

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명 : 국유재산(갠트리 크레인 2기) 매각

의뢰인 : 목포지방해양수산청장
(운영지원과-3695)

번 호 : A1H5230405002

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

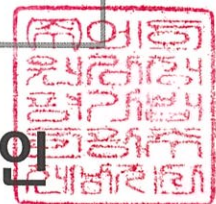


[주]에이원감정평가법인

Aone Valuation Co., Ltd.

광주전남지사장

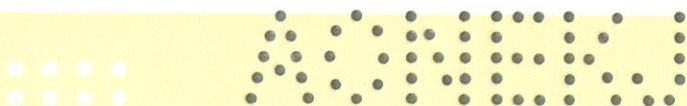
신 용 식



(61456) 광주광역시 동구 남문로 753번길 7, 학동정도프라자 6층 604호

TEL.(062)228-0480

FAX.(062)228-0490



에이원감정평가법인
AONE VALUATION CO.



<http://cert.kap>

심사필증

심사번호	23-3915	발급일자	2023-04-20 오전 8:59:00
평가의뢰처	목포지방해양수산청	평가목적	동산(불용품)
물건종별	지장물	감정평가서번호	A1H5230405002
평가기관	(주)에이원감정평가법인 광주전남지사		
건명	동산(목포지방해양수산청 보유 국유재산(갠트리 크레인 2기) 매각)-협회추천		
물건소재지			
평가금액	₩400,000,000		

우리 협회의 감정평가심사위원회에서 「감정평가 심사업무 관리지침」의 규정에 의하여 심사하였음을 확인합니다.

감정평가심사위원회 위원장



본 위원회는 감정평가서가 관련 법령과 감정평가이론 등에 따라 작성되었는지 여부를 심사하였으며, 협회(위원회)는 감정평가심사에 대하여 민사 형사상의 책임을 지지 않습니다.

본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라 공정하게 수행되었기에 심사필증을 발행합니다.

한국감정평가사협회장



발급번호 : http://cert.kapanet.or.kr/mobile/?No_cert=23-9393-431A251F

▶ 본 필증의 진위여부는 QR코드 또는 인증센터(<http://cert.kapanet.or.kr>)에서 확인할 수 있습니다.

(건설기계) 감 정 평 가 표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감 정 평 가 사
(김 형 선)

金 亨 鮮



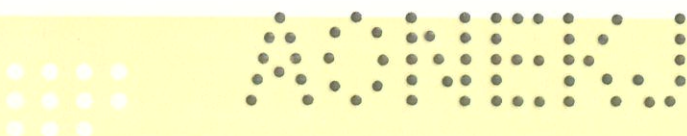
(주)에이원감정평가법인 광주전남지사 지사장

신 용 식

(서명 또는 인)



감정평가액	사익원정 (₩400,000,000.-)					
의뢰인	목포지방해양수산청장	감정평가 목적	매각			
제출처	목포지방해양수산청	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	(운영지원과-3695)	감정평가조건	--			
물건목록 표시근거	· 귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
(기타 참고사항)	--	2023. 04. 13	2023. 04. 05 ~ 2023. 04. 13	2023. 04. 19		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량	종별	면적 또는 수량	단가	금액(원)
	건설기계	2식	건설기계	2식	-	400,000,000
		이	하	여	백	
	합계				400,000,000	
심 사 확 인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 : 감 정 평 가 사 (신 용 식)</p> <p>申 竜 植</p>					



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

본건은 목포지방해양수산청에서 의뢰한 국유재산(랜트리 크레인(602호기, 604호기))에 대한 매각 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였습니다.

3. 실지조사 실시기간, 기준시점 및 기준가치

가. 실지조사 실시기간 및 기준시점

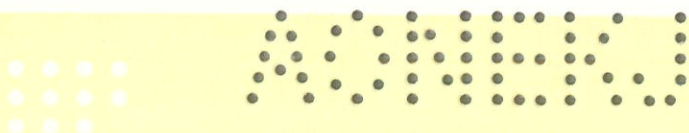
본건의 실지조사 실시기간은 2023. 04. 05 ~ 2023. 04. 13일로 대상물건의 존재 여부, 의뢰된 목록과 현황과의 부합여부, 대상물건의 특성 및 가치에 영향을 미치는 제반사항, 가격수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2023. 04. 13일입니다.

나. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하 "대상물건")이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)인 "시장가치"를 기준으로 평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

4. 감정평가의 조건

별도의 감정평가 조건 없습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 개요

일련 번호	물품명	제작자	제작년도	수량	정격하중	처리능력 (이론)	DIM. 등	비고
1	갠트리 크레인	대우중공업	1994~1996	2	40.6TON	45VAN/HR	"명세표" 참조	

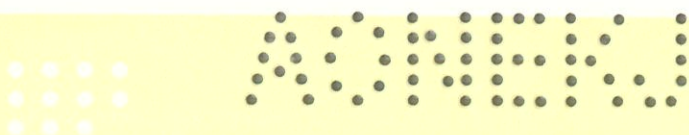
6. 그 밖의 사항

가. 물건표시 목록의 근거

- 본건 기계의 기계명, 제작연도, 형식, 제원 등은 귀 의뢰목록 등에 의거하였습니다.

