

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 도봉구 창동 691-3, 691-9

1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m ²)	매매대금 (천원)
토지 1	691-3	336.5	1,785,000
토지 2	691-9	364.8	1,935,000
총합		701.3	3,720,000

면 적	총 2필지, 701.3㎡	평 수	212.14평
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	대
공시지가	2,384,420,400원(2019.01기준)		
도로조건	대지 전면 18M도로 인접		
토지형상	정방형		
지 세	평지		

2) 건물의 현황

구분	지번	층호	면적(m ²)	매매대금 (천원)
건물 1	691-3, 691-9	지하 1층	108.36	100,000
		지상 1층	259.31	
총합			367.67	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.

구 분	금 액(원)	비 고
거래 금액	3,820,000,000	
거래비용	취득세 등	176,746,168
	중개수수료	15,280,000
	감정평가수수료	7,028,000
	거래비용 소계	199,054,168
합 계	4,019,054,168	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
창동 691-3, 691-9	(주)서울사회주택토지지원위탁관리 부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
창동 691-3, 691-9	(주)서울사회주택토지지원위탁 관리부동산투자회사	유니버설하우징협동조합	6,360,000원 (부가가치세별도)

- 담보부부채 없음