

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 따라 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.


회 사 명 : ㈜우미대한제48호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : \_\_\_\_\_ 박 영 희 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로517, 26층, 33층

(삼성동, 아셈타워)

(전화번호) 02-528-0534

작 성 책 임 자 : (직책) 과장 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	75,139.00m <sup>2</sup>	평 수	22,729.85평
용도지역	제2종일반주거지역	지 목	대
공시지가	-		
도로조건	진입도로 : 26미터 도로에 연결 단지 안의 도로 : 주출입구 29m(차로 14m)/부출입구 15.5m(차로 10.5m)		
토지형상	정방형		
지 세	평지		

### 2) 건물의 현황

규 모	지상 층 지하 층	용 도	공동주택 및 부대복리시설
준공일	2028년 02월 예정	구 조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	174,903.9213m <sup>2</sup>	연면적	52,908.44평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 1,625대		

## 2. 거래가격 및 거래비용

구 분		금 액	비 고
거래 금액		92,452,240,000원	토지
거래비용	부동산 조세	미정	토지 취득세 등
	중개수수료	미정	
	기타 비용	미정	법무사수수료 등
	거래비용 소계	미정	
합 계		미정	

### 3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고

### 4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

가. 본건 부동산은 현재 건축물이 없는 나대지 상태로 임대차가 없음.

- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사  
2. 대상 부동산의 가격 : 수익가격, 비준가격, 적산가격  
3. 당해 부동산의 재무자료  
4. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소