

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 법인이사 서울투자운용주식회사



본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층  
(전화번호) 02-6958-2300

작 성 책 임 자 : (직책) 과장 신 영 식 *신영식*  
(전화번호) 02-6958-2383

## 1. 해당 부동산의 현황

- 대상물건 : 서울시 종로구 평창동 281-3외 14번지

### 1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m <sup>2</sup> )	매매대금(천원)
토지 1	274-9	399	
토지 2	274-12	636	
토지 3	279	1,894	
토지 4	281-1	114	
토지 5	281-3	2,253	
토지 6	284-2	128	
토지 7	285-4	33	
토지 8	290-17	7	
토지 9	281-2	5,972	
토지 10	281-4	210	
토지 11	275-3	72	
토지 12	275-5	156	
토지 13	278-1	164	
토지 14	278-3	1,104	
토지 15	281-5	284	
<b>합 계</b>		<b>13,426</b>	<b>20,250,000</b>

면 적	총 15필지, 13,426m <sup>2</sup>	평 수	4,061.37평
용도지역	제1, 2종일반주거지역	지 목	대, 전, 임
공시지가	281-3 : 2,725,000원(2020.01기준)		
도로조건	대지 북쪽 폭 4M 다리 인접		
토지형상	부정형		
지 세	평지, 평균 경사 28.84도 임, 전		

### 2) 건물의 현황

구분	지번	층호	면적(m <sup>2</sup> )	매매대금(천원)
건물 1	274-9, 274-12, 279	지상1층	230.98	
		지상2층	230.98	
건물 2	281-1, 281-2	지하 1층	26.61	
		지상 1층	119.83	
		지상 2층	132.3	
		창고	14.68	
건물 3	281-3	지상 1층	82.05	
<b>총합</b>			<b>837.43</b>	<b>500,000</b>

### 2) 기계기구의 현황

구분	매매대금(천원)
1식(골프연습장시설, 26개 오토티업시스템)	
<b>총합</b>	<b>300,000</b>

## 2. 거래가격 및 거래비용

- 해당 부동산은 서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사가 공모를 통해 선정된 주거 관련 사회적경제주체가 제안한 부동산이며, 매매가격은 리츠가 선정한 감정평가업자의 감정평가액 금액이하로 매입함.

구 분		금 액(원)	비 고
거래 금액		21,050,000,000	
거래비용	취득세	969,303,260	
	감정평가수수료	23,991,000	
	거래비용 소계	993,294,260	
합 계		22,043,294,260	

## 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
평창동281-3외14번지	(주)서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

## 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
평창동281-3외14번지	(주)서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사	미정	35,080,000원 (부가가치세 별도)

- 담보부부채 없음