

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 강서구 내발산동 701-7, 701-8

### 1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m <sup>2</sup> )	매매대금(천원)
토지 1	701-7	363.7	
토지 2	701-8	363.7	
<b>총합</b>		<b>727.4</b>	<b>9,840,000</b>

면 적	총 2필지, 727.4m <sup>2</sup>	평 수	220.04평
용도지역	제3종일반주거지역	지 목	대
공시지가	701-7 : 6,039,000원(2020.01기준), 701-8 : 6,039,000원(2020.01기준)		
도로조건	대지 오른쪽 30M 도로 인접		
토지형상	정방형		
지 세	평지		

### 2) 건물의 현황

구분	지번	층호	면적(m <sup>2</sup> )	매매대금(천원)
건물 1	701-7, 701-8	지하1층	24	60,000
		지상1층	241.05	
<b>총합</b>			<b>265.05</b>	<b>60,000</b>

## 2. 거래가격 및 거래비용

- 해당 부동산은 서울사회주택토지지원위탁관리부동산투자회사가 공모를 통해 선정된 주거 관련 사회적경제주체가 제안한 부동산이며, 매매가격은 리츠가 선정한 감정평가업자의 감정평가액 금액이하로 매입함.

구 분	금 액(원)	비 고	
거래 금액	9,900,000,000		
거래비용	취득세	459,067,074	
	중개수수료	39,600,000	
	감정평가수수료	8,315,000	
	경계측량수수료	2,054,000	
	리츠공통(자문)	11,000,000	회계자문, 법률자문
	기타 비용	18,750,000	자산관리수수료
	거래비용 소계	538,786,074	
<b>합 계</b>	<b>10,438,786,074</b>		

### 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
내발산동 701-7, 8	(주)서울사회주택토지지원위탁관리 부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

### 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
내발산동 701-7, 8	(주)서울사회주택토지지원위탁 관리부동산투자회사	디딤종합건설	16,500,000원 (부가가치세 별도)

- 담보부부채 없음