

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)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.

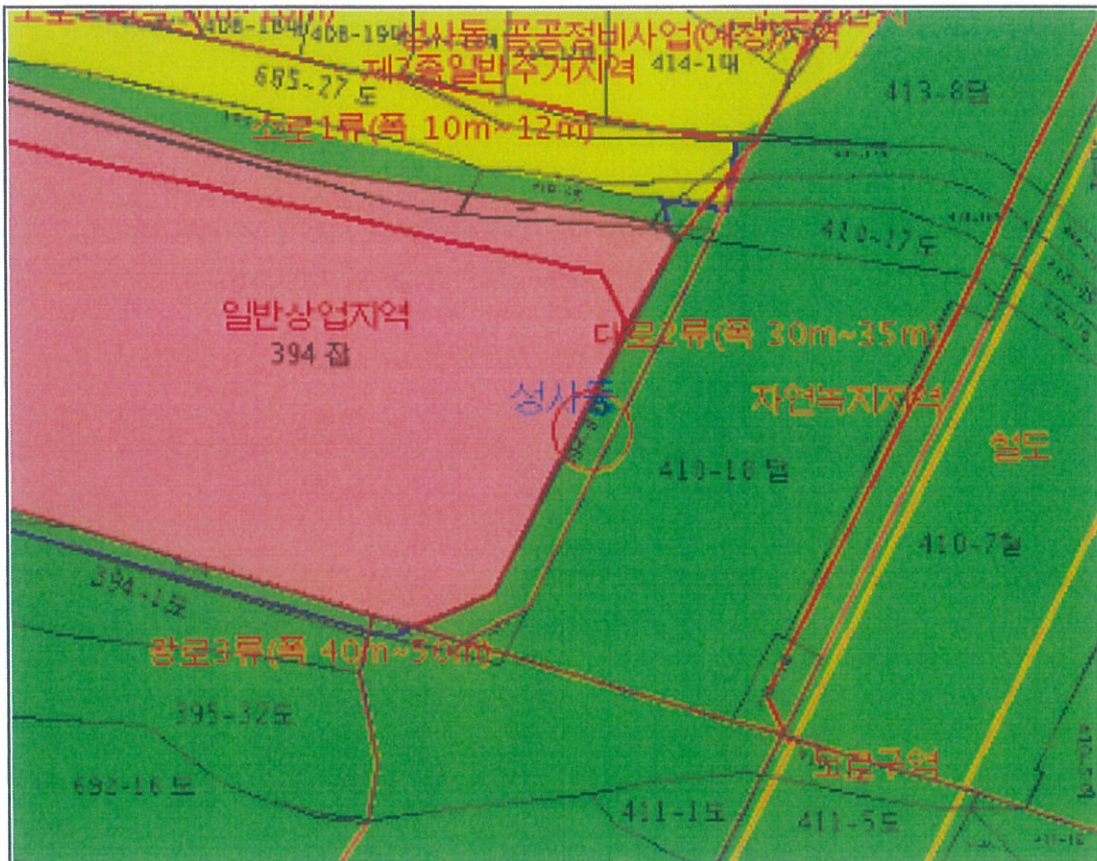
I. 성사동 394-8

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 394-8		
면적	219㎡	평수	66.25평
용도지역	자연녹지지역	지목	잡종지
공시지가	1,479,000		
도로조건	광로3류(폭 40m~50m)(접합), 대로2류(폭 30m~35m), 소로1류(폭 10m~12m)(접합)		
토지형상	부정형		
지세	평지		

2) 지적도



2. 거래가격 및 거래비용

1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	549,690,000원	552,975,000원
(주)미래새한감정평가법인	556,260,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		552,975,000원	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	도시계획시설 조성 사업으로 향후 국가 등에 기부채납예정으로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		552,975,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 7월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회, 주주총회 승인 후 진행예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출

