

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산회사

대 표 이 사 : 서울투자운용주식회사

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층

(전화번호) 02-6958-2360

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 원동제

(전화번호) 02-6958-2368



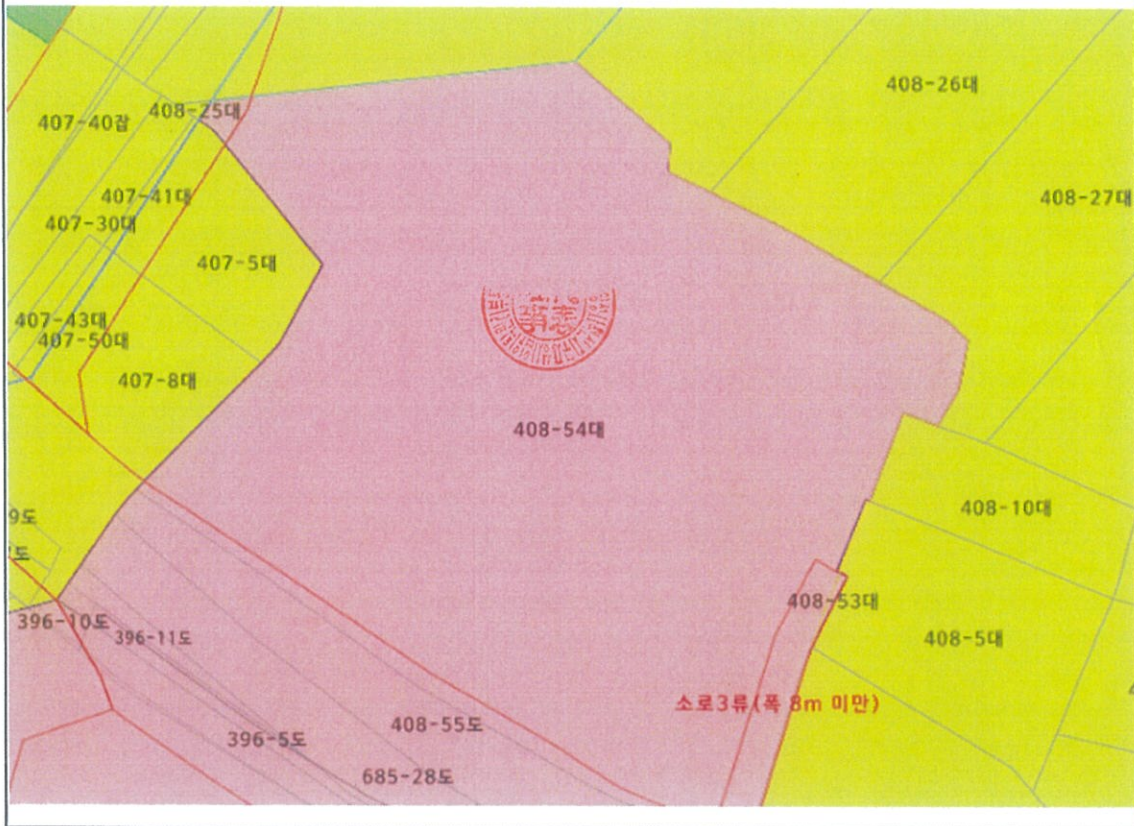
다음 각 호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부서류에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)하기 바랍니다.

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 408-1, 성사동 408-54		
면적	2,339.0㎡(707.54평)		
용도지역	일반상업지역 입지규제최소구역 지구단위계획구역 (성사도시재생혁신지구)	지 목	대
공시지가	성사동 408-1 : 2,593,000원(2024년 1월 기준) 성사동 408-54 : 3,049,000원(2024년 1월 기준)		
도로조건	소로1류(폭 10m~12m)(2023-01-20)(저축), 소로3류(폭 8m 미만)(성사도시재생혁신지구)(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(2023-01-20)(접합)		

토지 현황



2) 매각건물의 현황

주 소	경기도 고양시 덕양구 성사동 408-1, 성사동 408-54
준공일	2024.11.26.(임시사용승인예정)
용도	공동주택 및 근린생활시설
구조	철근콘크리트
규 모	지상 20 층 / 지하 3층 (1~2층: 근린생활시설 / 3층: 주민공동시설 / 4~20층: 공동주택)
연면적	15,013.8㎡(4,541.67평) (근린생활시설: 1503.13㎡ / 공동주택: 13,510.69㎡)
주차대수	113대(공동주택 107대/근린생활시설 6대)

2. 공급규모 및 거래가격

1) 공동주택

(단위: 원)

주택형	라인별	세대수	층 구분	해당 세대수	공급금액
49A	101동 1호	17	20층	1	367,000,000
			15~19층	5	365,000,000
			10~14층	5	361,000,000
			8~9층	2	357,000,000
			6~7층	2	354,000,000
			4~5층	2	350,000,000
49B	101동 2호,3 호	34	20층	2	341,000,000
			15~19층	10	339,000,000
			10~14층	10	336,000,000
			8~9층	4	332,000,000
			6~7층	4	328,000,000
			4~5층	4	325,000,000
49C	101동 4호	17	20층	1	370,000,000
			15~19층	5	368,000,000
			10~14층	5	364,000,000
			8~9층	2	360,000,000
			6~7층	2	356,000,000
			4~5층	2	353,000,000
49D	101동 5호	16	20층	1	345,000,000
			15~19층	5	343,000,000
			10~14층	5	339,000,000
			8~9층	2	335,000,000
			6~7층	2	332,000,000
			5층	1	329,000,000
49E	101동 6호	16	20층	1	377,000,000
			15~19층	5	374,000,000
			10~14층	5	371,000,000
			8~9층	2	366,000,000
			6~7층	2	363,000,000
			5층	1	359,000,000

2) 근린생활시설

(단위:원, 부가세포함)

층	호실	전용면적(m <sup>2</sup> )	입찰시작가
1층	1-1	54.98	532,860,000
	1-2	77.20	853,860,000
	소계	132.17	1,386,720,000
2층	2-1	66.26	292,110,000
	2-2	79.31	347,750,000
	2-3	70.59	315,650,000
	2-4	78.79	347,108,000
	2-5	92.39	394,830,000
	2-6	127.55	274,990,000
	2-7	46.59	136,532,000
	소계	561.47	2,108,70,000
<b>합계</b>		<b>693.65</b>	<b>3,495,690,000</b>

※근린생활시설은 최고가 입찰방식으로 분양예정으로, 입찰 결과에 따라 분양금액 변동될 수 있음

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

-준공 전 분양 및 매수인에게 소유권 이전 예정

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 담보부 부채 없음.

5. 기타

- 본 공동주택 및 근린생활시설 분양(매각)은 이사회, 주주총회 승인 후 진행 예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출

