

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인: 부산광역시 금정구청장  
(의뢰문서번호: 총무과-9007)

건명: 불용물품 감정평가

평가서번호: 증 양 142023-0227-002

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

### (주)중앙감정평가법인

Joong-ang Appraisal Co., Ltd  
부산광역시 연제구 거제대로 270 3층 303호 (거제동)  
부산경남지사 : T) 051-927-6000 F) 051-927-6001  
e-mail : jaaps14@kapaland.co.kr  
home-page : <http://www.jaa.co.kr>

# (불용품)감정평가표

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

감정평가사 공은하









(주)중앙감정평가법인 부산경남지사장

전우철



감정평가액	일천이백삼십이만원정 (₩12,320,000.-)					
의뢰인	부산광역시 금정구청장		감정평가목적	매각		
채무자	-		제출처	부산광역시 금정구청		
소유자 (대상업체명)	부산광역시 상수도사업본부 (명장정수사업소)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	--		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2023.03.03	2023.03.03	2023.03.07	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	불용품	38,500kg	불용품	38,500kg	-	12,320,000
			이	하 여	백	
	합계					₩12,320,000

심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.</p> <p>심사자 : 감정평가사 전용우</p>   
------	---

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 부산광역시 금정구 오륜동 소재 오륜동인조잔디구장 내에 보관되어 있는 부산광역시 상수도사업본부 (명장정수사업소) 소유의 불용품(고철, 스텐, 모터)으로서, 매각 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙», 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가 하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023.03.03을 기준시점으로 결정함.

### 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2023.03.03에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 6. 감정평가 방법

#### 가. 감정평가 방식

- 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. 불용품

본건 불용품은 규격·재질·현상과 재활용 여부 및 동종 유사물건의 거래시세 등을 참작하여 해체처분가격을 주된 방법으로 적용하되, 불용품의 특성상 원가법 및 수익환원법 적용이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

### 7. 기타 감정평가 관련 사항

가. 본건 불용품은 공사현장에서 발생한 부산물(고철)로서, 재질, 현상 등과 시중시세 등을 종합적으로 참작하고 구조·규격·품질·재질·용량·현상·재사용가능여부 등을 고려하고 동종유사품의 시세, 폐기물 처리비용, 운반비 등을 고려하고, 관련규정에 의해 해체처리비용 및 적정이윤 등을 감안한 해체처분가격으로 평가하였음.

나. 본건 불용품의 품목 및 중량(수량)은 귀 구청에서 제시한 목록을 기준으로 평가하였으니 재확인 후 매각하시기 바람.

다. 본건 불용품은 예상중량으로서, 실제 계측량과 차이가 있을 수 있는 것으로 조사되니 입찰시 필히 현장실사 후 응찰하시기 바람.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### II. 불용품의 현황

#### 1. 현황

본건 불용품은 고철(고철, 스텐, 모터)로서, 철거후 보관된 상태로서 상태는 불량한 편임.

#### 2. 보관장소

본건은 부산광역시 금정구 오류동 소재 오류동인조잔디구장 내에 철거되어 보관중이며, 동 장소에서 실시하였음.

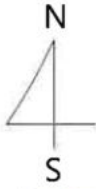
#### 3. 기타참고 사항

없음.

## 불용품 감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	고철  [예상중량] 고철 : 35,000kg  스텐 : 1,500kg  모터 : 2,000kg	-	38,500kg	320	12,320,000	해체처분가격
	<b>합 계</b>				<b>₩12,320,000</b> - 이 하 여 백 -	

# 상 세 위 치 도



실사장소      부산광역시 금정구 오륜동 소재 오륜동인조잔디구장 (내)



# 사진용지



본건 불용품



본건 불용품

# 사진용지



본건 불용품



본건 불용품