

# 감 정 평 가 서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 경상남도수산업기술원거제지원장

건명 : 폐사체 수거처리시설 및 처리시스템 감정평가

번호 : 삼창제 Q20211-12004 호

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.



**[주] 삼창감정평가법인**  
Samchang Appraisal Co., Ltd.

경상남도 거제시 서문로3길 24

(고현동 967-26) 4층

TEL. (055) 632-7000 / FAX. (055) 635-9990



## (기계기구) 감정평가표

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

감정평가사 윤종한

종

한



(주) 삼창감정평가법인 경남중부지사장 옥치홍

(서명 또는 인)



감정평가액	삼천사백만원정 (₩34,000,000)					
의뢰인	경상남도수산업안전기술원거제지원장		감정평가목적	매각(처분)		
채무자	--		제출처	경상남도수산업안전기술원거제지원		
소유자 (대상업체명)	경상남도수산업안전기술원거제지원		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	--		
목록표시근거	귀제시 목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2021. 12. 14	2021.12.14	2021. 12. 23	
감정평가내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	기계기구	2식	기계기구	2식	-	34,000,000
	합계					₩34,000,000
		이	하	여	백	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사					

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### I. 감정평가 개요

#### 1. 대상물건 개요

대상물건은 경상남도 거제시 동부면 가배리 소재 '쪽박금 마을' 북서측 인근에 위치하는 시설물 등으로서, 경상남도수산안전기술원거제지원에서 의뢰된 매각 목적의 감정평가임.

#### 2. 기준가치 및 감정평가조건

##### 가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 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 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

##### 나. 감정평가조건

-

#### 3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제26조(그 밖의 물건의 감정평가)

감정평가업자는 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.

「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

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

나. 감정평가는 기본적으로 3방식(비교방식, 원가방식, 수익방식)을 적용하는 것이 원칙이나, 기계기구 감정평가에 대해서는 유사한 기계기구의 합리적 거래사례를 포착하는 것이 어려워 비교방식의 적용이 적절하지 아니함. 또한 기계기구는 공장재단 등에 포함되어 일체로서 수익을 창출하는 것이 일반적이므로 개별 기계기구에 대한 수익방식의 적용 역시 적절하지 아니함. 따라서 대상 기계기구의 감정평가는 그 구조, 규격, 형식, 관리상태 및 현상 등을 종합 참작하여 원가법을 적용하였음.

다. 기계기구는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조부터 제25조 까지 규정되지 아니한 물건으로서 제26조에 따라 건설기계에 준하여 원가법으로 감정평가 하되, 그 구조, 규격, 형식, 현상, 용량 및 관리상태 등을 종합 고려하여 감가수정은 정률법을 적용하되, 일부 시설물 등은 구조, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 거래사례비교법으로 감정평가 하였음.

#### 4. 기계기구 현황

대상물건은 경상남도수산업안전기술원거제지원에서 2017년에 설치한 폐사체 수거처리시설 및 처리시스템 등 으로서 기준시점 현재 관계인 탐문에 의하면 정상가동되는 것으로 조사되는바 업무진행 및 매각시 재확인이 요망됨.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 5. 보관장소

대상물건은 경상남도 거제시 동부면 가배리 885-4번지 지상 및 해안에 소재함.

### 6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준으로 2021년 12월 14일로 함.

나. 실지조사(2021년 12월 14일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 제시목록과의 일치여부 및 가격수준을 확인하였음.

### 7. 그 밖의 사항

가. 대상물건의 명칭, 구조, 규격, 형식, 수량 등은 제시목록에 의하여 기재하였음.

나. 대상물건의 목록은 경상남도수산안전기술원거제지원에서 제시한 '의뢰목록'을 기준으로 하였으니 업무진행시 참고하시기 바람.



## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II. 감정평가액 결정

대상물건은 상기에서 기술한 바와 같이 원가방식 및 거래사례비교법에 의거하여 감정평가하였으며, 후첨 '기계기구감정평가명세표'와 같이 감정평가액을 결정함.

일련번호	명 칭 구 조 규격형식 용량 등	제작자/제작년도	수 량	감정평가액 (원)
1	폐사체 수거처리시설	2017년	1식	34,000,000
2	폐사체 수거처리시스템	2017년	1식	
합 계			-	34,000,000

끝.

