

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)대한제37호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 이 광 서 (인)

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

(전화번호) 02-528-7802

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 우 진 영 (인)

(전화번호) 02-528-7802

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

- 길동 367-1

면 적	1,541.50m ²	평 수	466.30평
용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역(역세권 청년주택) 등	지 목	대
공시지가	16,309,070,000원(m ² 당 10,580,000원)		
도로조건	광대소각		
토지형상	세로장방형		
지 세	평지		

- 길동 368-7

면 적	1,333.80m ²	평 수	403.47평
용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역(역세권 청년주택) 등	지 목	대
공시지가	14,111,604,000원(m ² 당 10,580,000원)		
도로조건	광대소각		
토지형상	세로장방형		
지 세	평지		

2) 건물의 현황

- 길동 367-1



규 모	지하2층 / 지상22층	용 도	도시형생활주택
준공일	2024년 08월(예정)	구 조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	14,839.34m ²	연면적	4,488.90평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 96대		

- 길동 368-7

규 모	지하2층 / 지상19층	용 도	도시형생활주택
준공일	2024년 08월(예정)	구 조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	11,595.47㎡	연면적	3,507.63평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 83대		

2. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		78,215	일시납 금액 (감정평가금액 내 사업자 제안)
거래비용	부동산 조세	미정	
	중개수수료	미정	
	기타 비용	미정	
	거래비용 소계	미정	
합 계		미정	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	(주)서울청년주택	78,215,000,000	일시납 금액
-	-	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

가. 본 건 부동산은 현재 건축물이 없는 나대지 상태로 임대차가 없음.



나. 매도인의 채권자 및 채권 내역

(단위: 원)

No.	채권자	계약체결시 채권금액	만기	이자율	비고
1	(주)바로저축은행	6,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
2	(주)아이비케이저축은행 (서울영업부)	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
3	(주)유니온저축은행	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
4	(주)모아저축은행	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
5	(주)예가람저축은행	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
6	엔에이치저축은행(주)	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
7	(주)신한저축은행 (분당지점)	5,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
8	(주)우리저축은행	1,500,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
9	(주)대백저축은행	2,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
10	(주)진주저축은행 (부산지점)	3,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
11	(주)삼정저축은행	2,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
12	(주)대신저축은행 (해운대센텀지점)	3,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
13	(주)케이비저축은행	6,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
14	(주)유진저축은행 (분당지점)	6,000,000,000	2022.08.25	연 5.0%	
합계		59,500,000,000	-		

(*) 매도인은 매매목적물을 담보신탁 한 뒤 위 채권자들을 우선수익자로 지정하는 방식으로 매매목적물을 물상보증에 제공함.



- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사
 - 붙임1. 조사보고서(사업성평가, 법률, 재무) 참조
 2. 부동산의 기준 가격
 - 붙임2. 감정평가서 참조
 3. 당해 부동산의 재무자료
 - 붙임3. 재무모델 참조
 4. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소
 - 해당사항 없음