

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 이 종 규 (인)

본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층,33층 (삼성동, 아셈타워)

(전화번호) 02-528-7808

작 성 책 임 자 : (직책) 차장 성명 김근석 (인)

(전화번호) 02-528-7808

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

면적	30,308.37m ² (공부상면적 : 30,506.10m ²) (기부채납면적 : 197.73m ²)	평수	9,168.28평
용도지역	지구단위계획구역	지목	대
공시지가	-		
도로조건	- 북측 및 동측으로 각각 20m, 17m 도로에 접할 예정이며, 계통 및 연속성, 차량 접근성 및 보행의 편의성은 대체로 무난함.		
토지형상	가장형		
지세	완경사		

※ 기부채납 토지 면적은 사용승인 이후 관할 지자체에 소유권 이전 예정임.

2) 건물의 현황

규모	공동주택 6개동 545세대 지하1층 / 지상25층	용도	공동주택 및 부대복리시설
준공일	2023년 7월 31일(예정)	구조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	83,046.9524m ²	연면적	25,121.7평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 715대		

※ 사용승인 설계개요 기준

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		119,278	일시납 금액
거래비용	부동산 조세	미정	취득세 산정 후 납부예정
	중개수수료	-	
	기타 비용	미정	
	거래비용 소계	미정	
합 계		119,278	추정가액

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	(주)제일풍경채대한제32호 위탁관리부동산투자회사	-	-
-	-	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

본 건 부동산은 2023년 8월 입주 예정인 공공지원민간임대주택으로서, 민간임대주택특별법에 의거하여 10년간 임대운영 예정이며, 본 건 부동산에 대한 담보부부채 등은 없음. 끝.