## (기계기구) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	폐사체 수거처리시설  사무실 및 창고동 (3*9m, 컨테이너/2*3m 판넬조) 냉동보관창고(3*6m) 화장실(2.4*1.6m) 부교(9.5*4m) 및 잔교(12*1.2m) 컨베이어벨트(450mm*12m) 전기시설 일체 출입문, 웬스, 상화수도배관 등 주변시설 일체	미상 2017년	1식	일괄	34,000,000	비준가액
2	폐사체 수거처리시스템  멸균가열식 처리장치 내통(내조):SS400 9T이상 경판: SS400 9T이상 보온 덮개: SS400 3.2T 이동대차 스팀 발생장치: 동체 내장(SS400 6T) 오일 버너: 건 타입 130,000kcal/h 연통: SS400 1.6T 200리터  파쇄혼합식 처리장치 몸체: SUS-304 3T 축: SUS-304 80A 파이프 10T 날개: SUS-304 40A 9T 평철 프레임: 모서리 지지대 아염사각 pipe 소비전력: 10kW/H 간이계단: 높이 600mm(2단)  오폐수 수거조 크기: 1.5m(W)*2.5m(L)*1.2m(H) (※다리길이:200mm) 재질: 스테일레스 스틸(SUS-316,304) 구조: 체크밸브(CHECK-VALVE)부착, 장치의 상단과 하부배관에 설치	(주)한국수산 방역기술 2017년	1식			

## (기계기구) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (증 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	세척장비 1) 에어컴프레서 중량: 61kg 출력: 2마력 토출량: 201 ℓ /min 규격: 995mm(W)*360mm(L)*700mm(H) 분사량: 15리터 이상/min 용량: 60리터  2) 냉온수세척기 중량: 150kg 압력: 200bar 토출량: 15 ℓ /min 규격: 790mm(W)*610mm(L)*770mm(H) 분사량: 분당 200 ℓ 이상 스팀: 50~60℃  철골구조물 및 천막 구조물 재질 및 규격: K/S 아연백관파이프 (25mm-30봉, 32mm-6봉) 천막재질: 방수타포린 크기: 6m(W)*7m(L)*2.7m(H) 출입구: 미닫이 형태의 출입구 설치 창문: 출입구를 제외한 3면에 반달 모양의 지퍼창문 2개씩 차광막: 지붕에 차광막을 덮어 설치  악취제거장치-소재불명  기타 부대설비 등 포함평가					
	합 계				₩34,000,000	
	이	하	여	백		



## 시설물 감정평가요항표

현황	대상물건은 2017년에 제작 및 설치된 폐사체 수거처리시설 및 폐사체 수거처리시스템으로서, 정상적으로 작동 중에 있는 것으로 탐문 조사되며, 정확한 작동여부는 매각시 제확인이 요망되며, 제반 현황은 보통임.
성능	대상물건은 수산생물 폐사체 처리 시스템으로서 140℃이상의 고온·고압 스팀으로 가열 후 전기 방식으로 파쇄 및 처리 등의 절차로 각 시스템의 성능은 보통임.
운전상황	대상물건의 기준시점 현재 관계인 탐문에 의하면 정상가동되는 것으로 조사되는바 업무진행 및 매각시 재확인이 요망됨.
수용장소 및 방법	대상물건은 경상남도 거제시 동부면 가배리 885-4번지 지상 및 해안에 소재함.
기타 참고사항	해당사항 없음.

## 광역위치도



## 소재지

경상남도 거제시 동부면 가배리 885-4



## 상 세 위 치 도



소재지

경상남도 거제시 동부면 가배리 885-4





## 사 진 용 지



[ 사무실(컨테이너) ]



[ 창고동(판넬조) ]

## 사 진 용 지



[ 냉동보관창고 ]



[ 화장실 ]



## 사 진 용 지



[ 부교 및 잔교 ]



[ 컨베이어벨트 ]

## 사 진 용 지



[출입문, 웬스 등]



[멸균가열식 처리장치]



## 사 진 용 지



[ 파쇄혼합식 처리장치 ]



[ 오폐수 수거조 ]

## 사 진 용 지



[ 폐사체 수거처리시스템 ]



[ 철골구조물 및 천막 ]

## 사 진 용 지



[ 세척장비 ]



[ 대상물건 전경 ]