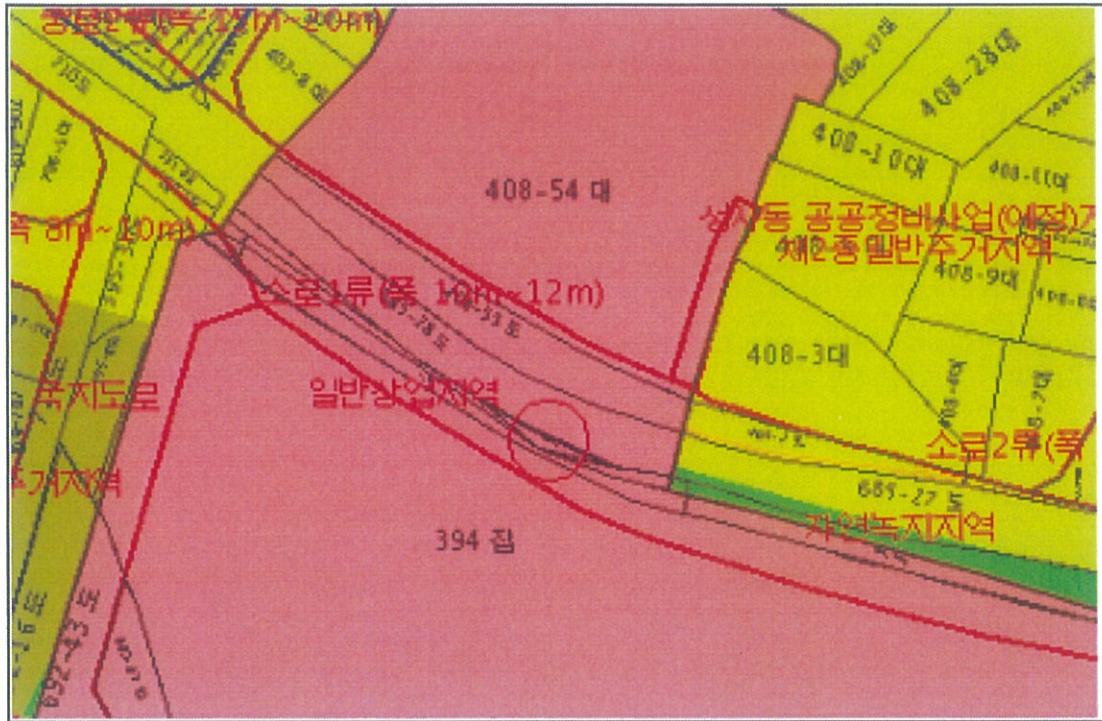
II. 성사동 396-2

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 396-2		
면 적	10m ²	평 수	3.03평
용도지역	일반상업지역	지 목	도로
공시지가	1,167,000		
도로조건	소로1류(폭 10m~12m)		
토지형상	부정형		
지 세	평지		

2) 지적도



1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	31,300,000원	31,550,000원
(주)미래새한감정평가법인	31,800,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		31,550,000원	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	도시계획시설 조성 사업으로 향후 국가 등에 기부채납예정므로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		31,550,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 7월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회, 주주총회 승인 후 진행예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출

Ⅲ. 성사동 396-11

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 396-11		
면적	22㎡	평수	6.65평
용도지역	일반상업지역	지목	도로
공시지가	1,167,000		
도로조건	소로1류(폭 10m~12m)		
토지형상	부정형		
지세	평지		

2) 지적도



1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	67,760,000원	68,310,000원
(주)미래새한감정평가법인	68,860,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		68,310,000	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	도시계획시설 조성 사업으로 향후 국가 등에 기부채납예정으로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		68,310,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 7월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회, 주주총회 승인 후 진행예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출

