

부동산투자회사법 제 24 조 제 3 항의 규정에 의거 거래 부동산의
실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울리츠임대주택제 2 호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 정 재 원



본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 개포로 619, 6 층

(개포동, 서울강남우체국빌딩)

(전화번호) 02-6958-2382

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 박 소 영

(전화번호) 02-6958-2382

다음 각호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부자료에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)한다.

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

1 해당 부동산의 현황

□ 토지의 현황

면적	매입면적 1,392㎡	평수	421평
용도지역	2종 일반주거지역	지목	대
공시지가	공시지가 산정자료 없음. 열람지가 3,290,000원/㎡ (2018년 1월 1일 기준)		
도로조건	서측과 동측으로 포장도로 각각 개설되어 있음		
위치 및 교통여건	서울특별시 성북구 보문동3가 소재 '서울동신초등학교' 남동측 인근에 위치하며, 북동측 인근에 지하철 6호선 '보문역', 동측 인근에 간선·지선버스정류장이 소재하는 등 대중교통 여건 양호한 편임		

□ 건물 현황

건물명	보문파크뷰자이 116동 103호 외 74호		
건물주소	서울특별시 성북구 보문동6가 458		
규모	지하 7층 ~ 지상 20층	용도	공동주택(아파트)
준공일	2017년 1월 18일	구조	철근콘크리트구조
연면적(㎡)	전용 2,247㎡ 계약 5,259.75㎡	연면적 (평)	전용 679.72평 계약 1,591평
매입호수	75호	관리상태	양호
주요 부대시설	주차대수 1,293대		

2 거래가격 및 거래비용

(단위: 백만원)

구 분	금 액	비 고	
거래 금액	10,104		
거래비용	부동산 조세	17	취득세, 지방교육세, 농어촌특별세
	취득수수료	81	매입수수료
	기타 비용	21	자문수수료 등
	금융 비용	298	보증수수료, 대출이자 등
	소계	417	
합 계	10,521		

3 해당 부동산의 소유 및 권리사항

(기준일: 2018.03.31., 단위: 백만원)

항목	소유/권리자	권리금액	비고
소유자	(주)서울리츠임대주택제2호 위탁관리부동산투자회사		
수탁자	(주)하나은행		신탁등기
근저당권	주택도시보증공사	6,513	대출금의 120%

4

해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

□ 임대차현황

- 총 75호 중 임대 74호, 공실 1호

(기준일: 2018.03.31., 단위:원)

NO	동호수		임차인	임대조건	
	동	호		임대차보증금	월임대료
1	0116	0103	전주현	63,710,000	166,400
2	0116	0104	장혜영	63,710,000	166,400
3	0116	0105	여현경	55,390,000	208,000
4	0116	0106	김한나	55,390,000	208,000
5	0116	0109	강수지	55,390,000	208,000
6	0116	0203	정지영	55,390,000	208,000
7	0116	0204	고금재	67,220,000	175,200
8	0116	0209	지현숙	63,710,000	166,400
9	0116	0211	이경순	67,220,000	175,200
10	0116	0303	정준영	63,710,000	166,400
11	0116	0304	박가원	55,390,000	208,000
12	0116	0305	고광석	63,710,000	166,400
13	0116	0309	김태경	63,710,000	166,400
14	0116	0311	김혜진	55,390,000	208,000
15	0116	0312	박이주	67,220,000	175,200
16	0116	0404	송명재	55,390,000	208,000
17	0116	0405	고연주	63,710,000	166,400
18	0116	0406	정유진	63,710,000	166,400
19	0116	0409	임원주	63,710,000	166,400
20	0116	0410	이향현	63,710,000	166,400
21	0116	0411	조수일	63,710,000	166,400
22	0116	0412	이순희	58,460,000	219,000
23	0116	0503	유지혜	63,710,000	166,400
24	0116	0504	임주리	63,710,000	166,400
25	0116	0505	김예진	63,710,000	166,400
26	0116	0509	김은선	63,710,000	166,400
27	0116	0510	정용재	55,390,000	208,000
28	0116	0604	이수경	63,710,000	166,400
29	0116	0605	임호혁	55,390,000	208,000
30	0116	0606	황예슬	63,710,000	166,400
31	0116	0609	이준호	55,390,000	208,000
32	0116	0610	이승한	55,390,000	208,000
33	0116	0611	김지연	55,390,000	208,000
34	0116	0612	이희재	55,390,000	208,000
35	0116	0704	김민욱	44,310,000	244,900
36	0116	0705	최정로	55,390,000	208,000

NO	동호수		임차인	임대조건	
	동	호		임대차보증금	월임대료
37	0116	0709	김진희	55,390,000	208,000
38	0116	0710	이창숙	58,460,000	219,000
39	0116	0711	최인호	63,710,000	166,400
40	0116	0712	김도여	44,310,000	244,900
41	0116	0803	이재순	67,220,000	175,200
42	0116	0805	신승엽	63,710,000	166,400
43	0116	0806	김소연	63,710,000	166,400
44	0116	0810	박현진	63,710,000	166,400
45	0116	0811	장민석	55,390,000	208,000
46	0116	0812	김혜미	55,390,000	208,000
47	0116	0903	진청	63,710,000	166,400
48	0116	0904	문진희	55,390,000	208,000
49	0116	0909	하수정	44,310,000	244,900
50	0116	0911	이화진	63,710,000	166,400
51	0116	1003	배지은	63,710,000	166,400
52	0116	1005	김희자	58,460,000	219,000
53	0116	1010	강화길	63,710,000	166,400
54	0116	1011	박아론	55,390,000	208,000
55	0116	1103	장혁우	55,390,000	208,000
56	0116	1104	이웅진	55,390,000	208,000
57	0116	1105	공은빈	44,310,000	244,900
58	0116	1106	배우리	44,310,000	244,900
59	0116	1109	임덕은	55,390,000	208,000
60	0116	1110	공실		
61	0116	1111	박해정	55,390,000	208,000
62	0116	1203	이흥준	55,390,000	208,000
63	0116	1204	홍철희	63,710,000	166,400
64	0116	1205	이선주	55,390,000	208,000
65	0116	1206	노현배	55,390,000	208,000
66	0116	1209	김다영	63,710,000	166,400
67	0116	1210	김동휘	55,390,000	208,000
68	0116	1211	나지수	55,390,000	208,000
69	0116	1212	엄현지	63,710,000	166,400
70	0116	1309	최인범	63,710,000	166,400
71	0116	1310	최병욱	46,760,000	258,000
72	0116	1312	허종현	63,710,000	166,400
73	0116	1409	박우남	67,220,000	175,200
74	0116	1411	고영열	55,390,000	208,000
75	0116	1412	이춘희	63,710,000	166,400
합계				4,361,110,000	14,205,900

□ 담보부부채 분석

(기준일: 2018.03.31., 단위:백만원)

항목	권리자	대출금액	비고
기금융자	주택도시기금	1,860	
민간차입	한화손해보험	5,428	
보증금	임차인	4,325	보증금 입금 기준