감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	전남개발공사장 (운영사업부-504)
건 명	중고부품 감정평가액 산정
감정서번호	프라임E1603-9-1805

2016. 04. 06

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

프라임감정평가법인㈜ 광주.전남지사

광주광역시 서구 운천로 131

전화:062)371-1919 전송:062)372-3378

(중고부품) 감정평가표

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

감 정 평 가 사 書 庸 奎 (인)

프라임감정평가법인㈜ 광주,전남지사 지 사 장 조 용 선 (인)

감정평가액	一金. 구천구십칠만원整 (₩ 90,970,000.-)			
의 뢰 인	전남개발공사장	감정평가 목적	매 각	
채 무 자	—	제 출 처	전남개발공사	
소 유 자 (대상업체명)	전남개발공사	기준가치	시 장 가 치	
		감정평가조건	—	
목록표시 근거	의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일
		2016.04.06	2016. 03. 18 ~ 2016. 04. 06	2016.04.06

감정평가 내용	공부(公簿) (의뢰)		사 정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량 (㎡)	종별	면적 또는 수량 (㎡)	단 가	금 액
	중고부품	—	중고부품	—	—	90,970,000
						90,970,000

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 조 용 선 (인)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

가. 감정평가 목적

본건은 전남개발공사에서 의뢰한 중고부품에 대한 매각 목적의 감정평가건임.

나. 감정평가 기준가치 및 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 규정에 의거 "시장가치" 를 기준으로 대상물건의 감정평가액을 결정하였으며, 감정평가액 결정의 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2016. 04. 06일로 정하였음.

다. 감정평가조건

--

Ⅱ. 감정평가액 산출근거

가. 감정평가방법의 종류

1) 원가방식 및 원가법

비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서 원가법에 의하여 대상물건의 가격을 구하는 방법을 말하며, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

2) 비교방식 및 거래사례비교법

시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서 거래사례비교법에 의하여 대상물건의 가격을 구하는 방법을 말하며, 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

3) 수익방식 및 수익환원법

수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서 수익환원법에 의하여 대상물건의 가격을 구하는 방법을 말하며, 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 적용 감정평가방법의 결정

1) 평가방법의 적용 원칙

「감정평가에 관한 규칙」제12조에 의하면 「감정평가에 관한 규칙」제14조부터 제26조까지의 조항에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법" 이라 한다)을 적용하되, 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성 검토함을 원칙으로 하였으며, 다만 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다고 규정되어 있음.

2) 본건 적용 평가방법의 선정

본건 중고부품은 「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가실무기준」등 관련 규정에 따라 구조.규격.형식.용량 및 제현상을 종합 참작한 원가법으로 평가하되, 감가수정은 내용년수법과 관찰감가법을 병용하였으며, 본건과 유사한 물건의 거래사례 및 임대사례의 수집이 어려운 바, 다른 방식에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였음.

연번 (2) '프로펠러(축계포함)'는 의뢰인 및 보관인의 의견 등을 참작하여 본래의 용도로의 물리적, 기능적, 경제적 효용가치가 없는 것으로 판단되어, 해체처분가액으로 평가하되, 평가를 위한 중량은 귀 요청에 의거 선박설계업체인 '한국종합설계' (Tel:061-284-6684)를 통하여 별도로 파악하였음.

III. 감정평가액 결정 의견 및 기타 참고사항

가. 감정평가액의 결정

본건 중고부품은 사양, 관리상태, 재사용가능성등이 유사한 부품의 시세 및 평가전례 등을 고려하여 별첨 중고부품감정평가명세표와 같이 감정평가액을 결정하였으며, 산정한 감정평가금액은「감정평가에 관한 규칙」에서 정한 대상물건별 주된 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액으로서,「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 규칙」및「감정평가에 관한 규칙」등의 감정평가 관계 법령의 규정, 대상물건의 특성, 기타 가격참고자료 등을 고려할 때 적정하게 산정되었음.