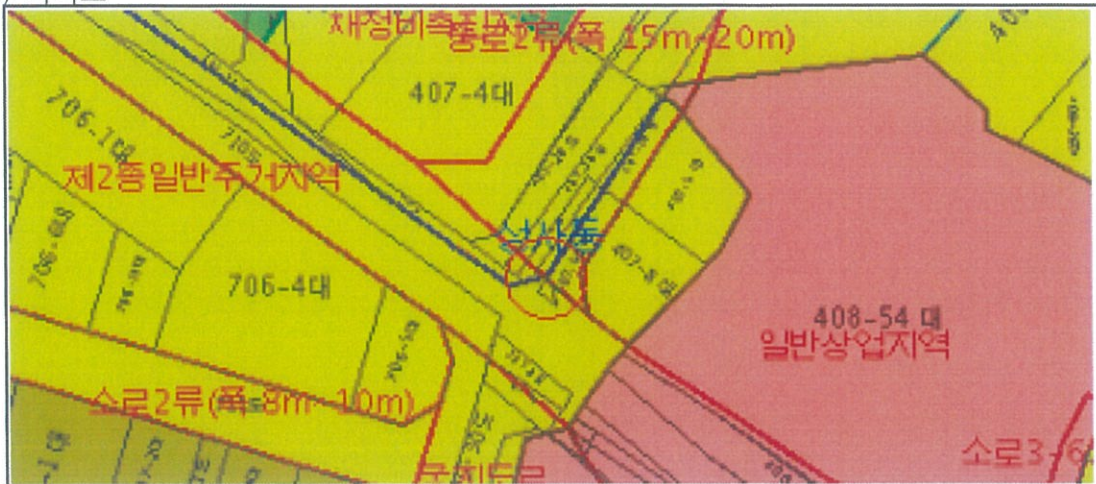
IV. 성사동 407-52

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 407-52		
면 적	1m ²	평 수	0.30평
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	대
공시지가	583,700		
도로조건	소로1류(폭 10m~12m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)		
토지형상	부정형		
지 세	평지		

2) 지적도



1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	3,850,000원	3,900,000원
(주)미래새한감정평가법인	3,950,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		3,900,000	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	도시계획시설 조성 사업으로 향후 국가 등에 기부채납예정으로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		3,900,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 7월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회, 주주총회 승인 후 진행예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출

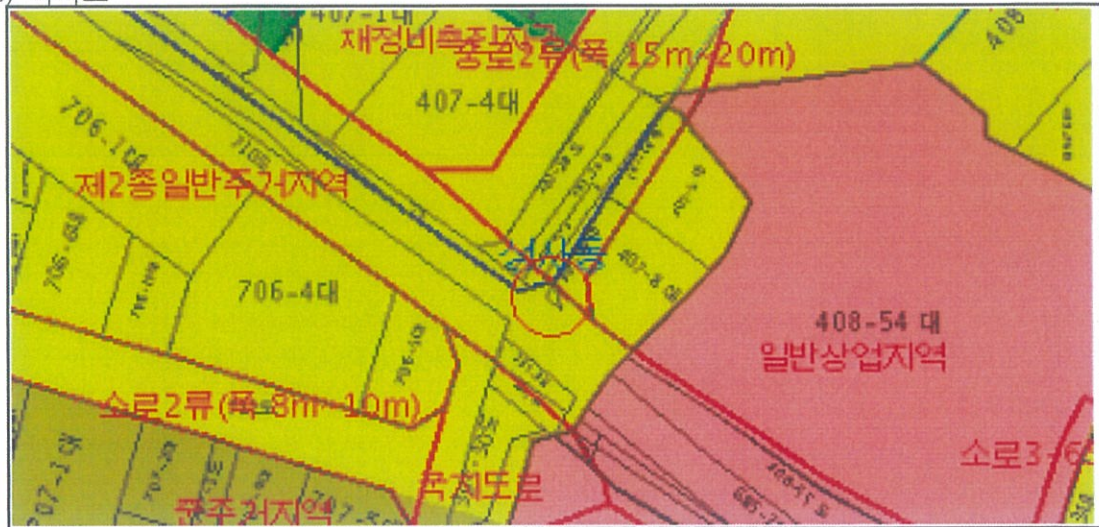
V. 성사동 407-53

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

지번	경기도 고양시 덕양구 성사동 407-53		
면 적	3㎡	평 수	0.91평
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	대
공시지가	583,700		
도로조건	소로1류(폭 10m~12m), 중로2류(폭 15m~20m)		
토지형상	부정형		
지 세	평지		

2) 지적도



1) 감정평가 금액

감정평가기관	감정평가액	산술평균액
(주)대한감정평가법인	11,550,000원	11,700,000원
(주)미래새한감정평가법인	11,850,000원	

2) 거래금액

구 분		금 액	비 고
거래 금액		11,700,000	산술평균 평가액
거래비용	부동산 조세	-	도시계획시설 조성 사업으로 향후 국가 등에 기부채납예정으로 비과세
	중개수수료	-	
	기타 비용	-	
	거래비용 소계	-	
합 계		11,700,000원	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 고양시 소유로 소유권 이외의 권리사항 없음
- 7월 중 소유권 이전 예정(고양시→리츠→우리은행 신탁)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 없음, 담보부부채 없음

5. 기타

- 본 토지는 이사회, 주주총회 승인 후 진행예정이며, 이사회, 주주총회 의결 전 실사보고서 제출