

<별지 제5호 서식>

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사  
대 표 이 사 : 박 만 재 (인)  
본점소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 26층)  
(전화번호) 02-528-4477  
작성책임자 : (직책) 과 장 (성명) 김 근 석 (인)  
(전화번호) 02-528-0553



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	30,506.10㎡	평수	약 9,228,10평
용도지역	제3종일반주거지역 지구단위계획구역	지목	대
공시지가	615,400원/㎡		
도로조건	중로각지		
토지형상	가장형		
지세	평지		

2) 건물의 현황

규모	공동주택 6개동 545세대, 25F/B2	용도	공동주택 및 부대복리시설
준공일	2023년 06월(예정)	구조	-
연면적(㎡)	83,016.4944㎡	연면적(평)	25,112.4896평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수: 715대		

## 2. 거래가격 및 거래비용(현재시세 및 매각예정액)

(단위:백만원)

구분		공급면적(㎡)	세대수	현재시세	매각예정액
아파트(일반)	84A	109.12	208세대	255	306
	84B	109.55	118세대	255	306
아파트(특별)	84A(신혼부부)	109.12	35세대	255	306
	84A(2인세어)	109.12	20세대	255	306
	84A(3인세어)	109.12	84세대	255	306
	84B(신혼부부)	109.55	20세대	255	306
	84B(2인세어)	109.55	60세대	255	306
소계			545세대	138,949	166,980
상가	지하1층	401.48	-	2,196	2,196
	1층	314.11	-	1,170	1,170
합계			545세대	142,315	170,345

## 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액(백만원)	비 고
-	충북개발공사, 한국산업단지공단	25,595백만원	-
-	-	-	-

## 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 해당 사항 없음.

- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 법률적, 경제적 조사, 사업성평가  
 2. 당해 부동산의 재무자료  
 3. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소