

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 (인)

(전화번호) 02-6958-2383



1. 해당 부동산의 현황

- 대상토지 : 서울시 중랑구 망우동 525-9, 11, 21, 23

1) 토지의 현황

구분	지번	면적(m ²)	매매대금 (천원)
토지 1	525-9	112.1	438,000
토지 2	525-11	189.1	1,248,000
토지 3	525-21	108.1	384,000
토지 4	525-23	227.4	2,330,000
총합		636.7	4,400,000

면적	총 4필지, 636.7m ²	평수	192.60평
용도지역	제3종일반주거지역	지목	대
공시지가	2,006,159,400원		
도로조건	대지 전면 18M도로 인접		
토지형상	정방형		
지세	평지		

2) 건물의 현황

- 현재 건물은 없으며 토지를 매입

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
거래금액	4,400,000,000	
거래비용	취득세 등	203,354,500
	중개수수료	17,600,000
	기타 비용	5,225,000
	거래비용 소계	226,179,500
합계	4,626,179,500	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

지번	소유자	수탁자	권리사항
망우동 525-9,11,21,23	(주)서울사회주택토지지원위탁관리 부동산투자회사	(주)우리은행 (자산보관사)	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 임대차 현황

지번	임대인	임차인	임대료(월)
망우동 525-9,11,21,23	(주)서울사회주택토지지원위탁 관리부동산투자회사	유니버설하우징협동조합	8,060,000원 (부가가치세포함)

- 담보부부채 없음