

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 따라 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 서울투자운용(주)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층

(전화번호) 02-6958-2360

작 성 책 임 자 : (직책) 차장 성명 이 태 훈 (인)

(전화번호) 02-6958-2361



이태훈

1. 해당 부동산의 현황

- 서울특별시 도봉구 창동 1-28에 시행중인 '창동 창업 및 문화산업단지 조성사업' 중 일부 시설인 공영주차장(도시계획시설)을 '서울창동 도시개발사업' 실시계획에 따라 건축준공 후 서울시로 기부채납할 예정이며 해당 부동산의 현황은 아래와 같습니다.

1) 토지의 현황

면 적	620m ²	평 수	187.73
용도지역	일반상업지역	지 목	주차장
공시지가	10,080,000(원/m ²)		
도로조건	광대소각		
토지형상	세로장방형		
지 세	평지		

- 상기 현황은 전체 대지면적 10,746.3m²(3,250.8평) 중 해당 부동산 대지 지분의 현황이며, 각종 건축 인·허가 및 본건 대지가 포함된 도시개발사업 진행 과정에 따라 변동 가능성 有

2) 건물의 현황

규 모	(전유부분) 지하 2층 ~ 지하 3층 (공용부분) 지상 1층 ~ 지하 7층	용 도	공영주차장
준공일	2023. 07. 20.(예정)	구 조	RC조, SRC조
연면적	11,386.69m ²	연면적	3,444.4평
관리상태	신축	내외벽	철근콘크리트
주요 부대시설	공영주차장(주차대수 267대) 및 이에 부속되는 시설		

- 상기 현황은 전체 규모 지상 49층 ~ 지하 7층, 전체 연면적 143,533.03m²(43,418.7평) 중 해당 부동산의 용도 현황이며, 각종 건축 인·허가 과정에 따라 변동 가능성 有

2. 거래가격 및 거래비용

- 무상의 기부형식으로 본건의 해당사항은 없습니다.

구 분		금 액	비 고
거래 금액		해당없음	-
거래비용	부동산 조세		
	중개수수료		
	기타 비용		
	거래비용 소계		
합 계			

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 현재 시점 건축중인 단계로 「건축법」 제22조에 따른 건축물 사용승인 및 소유권 보존등기, 「도시개발법」 제50조에 따른 토지 준공검사 완료 및 소유권 보존등기 이후 소유권 이전 예정

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 해당없음