

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조 제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)대한제36호오피스위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 김 종 빈 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 영동대로517, 26층, 33층

(전화번호) 02-528-0527

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 성명 원 대 한 (인)

(전화번호) 02-528-0527

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 | 2,541 m ² | 평 수 | 768.65평 |
| 용도지역 | 일반상업지역 | 지 목 | 대 |
| 공시지가 | 해당사항 없음 | | |
| 도로조건 | 진입도로 6m | | |
| 토지형상 | 장방형 | | |
| 지 세 | 평지 | | |

2) 건물의 현황

| | | | |
|---------|------------------------|-----|-------------------------|
| 규 모 | 지하5층/지상1층 | 용 도 | 업무시설 |
| 준공일 | 2001년 02월 | 구 조 | - |
| 건축면적 | 1,597.05m ² | 연면적 | 11,162,28m ² |
| 관리상태 | - | 내외벽 | 철근콘크리트구조 |
| 주요 부대시설 | 주차 가능대수 : 181대 | | |

2. 거래가격 및 거래비용

| 구 분 | | 금 액 | 비 고 |
|-------------|---------|-----------------|-----------|
| 신축 취득세 과세표준 | | 18,230,000,000원 | 부가가치세 없음 |
| 거래비용 | 부동산 조세 | 과세표준액에 포함 | |
| | 기타 수수료 | | |
| | 거래비용 소계 | | |
| 합 계 | | 18,230,000,000원 | ※ 첨부서류 참고 |

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

| 순 위 | 소유/관리자 | 권리금액 | 비 고 |
|-------|-----------------------|-----------------------------------|-----|
| 공동1순위 | 주식회사 국민은행 | 금 이백사십억원 (₩24,000,000,000) | |
| | 주식회사 하나은행 | 금 이백팔십억원 (₩28,000,000,000) | |
| | 주식회사 고려저축은행 | 금 오십억원 (₩5,000,000,000) | |
| | 주식회사 예가람저축은행(울산) | 금 칠십억원 (₩7,000,000,000) | |
| | 주식회사 디비저축은행 | 금 일백억원 (₩10,000,000,000) | |
| | 주식회사 동원제일저축은행(해운대) | 금 오십억원 (₩5,000,000,000) | |
| | 주식회사 바로저축은행 | 금 일백억원 (₩10,000,000,000) | |
| | 제이티저축은행 주식회사 | 금 오십억원 (₩5,000,000,000) | |
| | 주식회사 오케이지저축은행 | 금 일백이십억원 (₩12,000,000,000) | |
| | 주식회사 푸른상호저축은행 | 금 이십억원 (₩2,000,000,000) | |
| 2순위 | 큐브제일차주식회사 | 금 일백이십육억오천만원 (₩12,650,000,000) | |

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 동작구 노량진동 산본빌딩 및 토지 매각