

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 F24111201호
건명	주식회사 지오 (변경전:주식회사경남해양테크) 소유물건(2024타경4911)

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)제일감정평가법인

THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

경남지사 : 경상남도 창원시 마산합포구 불종거리로 47 (중성동) (구.대우증권빌딩 4층)  
TEL : (055)222-2100 FAX : (055)222-2205



# [부동산]감정평가표

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

감정평가사 이경희

  
 (주)제일감정평가법인 경남지사장 이진백 (서명 또는 인)



감정평가액	일십육억사천사백사십사만육백원 (₩1,644,440,600.-)					
평가의뢰인	창원지방법원 통영지원8계 사법보좌관 : 마정재		감정평가 목적	경매(2024타경 4911)		
			제 출 처	창원지방법원 통영지원8계		
소유자 (대상업체명)	주식회사 지오 (변경전:주식회사경남해양테크)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	의견란 참조		
목 록 표 시 근 거	의 료 목 록		기준시점	조사기간	작성일자	
			2024. 11. 20	2024. 11. 19, 2024. 11. 20	2024. 11. 20	
감 정 평 가 내 용	공부 (公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	토지	5,907	토지	5,907	-	1,063,982,000
	건물	1,018.51	건물	1,018.51	-	385,208,600
	기계기구	2	기계기구	2	-	173,750,000
	(제시외 기계기구)	(3)	제시외 기계기구	3	-	21,500,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩1,644,440,600.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가목적

대상물건은 경상남도 고성군 마암면 삼락리 소재 '삼락사거리' 북측 인근에 위치하는 토지·건물·기계기구로서, 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

### 2. 평가기준

이 건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

### 3. 감정평가 대상 물건

#### 가. 대상 토지 개요(의뢰목록 및 토지대장 기준-경상남도 고성군 마암면)

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	2024.01.01 개별공시지가 (원/㎡)	비고
1	삼락리 136-1	공장용지	3,652	계획관리	공업용	세로(가)	부정형 완경사	81,900	일단지
2	삼락리 136	공장용지	893	계획관리	공업용	세로(가)	부정형 완경사	81,900	
4	삼락리 139-1	잡종지	1,123	계획관리	공업나지	소로한면	부정형 완경사	85,200	-
5	삼락리 139-3	도로	239	계획관리	도로	소로한면	부정형 완경사	31,400	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나. 대상 건물 개요(의뢰목록 및 건축물대장 기준-경상남도 고성군 마암면)

일련 번호	소재지	구조	주용도	연면적 (㎡)	층수	사용승인일	비고
3	삼락리 136-1 외 1필지	일반철골구조 샌드위치판넬지붕	공장 (플라스틱 재생용기제조)	870	지상1층	2008.04.03 증축 2018.02.28	주1
3-1	삼락리 136-1 외 1필지	경량철골구조 샌드위치판넬지붕	공장(다용도실)	98.51	지상1층	2008.04.03	부1
3-2	삼락리 136-1 외 1필지	경량철골조 판넬지붕	공장(제품창고)	35	지상1층	2018.02.28	부2
3-3	삼락리 136-1 외 1필지	경량철골구조 샌드위치판넬지붕	공장(사무실)	15	지상1층	2010.01.29	부3

## 다. 대상 기계기구 개요 (의뢰목록 기준)

기호	명칭 및 규격	제조(설치)업체	제작(설치)일자	수량	설치장소
1	SZB-75-45 PE SINGLE-SCREW	TRUSON LIMITED CHINA	-	1	경상남도 고성군 마암면 삼락리 136-1외 필지 소재
2	회전성형설비	주식회사엠테크	2016.08 2016.09.30	1	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라. 대상 물건 현황

