

〈별지 제5호 서식〉

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 이 정 대



본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 개포로 619, 6

(개포동, 서울강남우체국빌딩)

(전화번호) 02-6958-2387

작 성 책 임 자 : (직책) 팀장 정 은 호 (인)

(전화번호) 02-6958-2387

다음 각 호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부서류에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)하기 바랍니다.

1. 해당 부동산의 현황

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

1) 토지의 현황

면 적	10,233.8㎡	평 수	3,098평
용도지역	제3종일반주거	주 소	서울시 양천구 신정로7길 75
토지소유자	서울주택도시공사		
기타사항	토지소유자인 서울주택도시공사와 체결한 토지사용대차 및 공동시행협약에 따라 토지를 사용대차하고 있음		

2) 건물의 현황

규 모	전체 건물(지하2층~지상15층) 중 기부채납시설(지하1층)	용 도	지역편의시설 (건물 내 기부채납시설)
준공일	2019.02.22.	구 조	철근콘크리트
해당 연면적	965.691㎡	관리상태	양호
기부채납대상	양천구청		

2. 거래가격 및 거래비용

- 신정3구역(이든채) 청년창업공간 건립 및 운영을 위한 업무협약에 따른 양천구청 기부채납

구 분		금 액	비 고
거래금액		-	
거래비용	부동산조세	-	
	중개수수료	-	
	기타비용	-	
합 계		-	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

- 2019.04.05. 보존등기 완료(권리자 : 주식회사서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사)
- 2019.04.10. 신탁등기 완료(권리자 : 주식회사하나은행)
- 2024.02.22.(예정) 이전등기 신청(권리자 : 양천구청)

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등
- 양천구청에서 민간 위탁하여 임대차 관리중임

협약체결 주체	양천구청 - 미담장학회
협약체결일	2022.09.30.
협약내용	이든채 기부채납시설(총 면적 965.691㎡) 관련 운영·유지관리 전반
위수탁기간	2022.10.01.~2025.09.30.

