

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	불용물품 감정평가
평가서번호	가온 2606-07-3123.1
의뢰인	부산광역시농업기술센터소장
의뢰번호	지도정책팀-5131

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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)가온감정평가법인

부 산 경 남 지 사

TEL:(051) 507-0667 FAX:(051) 507-0688

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며, 본 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 부산광역시농업기술센터 불용물품(표준배양 및 발효시스템 3식)에 대한 매각 목적을 위한 감정평가건임.

2. 실지조사 및 기준시점

2.1 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2026.06.26일로 하였음.

2.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026.06.26일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

3. 기준가치

3.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

3.2 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가조건

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

4.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

5. 감정평가방법

5.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 규정 및 감정평가 제 이론에 의거 감정평가하였음.

5.2 관련 제규정

「감정평가에 관한 규칙」 제21조(동산의 감정평가)

감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

5.2.1 감정평가방법의 결정

본건은 불용물품(표준배양 및 발효시스템)으로서, 본건 불용물품에 대한 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제21조에 따라 본건의 구조, 규격, 재질, 현상, 관리상태, 수요성, 재활용 여부와 해체처분가치 및 동종 유사물건의 시중시세 등을 종합적으로 참작하여 감정평가하였으며, 대상 물건의 특성 상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 주된 방법으로 산정한 시산가액의 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타사항

- 본건의 품명, 규격, 수량 등은 귀 제시목록에 의거 하였고, 현장 안내자의 설명 등을 기초로 하여 확인하였음.
- 본건은 부산광역시 강서구 대저1동 소재 부산광역시농업기술센터 내에 보관되어 있으며, 동 장소에서 실지조사 하였음.

불용물품 감정평가명세표

페이지 : 1

번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	취득일자 (구입일자)	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	표준배양및발효시스템 생물배양시스템 한국발효기 KF-7L Jar Fermentor	2012-11-12	1식	일괄	25,000,000	
2	표준배양및발효시스템 생물배양시스템 빅바이오젠 D-720 120L(300L) 미생물발효기	2014-05-15	1식			
3	표준배양및발효시스템 생물배양시스템 신광산업 SKB-500 500L	2016-10-07	1식			
합 계					₩25,000,000	

사 진 용 지



기호1



기호2, 3