

[별지 제5호 서식]

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 의거 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : 주식회사 대한목동위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 박 영 희 (인)

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

(전화번호) 02-528-7819

작 성 책 임 자 : (직책) 차장 성명 김 재 희 (인)

(전화번호) 02-528-7819

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

- 서울특별시 중랑구 묵동 8번지

면 적	4,245.90㎡	평 수	1,284.38평
용도지역	근린상업지역, 지구단위계획구역(역세권 청년주택) 등	지 목	대
공시지가	26,744,924,100원(㎡당 6,299,000원)(2024년 기준)		
도로조건	광대세각		
토지형상	가로장방형		
지 세	평지		

### 2) 건물의 현황

- 현재 건축 중

규 모	지하 5층 / 지상22층	용 도	공동주택, 근린생활시설, 교육연구시설
준공일	2026년 3월(예정)	구조	철근콘크리트 벽식구조
연면적	53,573.81㎡	세대수	724세대
관리상태	-	내외벽	철근콘크리트 벽식구조
주요 부대시설	주차 가능대수 : 356대		

## 2. 거래목적물

소재지	세대수	비 고
묵동 8번지	공동주택 724세대 中 258세대	상세 동호수 목록은 첨부1 참조

### 3. 거래가격 및 거래비용

[단위 : 백만원]

구 분		금 액	비 고
거래 금액		17,429.976	계약금 5% 중도금 75%(5회 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(첨부2 참조)

### 5. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

순 위	소유/권리자	권리금액 (원)	비 고
-	(주)대한목동위탁관리 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 >

첨부1. 거래목적물 목록.

첨부2. 공공 임대주택 매입비 검토서.

첨부3. 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준 전문. 끝.