

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 법인이사 서울투자운용주식회사



본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층
(전화번호) 02-6958-2300

작 성 책 임 자 : (직책) 과장 신 영 식 *신영식*
(전화번호) 02-6958-2383

1. 해당 부동산의 현황

- 대상물건 : 서울시 강북구 미아동 321-4

1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m ²)	매매대금 (천원)
토지 1	321-4	396.7	3,000,000
총합		396.7	3,000,000

면적	총 1필지, 396.7m ²	평수	120평
용도지역	제2종일반주거지역	지목	대
공시지가	1,701,446,300원(2019.01기준)		
도로조건	대지 전면 10M도로 인접		
토지형상	정방형		
지세	평지		

2) 건물의 현황

구분	지번	층호	면적(m ²)	매매대금 (천원)
건물 1	321-4	지하1층	200	100,000
		1~3층	588.09	
총합			788.09	100,000

2. 거래가격 및 거래비용

- 해당 부동산은 서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사가 공모를 통해 선정된 주거 관련 사회적경제주체가 제안한 부동산이며, 매매가격은 주거관련사회적경제주체와 리츠가 선정한 각각의 공인된 감정평가업자의 감정평가액을 산술평균한 금액이하로 매입함.

구분	금액(원)	비고
거래 금액	3,100,000,000	
거래비용	취득세 등	143,746,018
	중개수수료	12,400,000
	감정평가수수료	2,310,000
	기타 비용	10,203,426
	거래비용 소계	156,259,444
합계	3,256,259,444	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
미아동 321-4	(주)서울사회주택토지지원위탁관리 부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
미아동 321-4	(주)서울사회주택토지지원위탁 관리부동산투자회사	(주)경성리츠	5,160,000원 (부가가치세별도)

- 담보부부채 없음