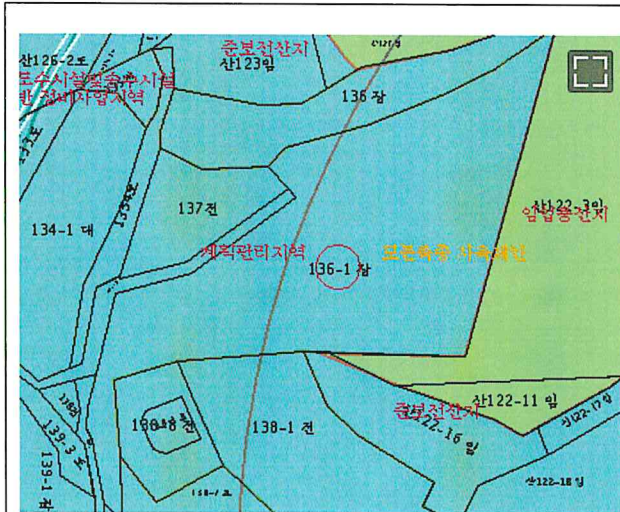


【 일련번호 1),2),3) 전경 】



【 일련번호 4),5) 】

## 마. 공법상 제한사항



【 토지이용계획도 】

■ 일련번호(1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형), 가축사육제한구역(모든축종 사육제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(젓소 닭 메추리 개 돼지 오리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

【 토지이용계획 】

※ 기타 대상물건의 상세 개황은 별지 “감정평가요항표” 참조.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

---

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 11월 20일입니다.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2024년 11월 19일, 2024년 11월 20일에 수행하였으며, 대상물건의 현황 등을 조사·확인하였습니다.

## 6. 기준가치 및 감정평가조건

### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정합니다.

### 나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 7. 기타 참고사항

- ① 대상물건의 소재지, 지번, 지목, 면적 등은 귀 제시 의뢰목록에 의하였습니다.
- ② 대상물건의 이용상황 및 면적 등을 조사한 결과 공부와 현황이 일치하는 바, 물적 동일성이 인정됩니다.
- ③ 대상물건 일련번호5)토지는 지목 및 현황 도로인 바, 감안하여 평가하였습니다.
- ④ 대상물건 기계기구는 공장 운영이 중단한 채 미사용 중이며, 기계기구의 정상 작동 가능 여부는 확인이 곤란한 바, 경매 진행시 기계기구의 정상 작동 가능 여부 및 주요부품의 소재 여부는 재확인을 요합니다.
- ⑤ 대상물건 기계기구1의 기계기구 중(1.7 ,9 ,11)은 현황 소재불명 인 바, 경매 진행시 참고 바랍니다.
- ⑥ 대상물건 일련번호1),2)토지 지상에 제시외기계기구(수전설비)1식, 및 (크레인)2식 이 소재하는 바, 제작일자 등 미상으로 관찰감가하여 평가하였으며, 소유권부분을 재확인 후 경매 진행시 참고 바랍니다.
- ⑦ 본건 기계기구 의뢰목록은 중복내용(공장 및 광업재단저당법 제6조 목록 제2017-56호, 제2018-13호, 제2018-14호)” 으로 기호1번 기계기구는 기호3번,6번과 기호2번은 기호4번,5번,7번과 동일 기계로 확인 되는 바, 경매 진행시 참고 바랍니다.
- ⑧ 본건 기계기구 의뢰목록 중 기계기구 2번은 제작일자가 2016.08. 및 2016.09.30.으로 기재되어 있으나, 현장 조사 및 탐문 결과 동일 기계로 확인 되며, 기준시점일 현재 기계기구 명판이 소재 불명인 상태인 바, 경매 진행시 기계기구 제작년월일에 대해 재확인을 요합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

#### 가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능합니다.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가합니다.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토합니다.
제14조	토지의 감정평가는 공시지가기준법을 적용하여 평가합니다.
제15조	건물의 감정평가는 원가법을 적용하여 평가합니다.
제19조	공장 또는 공장재단의 감정평가는 개별 물건의 감정평가액을 합산하여 감정평가함.
제26조	제14조부터 제25조까지 규정되지 아니한 물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가함.

