

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 전 정 표

본 점 소 재 지 : 수원시 권선구 권중로46

(전화번호) 02-6958-2364

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 백송희

(전화번호) 02-6958-2365




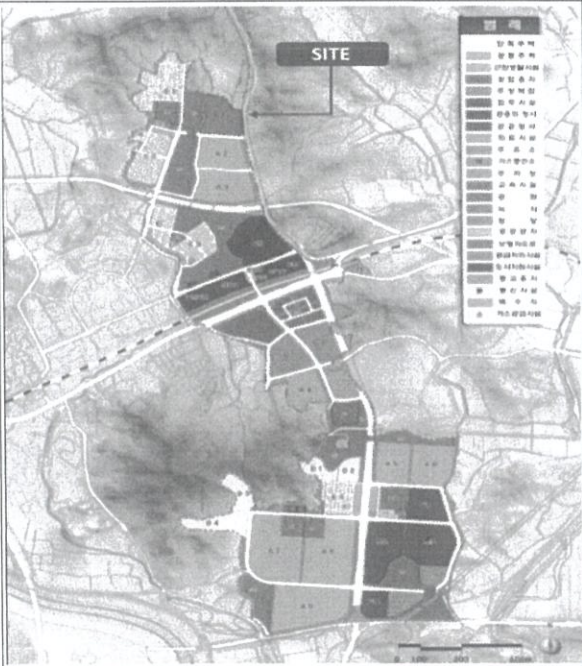
백송희

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. 해당 부동산의 현황

- 해당 부동산의 현황, 소재지, 용도, 건축연도, 구조, 사용가능연도, 주변환경 등을 기재

1) 토지의 현황

면적	다산 진건 B-1 : 32,553.0㎡ 다산 지금 A-2 : 37,511.0㎡	평수	다산 진건 B-1 : 9,847.2825평 다산 지금 A-2 : 11,347.0775평
용도지역	공동주택용지	지목	대
공시지가	다산 진건 B-1 : 3,014,000원(2022.1월 기준) / 다산동 6026번지 다산 지금 A-2 : 3,044,000원(2022.1월 기준) / 다산동 6109번지		
도로조건	다산 진건 B-1 : 소로1류(접합), 중로1류(접합)		
다산 B-1		지금 A-2	
			

2) 매각건물(근린생활시설)의 현황

구분	진건 B-1	지금 A-2
주소	다산동 6026번지	다산동 6109번지
규모/연면적	지상 1층/317.0㎡	지하1층/836.4㎡
호실	5호실	15호실
준공일	2022.08.19.	
용도	근린생활시설	
구조	철근콘크리트	
내외벽	콘크리트, 석재마감	
관리상태	신축 현장으로 관리 우수	

2. 공급규모 및 거래가격

- 다산신도시 진건지구 및 지금지구 내 근린생활시설에 대하여 매각 진행한 결과 진건지구 2호실, 지금지구 1호실이 미매각되어 분양가격 변경 후(감정평가 재실시) 재매각 추진

[단위:m², 원]

구분	층	호	면적					내정가			
			계약	전용	공용	주차장	대지 지분	토지가	건물가	부가세	합계
진건 B-1 (기존)	1	101	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	258,500,000	211,500,000	21,150,000	491,150,000
		102	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	247,500,000	202,500,000	20,250,000	470,250,000
		소 계						506,000,000	414,000,000	41,400,000	961,400,000
진건 B-1 (변경)	1	101	64.802	33.200	18.730	12.872	19.962	231,000,000	189,000,000	18,900,000	438,900,000
		102	62.470	32.000	18.060	12.410	19.241	220,000,000	180,000,000	18,000,000	418,000,000
		소 계						451,000,000	369,000,000	36,900,000	856,900,000

구분	층	호	면적					내정가			
			계약	전용	공용	주차장	대지 지분	토지가	건물가	부가세	합계
지금 A-2 (기존)	지하1	102	53.470	33.100	10.580	9.790	22.072	125,769,231	83,846,154	8,384,615	218,000,000
지금 A-2 (변경)	지하1	102	53.470	33.100	10.580	9.790	22.072	88,000,000	72,000,000	7,200,000	167,200,000

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 소유권은 리츠 원시취득 후 자산보관사(NH투자증권) 신탁 중으로 매수인에게 소유권이전 예정

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 장기전세 임대주택으로 장기전세 보증금에 대한 부채발생, 담보부 부채 없음,