

감정평가서

의뢰인	목포지방해양수산청장
건명	국유재산(갠트리 크레인 2기) 매각
감정평가서번호	태백 20-230405-101



광주전남지사 김민기 (인)

58325 전라남도 나주시 빛가람로 740(빛가람동 279-1), 3층 303호

TEL. 061)337-6100 | Fax . 050)5182-4482 | www.tbapp.co.kr

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)감정평가법인 태백 광주전남지사





심사필증

심사번호	23-3915	발급일자	2023-04-20 오전 8:59:00
평가의뢰처	목포지방해양수산청	평가목적	동산(불용품)
물건종별	지장물	감정평가서번호	20-230405-101
평가기관	(주)감정평가법인 태백 광주전남지사		
건명	동산(목포지방해양수산청 보유 국유재산(갠트리 크레인 2기) 매각)-협회추천		
물건소재지	전라남도 목포시 달동 1329		
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=23-9392-596936C9

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

(건설기계) 감정평가표

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

감정평가사
이성범

(주)감정평가법인 태백 광주전남지사장

01

성범

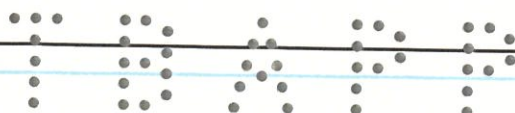
(인)

김민기

(인)

감정평가액		사역원정 (₩400,000,000.-)			
의뢰인	목포지방해양수산청장	감정평가 목적		매각	
채무자	-	제출처		목포지방해양수산청	
소유자 (의뢰문서번호)	- (운영지원과-3695)	기준가치		시장가치	
		감정평가조건		-	
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점		조사기간	작성일
		2023-04-13		2023-04-05 ~ 2023-04-13	2023-04-19
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡) 금액(원)
	건설기계	2식	건설기계	2식	일괄 400,000,000
		이	하	여	백
	합계				₩400,000,000

심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.
	심사자: 감정평가사 김민기 (인)





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적 등

본건은 목포지방해양수산청에서 의뢰한 목포신항만(달동) 소재 국유재산(갠트리 크레인 2기)에 대한 매각목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『공유재산 및 물품 관리법』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 관련법령·고시 및 감정평가일반이론 등에 의거하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음. 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말함.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

본건 감정평가시 의뢰인으로부터 별도의 감정평가조건은 제시 받지 아니하였음.





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」제9조에 따라 가격조사 완료일인 2023-04-13로 결정하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2023-04-05 ~ 2023-04-13에 실시하여 대상물건을 확인하였음.

5. 감정평가방법

가. 감정평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 2) 비교방식 : 공시지가기준법 및 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

나. 기계기구

- 1) 기계기구의 감정평가방법 적용 규정
「감정평가에 관한 규칙」 제20조2항을 근거하여 기계기구는 원가법을 주된 방법으로 적용함.

- 2) 적용 감정평가방법

(가) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법임.





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(나) 시산가액 조정

기계기구는 원가법을 주된 방법으로 적용하여 평가하였으며, 기계기구만의 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

6. 그 밖의 사항

- 가. 본건 기계기구의 명칭(품명) 및 규격, 형식, 주요 제원 및 소유권의 확인은 귀 제시목록에 의거하였으니 업무진행시 재확인 바람, 건설기계의 상태, 작동여부 및 성능, 부속장치 및 부대설비 등의 탈착 여부 등을 업무진행시 재확인하시기 바람.
- 나. 귀 제시 기계기구는 현재 장기간 사용하지 않는 상태로서, 정상가동을 위해서는 과다한 수리비가 요구되는 것으로 탐문되어 이를 감안하여 평가하였으니 입찰시 현물 재확인 바람.
- 다. 이전에 따른 비용 등은 매수자 부담조건 임.





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상 물건의 개황

1. 현황

본건 기계기구는 컨테이너 등을 선박에 선적 및 하역하는 용도로 사용된 기계기구로서, 기준시점 현재 장기간 운영하지 않고 방치되어 정상적인 작동을 위해 다소 점검 및 정비를 요하는 상태임.

2. 보관장소

전라남도 목포시 달동 1329 목포신항만(달동) 내에 소재하며, 동소에서 실사하였음.

3. 그 밖의 참고 사항.

-





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정 의견

1. 개요

본건 기계기구는 구조·규격·형식·용량 등을 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 귀 제시자료 및 감정 평가 선례의 가격수준, 평가목적 등을 고려하여 평가하였음.

2. 산출근거

기호	품명 제작년월	세항목/규격	수량	적용 재조달원가 (천원)	잔가율	단가 (천원)	감정평가액 (천원)
1	갠트리 크레인 대우 중공업 94.12 ~96.08	Cap.: 45VAN/HR (40.6TON) DIM.: 1)총길이: 110M 2)OUT REACH: 45M(16 열) 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	2 식	8,000,000	0.050 (0/20)	일괄	400,000





감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정 의견

1. 감정평가액의 결정

구분	기호	수량	적용단가(원/㎡)	감정평가액(원)	비고
건설기계	1	2식	일괄	400,000,000	-
합 계				400,000,000	-

2. 감정평가액의 결정 의견

본건은 기계기구로서, 원가법에 의해 산정한 부동산가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나 기계기구는 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 원가법에 의한 평가액을 감정평가액으로 결정함.



(건설기계) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
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 94.12~96.08	2식	일괄	400,000,000	8,000,000,000 x0.05(0/20)
합 계				₩400,000,000 -이하여백-		



사진용지



기호1



기호1