나. 기타 참고사항

- 본건의 명칭(품명) 및 규격, 형식, 용량, 수량 등은 귀 제시목록에 의거하였으니 업무진행시 재확인 바람, 건설기계의 상태, 작동여부 및 성능, 부속장치 및 부대설비 등의 탈착여부 등을 업무진행시 재확인하시기 바랍니다.
- 본건은 전라남도 목포시 달동 1329번지 "목포신항만 선착장" 내에 보관되어 있으며, 동 장소에서 실사하였습니다.
- 귀 제시 본건은 현재 사용하지 않고 있으며 정상가동이 어려울 수 있고, 수리비가 과다할 수 있다는 탐문조사가 있었으며 이를 감안하여 평가하였으니 입찰시 현물 재확인 바랍니다.
- 이전에 따른 비용 등은 매수자 부담조건입니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가액 방법의 결정

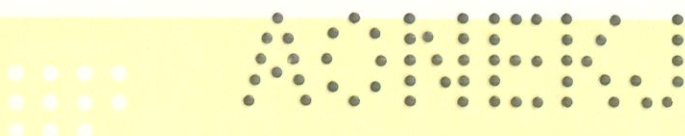
가. 감정평가의 방법

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미합니다.
비교방식	거래사례비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

나. 감정평가방법의 결정

(1) 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[2] 「 감정평가에 관한 규칙 」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

[3] 「 감정평가 실무기준 」 630 기계기구류 감정평가방법

1.3 기계기구류의 감정평가방법

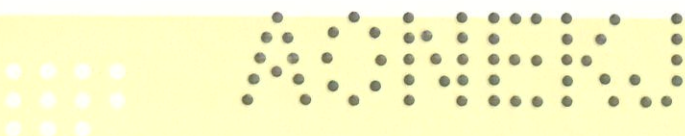
- ① 기계기구류를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 대상물건과 현상·성능 등이 비슷한 동종물건의 적절한 거래사례를 통해 시중시가를 파악할 수 있는 경우(외국으로부터의 도입기계기구류를 포함한다)에는 거래사례비교법으로 감정평가할 수 있다.

나. 감정평가방법의 적용

본건 건설기계의 감정평가는 「 감정평가에 관한 규칙 」 제20조 제2항에 의거 건설기계의 현상, 구조, 규격, 용량, 형식, 재질, 관리상태 및 동종 유사 건설기계의 거래사례, 감정평가선례 등을 종합적으로 참작하여 "원가법"을 적용하여 감정평가하였으며, 동규칙 제12조 제2항의 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 검토는 생략하였습니다.

다. 그 밖의 참고사항

—



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 재조달원가의 산정

본 기계기구(건설기계)의 재조달원가는 기준시점 당시 같거나 비슷한 물건은 재취득하는 데에 드는 비용 및 성능, 부대시설의 유무, 실제 취득가격 등을 종합적으로 참작하여 결정하였습니다.

기호	건설기계명	수량	형식, 규격	재조달원가(원)	비고
1	갠트리 크레인	2	45VAN/HR (40.6TON)	8,000,000,000	

3. 감가수정 및 원가법에 의한 시산가액산정

본 기계기구(건설기계)의 감가수정은 구조, 규격, 형식, 용량 등을 참작하여 매년 체감하는 기계기구의 잔존가치에 일정한 감가상각률을 곱하여 매년의 감가액을 산정하는 방법인 정률법을 적용하였습니다.

기호	건설기계명	재조달원가(원)	잔존가치율	시산가액(원)
1	갠트리 크레인	8,000,000,000	0.050(0/20)	400,000,000

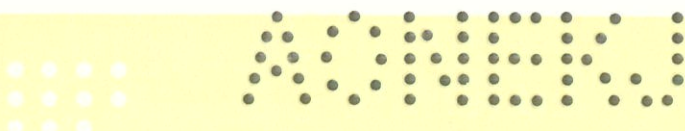
Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

일련 번호	건설기계명	수량	감정평가액(원)	비고
1	갠트리 크레인	2	400,000,000	일괄금액

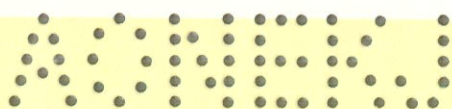
2. 결정의견

본건은 유사 건설기계에 대한 감정평가사례 및 시세수준 등을 참작하고, 형식 및 연식·작동시간, 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.



