

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 이 규 석 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로517, 26층, 33층

(전화번호) 02-528-0527

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 원 대 한 (인)

(전화번호) 02-528-0527

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	35,772 m <sup>2</sup>	평 수	10,821평
용도지역	제1종 지구단위계획구역 제2종 일반주거지역	지 목	대
공시지가	해당사항 없음		
도로조건	진입도로 6m		
토지형상	장방형		
지 세	평지		

### 2) 건물의 현황(건축예정)

규 모	지하3층/지상29층	용 도	공동주택
준공일	2025년 10월(예정)	구 조	철근콘크리트 구조
건축면적	24,674m <sup>2</sup>	연면적	112,084m <sup>2</sup>
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 1,325대(세대당 1.30대)		

## 2. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액	비 고
신축 취득세 과세표준		156,145,124,194원	-
거래비용	부동산 조세	과세표준액에 포함	
	기타 수수료		
	거래비용 소계		
합 계		156,145,124,194원	

## 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고
-	-	-	

현재 파주시금촌2동제2지구 주택재개발정비사업조합소유의 토지이며, 준공이후 당 리츠로 소유권이전 예정

## 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 파주시 금촌동 아파트 850세대 매입 및 임대운영
- 2025년 10월 준공예정이며, 준공시 잔금 납부 및 당 리츠로 소유권이전 예정