

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 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) 대리 성명 원동제

(인)

(전화번호) 02-6958-2368

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

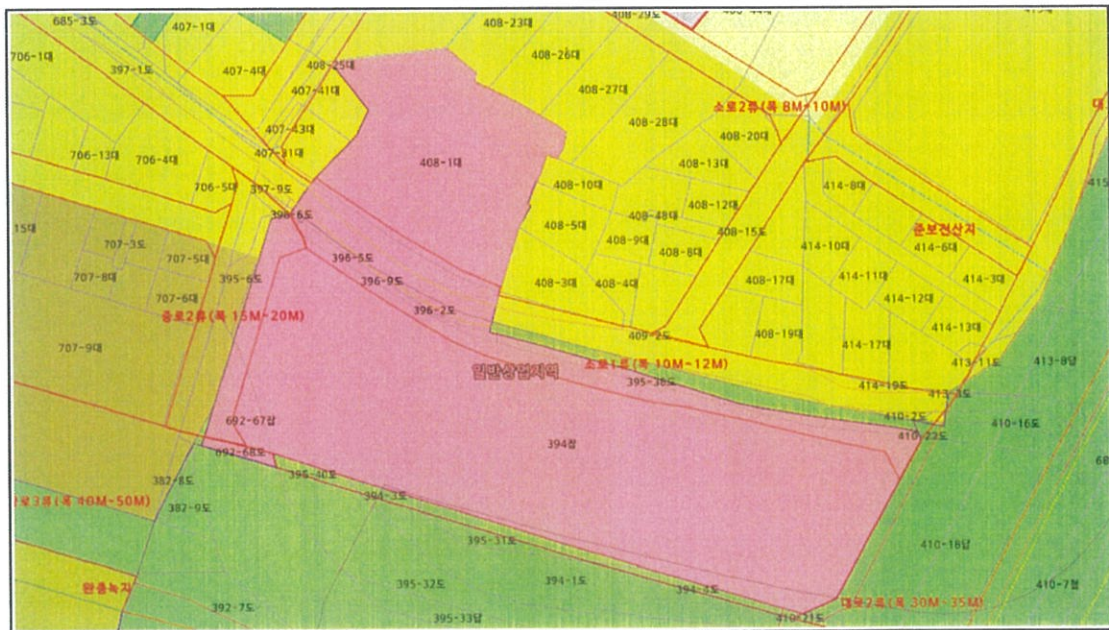
① 성사동 408-1번지(획지1)

면적	2,484㎡	1 필지	평수	751평
용도지역	일반상업지역		지목	대
공시지가	2,753,000원/㎡			
도로조건	소로1류(폭 10m~12m)(지축), 중로2류(15m~20m)(접합)			
토지형상	부정형			
지세	평지			

② 성사동 394번지(획지2)

면적	8,801㎡	1 필지	평수	2,662평
용도지역	일반상업지역		지목	잡종지
공시지가	3,276,000원/㎡			
도로조건	광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m)(저축), 소로1류(폭 10m~12m)(지축), 중로2류(폭 15m~20m)(저축)			
토지형상	부정형			
지세	평지			

③ 성사동 394번지, 성사동 408-1 토지 현황



2. 거래가격 및 거래비용

① 성사동 408-1번지(획지1)

-감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
태평감정평가법인	9,911,160,000원	9,700,020,000원
미래감정평가법인	9,488,880,000원	

- 거래금액

구 분	금 액	비 고
거래 금액	9,700,020,000원	
거래비용	부동산 조세	465,530,150원
	중개수수료	-
	기타 비용	-
	거래비용 소계	465,530,150원
합 계	10,165,550,150원	

② 성사동 394번지(획지2)

-감정평가 금액



감정평가기관	감정평가액	산술평균액
태평감정평가법인	40,931,370,000원	40,545,225,000원
미래감정평가법인	40,159,080,000원	

- 거래금액

구 분	금 액	비 고
거래 금액	40,545,225,000원	
거래비용	부동산 조세	1,672,674,110원
	중개수수료	-
	기타 비용	-
	거래비용 소계	1,672,674,110원
합 계	42,217,899,110원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차, 담보부부채 없음

