

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	1,541.50㎡	평 수	466.30평
용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역(역세권 청년주택) 등	지 목	대
공시지가	22,829,615,000원(㎡당 14,810,000원, 2022년 기준)		
도로조건	광대소각		
토지형상	세로장방형		
지 세	평지		

- 길동 368-7

면 적	1,333.80㎡	평 수	403.47평
용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역(역세권 청년주택) 등	지 목	대
공시지가	19,753,578,000원(㎡당 14,810,000원, 2022년 기준)		
도로조건	광대소각		
토지형상	세로장방형		
지 세	평지		

2) 건물의 현황

- 길동 367-1

규 모	지하2층 / 지상22층	용 도	도시형생활주택
준공일	2024년 11월(예정)	구 조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	14,839.34㎡	세대수	287세대
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 96대		

- 길동 368-7

규 모	지하2층 / 지상19층	용 도	도시형생활주택
준공일	2024년 11월(예정)	구 조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	11,595.47㎡	세대수	270세대
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 83대		

2. 거래목적물

[단위 : 백만원]

소재지	세대수	비 고
길동 367-1 (A동)	공동주택 297세대 中 110세대	상세 동호수 목록은 별지 참조
길동 368-7 (B동)	공동주택 270세대 中 71세대	
합 계	공동주택 567세대 中 181세대	-

3. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		7,417.368	계약금 無 중도금 80%(6회 분할 지급) 사용승인시 10% 소유권 이전등기 후 10%
거래비용	부동산 조세	미정	
	중개수수료	미정	
	기타 비용	미정	
	거래비용 소계	미정	
합 계		미정	

4. 해당 부동산과 관련된 재무자료

- 본 매매거래는 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따라 공공임대에 대한 표준 건축비를 근거로 산정된 금액으로 별도의 재무자료 없음.(첨부 3. 참조)

5. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	(주)대한제37호위탁관리 부동산투자회사	-	-

6. 해당 부동산의 임대차, 담보부 부채 분석

- 본 사업은 현재 건축 중인 사업으로 체결된 임대차 계약은 없으며, PF 보증부 대출 및 기금 대출 사업으로 담보부 부채 없음

< 첨부서류 > 1. 매입 목적물 목록

- 붙임1. 매입 목적물 목록자료 참조

2. 부동산의 거래 가격 산정 근거

- 붙임2. 청년주택 매입비 검토서 참조

- 붙임3. 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 전문