

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 주식회사 하월곡동대한제43호위탁관리부동산투자회사

대표이사 : 임 나 영

본점소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

작 성 책 임 자 : (직책) 대리 (성명) 이원재 (인)

(전화번호) 02 - 528 - 0462



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, 소재, 용도, 건축연도, 구조, 사용가능연도, 주변환경 등 기재

1) 토지의 현황(서울특별시 성북구 하월곡동 80-55번지일원)

면적	1,962.34㎡	평수	약 593.61평
용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역	지목	대
공시지가	-		
매매대금	41,015,000,000원		
도로조건	사업지 북측 35m 도로변은 보도부속형 전면공지를 조성하여 대지내 3m의 보행 공간을 기확보함 -사업지 서측 보차 구분이 없는 이면도로 변에 차도부속형 전면공지를 조성하여 6m, 도로를 계획하고 차도부속형 전면공지를 제외한 보행공간을 대지내 최소 1m 이상 확보하여 보행자의 이용에 지장이 없도록 함		
토지형상	정방형		
지세	평지		

2) 건물의 현황(신축예정 공동주택 설계 개요)

규모	지하4층 ~ 지상19층	용도	주택, 도시형생활주택 및 부대복리시설
준공일	2026년 8월(예정)	구조	철근콘크리트구조
연면적	22,227.02㎡	연면적(평)	6,723.67평
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 103대		

※ 2022.06.16. 건축허가 기준

2. 거래가격 및 거래비용

구분		금 액(백만원)	비 고
거래 금액		41,015	
거래비용	부동산 조세	500	토지취득세 등
	중개수수료	-	
	기타비용	32	법무사수수료 등
	거래비용 소계		
합 계		41,547	

3. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순위	소유/권리자	권리금액(백만원)	비 고
-	은탐산업개발	31,015	소유권
-	우리은행	10,000	근저당권

4. 해당 부동산의 임대차 현황, 담보부부채 분석 등

본 건 부동산은 은탐산업개발(주)이 소유한 부동산으로, 본 건 부동산에 근저당권 설정되어 있으며 거래일 근저당권을 상환 후 우리은행의 확인서 및 말소등기 신청 확인 후 잔금 지급 예정입니다.

- < 첨부서류 > 1. 대상 부동산의 현황 조사보고서
 - 붙임1. 실사보고서(법률, 재무, 사업계획)