나. 기타 참고사항

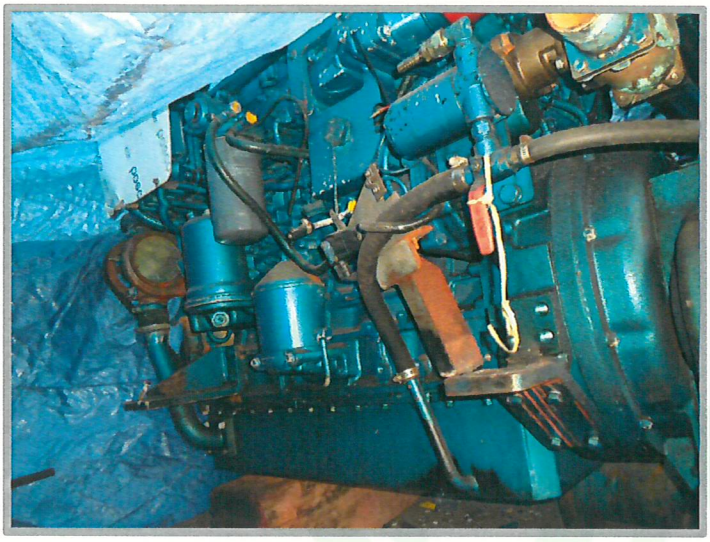
연번 (3) '태양광부품'은 현장조사 결과 파손의 정도가 심하고, 수리가 어렵다는 보관인의 의견을 참작하여, 별도의 경제적 가치가 없는 것으로 보아 평가제외하였으니, 매각업무 진행시, 재사용가능성, 수리가능성 등을 재검토하시기 바라며, 의뢰목록 중 윈치3.5Ton*9 1Set는 현재 타 선박에 장착하여 사용하고 있는 것으로 보관인에 의하여 조사되어, 현장조사가 곤란한 바, 금번 평가에서 제외하였으니, 참고하시기 바람.

중고부품 감정평가 명세표

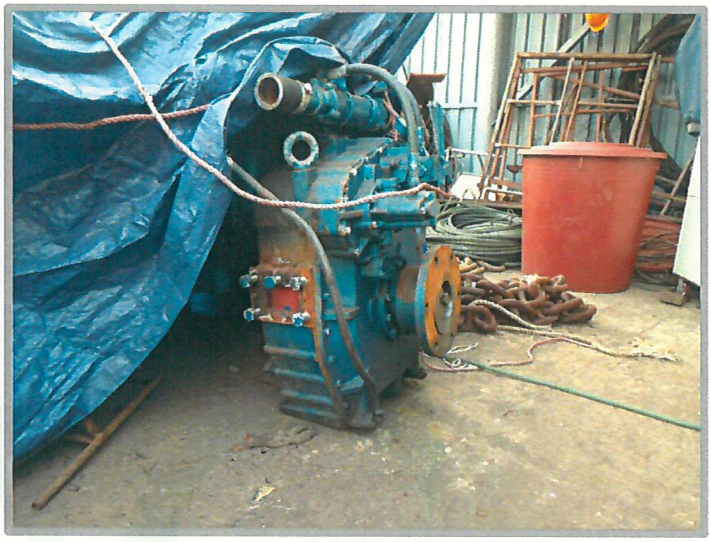
연번	품 목	세부사양	수 량	평가금액(원)		비고
				단 가	금 액	
1	선박엔진 (감속기포함)	현대엔테크 (500PS/2000RPM) DMT260HL	2 식	일괄	67,440,000	
2	프로펠러 (축계포함)	알미늄브론즈(AIBC) 4익	2 식	일괄	480,000	해체처분가격
3	태양광부품	12V 3P 400A/ 12V 200AH	1 식	--	감정평가 외	
4	윈치	2.5Ton*15	3 set	일괄	22,260,000	
5	유압전동모터	—	1 개	식	790,000	
	합 계				90,970,000	

E1603-9-1805

사 진 용 지



【 선박엔진 】



【 선박엔진(감속기) 】

【 프로펠러 】

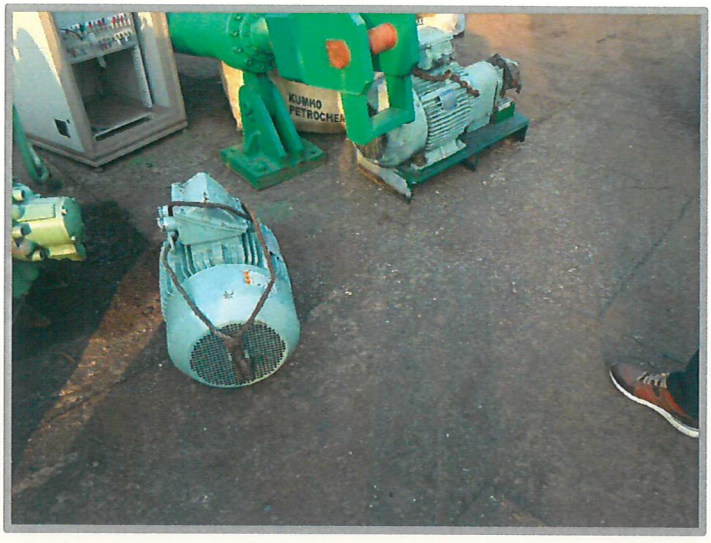
【 축계 】

E1603-9-1805.1

사 진 용 지

【 태양광부품 】

【 윈치 】



【 유압전동모터 】