#### 나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

- ① 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- ② 토지는 「동 규칙」 제14조 제1항에 따라 공시지가기준법을 주된 방법으로 하여 감정평가 하되, 「동 규칙」 제12조에 의해 다른 방법(거래사례비교법)으로 평가한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토합니다.
- ③ 건물은 「동 규칙」 제15조에 의해 원가법을 주된 방법으로 하며, 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니합니다.
- ④ 기계기구의 감정평가는 구조, 규격, 형식, 용량, 성능 등을 종합 고려한 재조달 원가에 감가수정을 하여 산정하는 원가법으로 평가하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니합니다.

## 3. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건 “일련번호(1),(2)” 는 2필지 일단의 토지로서, 사회적·경제적·행정적 측면 및 대상토지의 가치형성 측면에서 용도상 불가분의 관계로 판단되는 바, 일단지로 평가하였습니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III. 토지 감정평가액 산출과정

### 1. 주된 방법(공시지가기준법)에 따른 산출내역

#### 가. 개요

공시지가기준법이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

비교표준지 공시지가 (원/㎡)	×	시점 수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	×	그 밖의 요인 보정	=	대상토지의 평가단가 (원/㎡)
------------------------	---	----------	---	------------	---	------------	---	---------------	---	------------------------

#### 나. 비교표준지 선정

① 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정합니다. 다만, 인근지역에 적절한 표준지가 없는 경우에는 인근지역과 유사한 지역적 특성을 갖는 동일수급권 안의 유사지역에 있는 표준지를 선정할 수 있습니다.

② 인근지역 내 표준지 중 상기 요건을 충족하는 아래의 표준지를 선정합니다.

[경상남도 고성군 마암면, 공시기준일 : 2024.01.01]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도 지역	이용 상황	도로 교통	형상 지세	공시지가 (원/㎡)	비고
A	보전리 320	공장용지	5,203	계획관리	공업용	세로(가)	부정형 평지	95,200	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 시점수정

비교 표준지	시 군 구 (산 정 기 간)	용도지역	시점수정치	비고
A	경상남도 고성군 (2024.01.01~2024.11.20)	계획관리	1.113% (1.01113)	2024.01.01 ~ 2024.09.30 : 0.890 2024.09.01 ~ 2024.09.30 : 0.130 $(1 + 0.00890) \times (1 + 0.00130 \times 51/30) \approx 1.01113$

※ 조사·발표되지 아니한 월의 자가변동률은 기준시점에 가장 가까운 월의 자가변동률을 연장 추정하여 적용합니다.

## 라. 지역요인 비교

대상물건은 비교표준지 인근에 위치하여 지역요인은 대등합니다.(공히 1.000)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 마. 개별요인 비교

[일련번호 1,2 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	상호 대등합니다.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.95	교통시설과의 편의성 등에서 다소 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대등합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	1.00	상호 대등합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	상호 대등합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			0.950	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호 4 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.05	가로의 폭 등에서 우세합니다.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.95	교통시설과의 편의성 등에서 다소 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대등합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	1.00	상호 대등합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.90	지목에서 열세합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			0.898	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호 5 / 표준지 기호 A]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.05	가로의 폭 등에서 우세합니다.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.95	교통시설과의 편의성 등에서 다소 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대등합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	1.00	상호 대등합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.33	지목이 도로로서, 행정적 규제에서 열세합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			0.329	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 바. 그 밖의 요인 보정

「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가) 제2항 제5호와 국토교통부 유권해석(건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28), 대법원판례(1998.07.10 선고 98두6067, 1993.09.10 선고 92누16300)에 근거하여 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교 외에 인근지역 내 유사사례 등 대상토지의 가치에 영향을 미치는 사항을 고려하여 그 밖의 요인 보정을 이용하여 기준가치와의 격차를 보정합니다.

