

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 박 영 희 (인)

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

(전화번호) 02-528-4477

작 성 책 임 자 : (직책) 과 장 (성명) 소 나 리 (인)

(전화번호) 02-528-0598

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

소재지	경기도 파주시 운정3지구 A15BL		
면 적	48,860m ²	평 수	약 14,780평
용도지역	지구단위계획구역	지 목	대
공시지가	-		
도로조건	대상부지 남동측 및 서측으로 폭 40m의 포장도로에 접하고 있어 차량 진출입이 용이하며, 제2자유로를 통하여 서울권으로의 접근이 용이함		
토지형상	장방형		
지 세	평지		

2) 건물의 현황

규 모	지하1층 ~ 지상28층	용 도	공동주택 846세대
준공일	2021년 8월(예정)	구 조	철근콘크리트구조
연면적	117,611.3757m ²	연면적	35,577.4411평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트구조
주요 부대시설	지하주차장, 근린생활시설, 주민공동시설 외 (총 주차대수 1,017대)		

2. 거래가격 및 거래비용

1) 토지 : 백만원

구 분		금 액	비 고
거래 금액		81,674	일시납 금액
거래비용	부동산 조세	1,389	토지취득세 등
	중개수수료		
	기타 비용		
	거래비용 소계	1,389	
합 계		83,063	

2) 건설운용 대상자산(아파트) : 백만원

구 분		금 액	비 고
거래 금액		152,281	취득가액 (추정)
거래비용	부동산 조세	1,651	취득세등 (추정)
	중개수수료		
	기타 비용		
	거래비용 소계		
합 계		153,932	추정가액

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액	비 고
-	(주)우미대한제12호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	-	-

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 1) 임대차 : 공공지원민간임대주택 준공 이후, 10년간 임대운영 예정
- 2) 담보부부채 : 해당사항 없음

