

[별지 제5호 서식]


부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)힐스테이트봉담대хан제6호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 정 미 숙 (인)

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

(전화번호) 02-528-4477

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 (성명) 정 희 진 

(전화번호) 02-528-0534

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	61,995.7㎡ 1필지	평 수	18,753.69평
용도지역	제3종 일반주거지역 제1종 지구단위계획구역	지 목	대
공시지가	1,455,000원/㎡ (2020년 기준)		
도로조건	서측 : 28M 도로, 북측 : 25M도로		
토지형상	장방형		
지 세	평지		

2) 건물의 현황

규 모	지상 1층 ~ 지하 25층	용 도	공동주택 1,004세대
준공일	2021년 5월 28일 (예정)	구 조	철근콘크리트구조
연면적	141,571.48㎡	연면적	42,825.37평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트구조
주요 부대시설	지하주차장, 근린생활시설, 주민공동시설 외 (총 주차대수 1,298대)		

2. 거래가격 및 거래비용

1) 토지 : 백만원

구 분		금 액	비 고
거래 금액		88,957	매매대금
거래비용	부동산 조세	1,975	취득세 등
	중개수수료		
	기타 비용	286	감정평가 수수료 등
	거래비용 소계	2,261	
합 계		91,218	

2) 건설운용 대상자산(아파트) : 백만원

구 분		금 액	비 고
거래 금액		181,948	취득가액 (추정)
거래비용	부동산 조세	2,749	취득세등 (추정)
	중개수수료		
	기타 비용		
	거래비용 소계		
합 계		187,774	추정가액

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고
-	(주)힐스테이트봉담대한제6호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 1) 임대차 : 공공지원민간임대주택 준공 이후, 8년간 임대운영 예정
- 2) 담보부부채 : 해당사항 없음

