

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)계룡대한제3호위탁관리부동산투자회사  
대 표 이 사 : 김택중 (인)  
본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로517, 26층, 33층  
(전화번호) 02-528-0527  
작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 정상은 (인)  
(전화번호) 02-528-0569

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

- 충청북도 음성군 대소면 삼성지구 A3-BL 토지를 매입하여 공공지원민간임대주택을 건설할 예정임

#### 1) 토지의 현황

면 적	25,016.00 m <sup>2</sup>	평 수	7,580,60평
용도지역	제2종일반주거지역, 지구단위계획지역	지 목	대
공시지가	-		
도로조건	진입도로		
토지형상	부정형		
지 세	평지		

#### 2) 건물의 현황(신축예정 공동주택 설계개요)

규 모	지하2층 / 지상18~25층	용 도	공동주택 및 부대복리시설
준공일	2027년 08월 30일	구 조	철근콘크리트구조
건축면적	3,848.51m <sup>2</sup>	연면적	85,216.73m <sup>2</sup>
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 720대		

## 2. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액	비 고
신축 취득세 과세표준		13,534,000,000원	-
거래비용	부동산 조세	과세표준액에 포함	
	기타 수수료		
	거래비용 소계		
합 계		13,534,000,000원	※ 첨부서류 참고

## 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고
	계룡건설산업 주식회사	-	

## 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 충청북도 음성군 대소면 삼정지구 A3-BL 토지 매입 및 공공지원민간임대주택 건설

<첨부서류> 대상부동산의 현황조사보고서

- 붙임1. 법률 실사보고서
- 붙임2. 재무실사보고서
- 붙임3. 사업계획 평가보고서
- 붙임4. 토지감정평가서
- 붙임5. 재무모델(영업인가 제출본)

