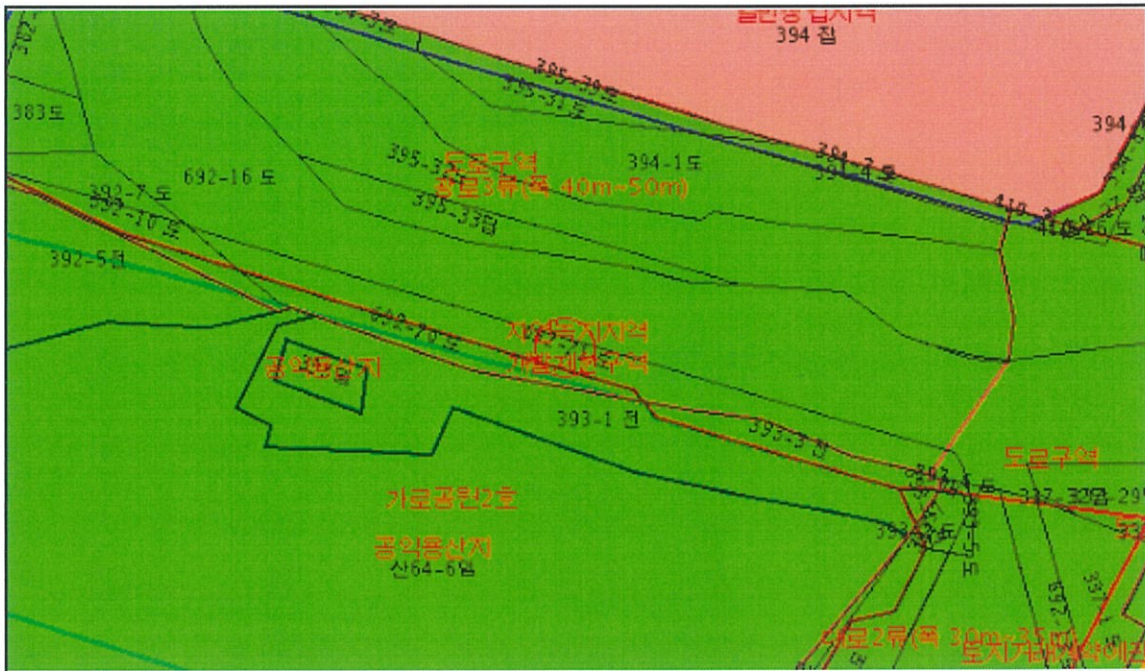
1. 성사동 692-71

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 692-71		
면적	432m ²	평수	130.68평
용도지역	자연녹지지역	지목	도로
공시지가	137,200원		
도로조건	광로3류(폭 40m~50m)		
토지형상	부정형		
지세	평지		

2) 지적도



2. 거래가격 및 거래비용

1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	412,992,000원	410,832,000원
(주)감정평가법인 대일감정원	408,672,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		410,832,000원	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	본 사업 내 도로구역으로 향후 국가 등에 기부채납예정으로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		410,832,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 11월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회 승인 후 매매계약 진행예정이며, 이사회 의결 전 실사보고서 제출

