

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 노원구 상계동 1002-1, 1125

1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m ²)	매매대금(천원)
토지 1	1002-1	432	2,200,000
토지 2	1125	393	2,210,000
총합		825	4,410,000

면적	총 2필지, 825m ²	평수	249.56평
용도지역	제2종일반주거지역	지목	대
공시지가	1002-1 : 1,492,128,000원(2020.01기준) 1125 : 1,471,785,000원(2020.01기준)		
도로조건	대지 남쪽 8M 도로 인접		
토지형상	사다리형		
지세	평지		

2) 건물의 현황

구분	지번	층호	면적(m ²)	매매대금(천원)
건물 1	1002-1	지상1층	96	100,000
		지상2층	107.99	
건물 2	1125	지상1층	195.11	90,000
총합			399.1	190,000

2. 거래가격 및 거래비용

- 해당 부동산은 서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사가 공모를 통해 선정된 주거 관련 사회적경제주체가 제안한 부동산이며, 매매가격은 리츠, 사업자가 선정한 감정평가업자의 산술평균 감정평가액 이하로 매입함.

구분	금액(원)	비고
거래 금액	4,600,000,000	유니버설하우징협동조합이 13,000,000원을 부담
거래비용	취득세	212,712,418
	중개수수료	20,240,000
	감정평가수수료	4,800,400
	경계측량수수료	1,560,900
	거래비용 소계	239,313,718
합 계	4,839,313,718	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
상계동 1002-1, 1125	(주)서울사회주택토지지원위탁관리 부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
상계동 1002-1, 1125	(주)서울사회주택토지지원위탁 관리부동산투자회사	유니버설하우징 협동조합	7,640,000원 (부가가치세 별도)

- 담보부부채 없음