(건설기계) 감정평가 명세표

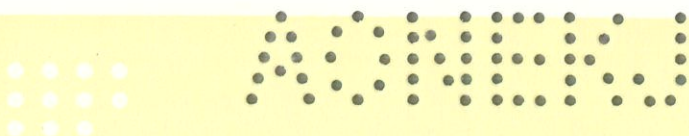
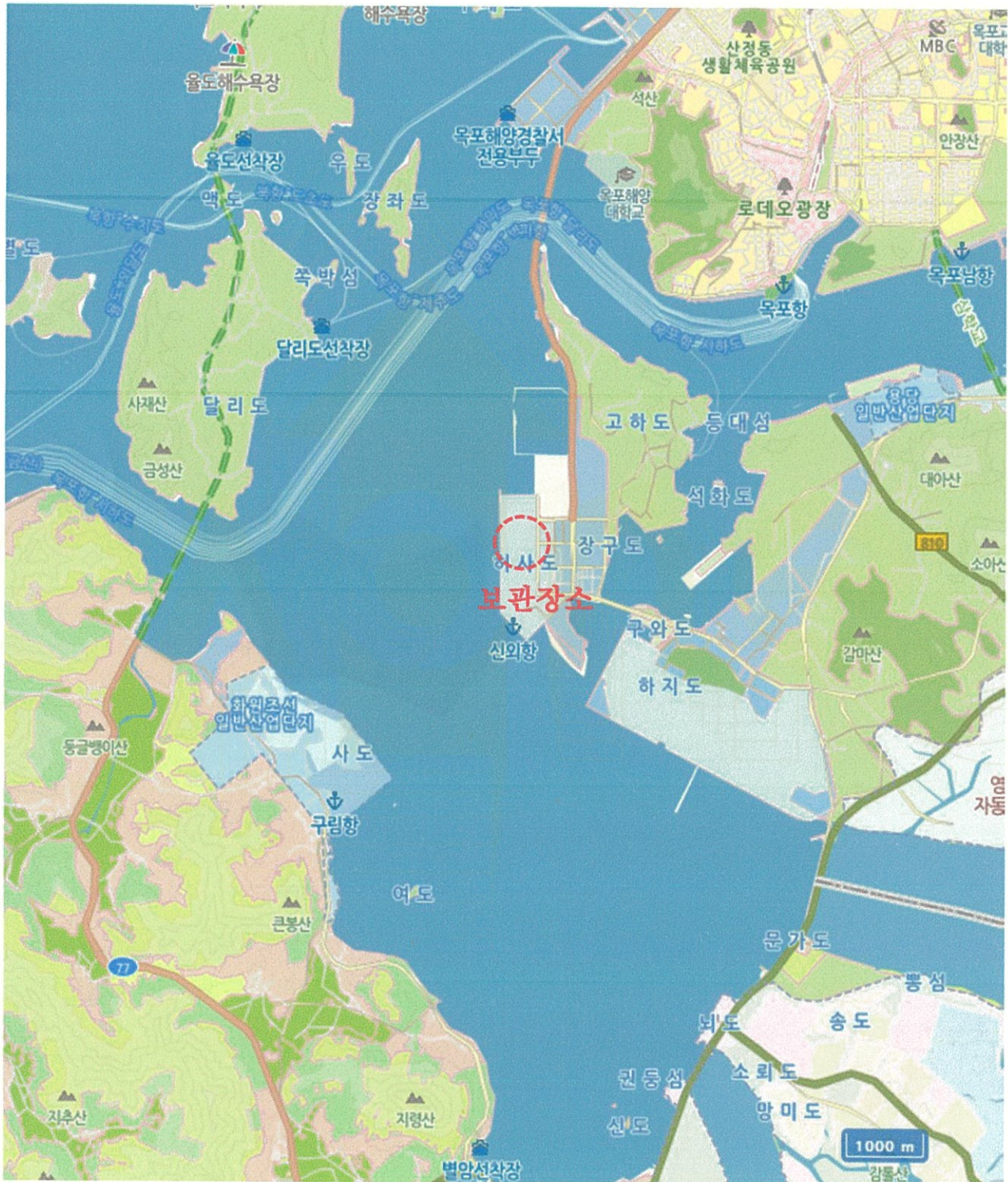
일련 번호	명 칭 (품 명) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작년월일	수량		감정평가액		비 고
			의뢰	사정	단가	금액	
1	갠트리크레인 Cap.: 45VAN/HR (40.6TON) DIM.: 1)총길이: 110M 2)OUT REACH: 45M(16열) 3)BACK REACH: 15M 4)BOOM 인상리치: 93M 5)BOOM 인하리치: 63.2M 6)폭 : 27M 7)RAIL GAUGE: 30.5M 주행속도: 45M/MIN 횡행속도: 180M/MIN HOIST 속도(정격): 55M/MIN 자중: 817TON w/Std' Acc's	대우중공업 1994.12.30~ 1996.08.31	2	2	일괄	400,000,000	8,000,000,000 × 0.050(0/20)
	합계					400,000,000	
		이	하	여	백		



위 치 도

보 관 장 소

전라남도 목포시 달동 1329번지 (목포신항만 선착장)



현 황 사 진



[일련번호(1) 갠트리 크레인]