

〈별지 제5호 서식〉

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
대 표 이 사 : 박 만 재 (인)
본점소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 26층)
(전화번호) 02-528-4477
작성책임자 : (직책) 과 장 (성명) 김 근 석 (인)
(전화번호) 02-528-0553

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

면적	43,306.00㎡	평수	약 13,100.07평
용도지역	지구단위계획구역, 제3종일반주거지역	지목	- (지적 미정리)
공시지가	3,500,000원/㎡ (현재 지적 미정리 상태로, 하남감일지구내 공동주택 표준지(B4-BL)의 공시지가를 기준으로 기재함).		
도로조건	30m 도로(예정)		
토지형상	부정형		
지세	평지		

2) 건물의 현황

규모	공동주택 5개동 866세대, 30F/B2	용도	공동주택 및 부대복리시설
준공일	2022년 08월(예정)	구조	-
연면적(㎡)	141,517.73㎡	연면적(평)	42,809.11평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수: 1,225대		

2. 거래가격 및 거래비용(현재시세 및 매각예정액)

구분		공급면적 (㎡)	세대수	현재 시세	매각 예정액
아파트(일반)	74A	99.99	54세대	682	821
	74B	100.09	54세대	679	819
	84A	112.95	120세대	758	913
	84B	113.71	60세대	757	912
	84C	113.28	58세대	757	912
아파트(청년)	69A	94	81세대	650	783
	69B	93.84	82세대	650	783
	84D(59T+24T)	112.72	144세대	754	909
	84E(42TX2)	113.98	72세대	759	914
	84E(42TX2)	113.71	72세대	760	915
	84G(21TX4)	112.72	36세대	754	909
	84H(21TX4)	113.98	18세대	759	914
	84I(21TX4)	113.71	15세대	760	915
소계			866세대	629,890	758,875
상가		216.23	1세대	4,185	4,185
합계			867세대	634,075	763,059

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액(백만원)	비 고
—	한국토지주택공사	230,821	—
—	—	—	—

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

— 해당 사항 없음.

- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 법률적, 경제적 조사, 사업성평가
 2. 당해 부동산의 재무자료
 3. 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소