※ 그 밖의 요인 보정치	=	$\frac{\text{비교사례 토지단가} \times \text{시점수정} \times \text{지역요인 비교치} \times \text{개별요인 비교치}}{\text{비교표준지 공시지가} \times \text{시점수정}}$
---------------	---	--

## 1) 가격조사자료

### 가) 인근지역 거래사례

(경상남도 고성군)(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적 건물면적	용도지역 이용상황	형 상 도로조건	거래시점 사용승인일	실거래가액	사례단가 개별지가
1	회화면 배둔리 0000-00	공장용지	331 -	계획관리 공업용	세장형 소로한면	2022.02.23 -	80,000,000	241,691 162,700
비고	<토지단가 산출개요> ■ 토지 추정단가 : 80,000,000원/331㎡ ≒ 241,691원/㎡							
2	마암면 두호리 000	공장용지	2,197 1,354.94	계획관리 공업용	부정형 세로(가)	2021.11.09 1996.03.26	640,000,000	188,000 110,600
비고	<토지단가 산출개요> ■ 건물 개요 : 일반철골구조 ■ 토지 추정단가 : $[\{640,000,000\text{원} - (450,000\text{원}/\text{㎡} \times 15/40 \times 1,354.94\text{㎡})\} / 2,197\text{㎡}] \approx 188,000\text{원}/\text{㎡}$							

※ 출처 : 등기사항전부증명서. 개별지가는 거래시점 당시 기준.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 나) 인근지역 평가사례

(경상남도 고성군)

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	개별지가 (원/㎡)
1	동해면 장기리 000	공장용지	1,553	계획관리 공업용	소로한면	시가참고	2024.05.17	241,000	167,000
2	회화면 배둔리 0000-0	공장용지	495.9	계획관리 주상나지	중로한면	경매	2023.04.28	290,000	196,100

※ 출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보. 개별지가는 기준시점 당시 기준.

## 다) 인근지역 유사토지 지가수준

용도지역	토지용도	도로조건	가격수준 (원/㎡)	비고
계획관리	공업용	세로변	185,000~200,000원/㎡	인근 부동산

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2) 표준지공시지가 가격 격차율 검토

### 가) 사례 선정

상기 가격조사 자료 중 비교적 최근의 사례로서 비교표준지와 제반 가격형성요인 등이 유사하고, 평가목적에 부합하는 「평가사례 2」을 표준지공시지가 가격 격차율 산정을 위한 사례로 선정합니다.

기호	소재지	지목	면적(㎡)	용도지역 이용상황	도로조건	평가목적	기준시점	토지단가 (원/㎡)	비교 표준지
2	회화면 배둔리 0000-0	공장용지	495.9	계획관리 주상나지	중로한면	경매	2023.04.28	290,000	A

### 나) 사례 기준 비교표준지 가격

비교표준지 기호	사례 기호	사례단가 (원/㎡)	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별 요인	사례기준가격 (①, 원/㎡)
A	2	290,000	1.01180	1.000	1.000	0.686	201,287
시점수정	경상남도 고성군 (2023.04.28~2024.11.20) 계획관리지역 지가변동을 적용합니다.						
일반요인	사례와 비교표준지는 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등합니다.						
지역요인	사례와 비교표준지는 인근지역에 위치하여 상호 대등합니다.						
개별요인	비교표준지(A)는 평가사례2 토지 대비 가로조건(가로의 폭 등), 접근조건(교통시설과의 편의성 등), 획지조건(형상 등)에서 열세합니다.						
	가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건	누계치
	0.85	0.85	1.00	0.95	1.00	1.00	0.686

### 다) 기준시점의 비교표준지 가격

비교표준지 기호	2024.01.01 기준 공시지가	시점수정	기준시점의 비교표준지 가격 (②, 원/㎡)
A	95,200	1.01113	96,260

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 라) 가격 격차율 산정

비교표준지 기호	사례 기호	사례 기준 비교표준지 가격(①)	기준시점의 비교표준지 가격(②)	가격격차율 (=①/②)
A	2	201,287	96,260	2.091

## 3) 그 밖의 요인 보정치 결정

표준지 기호	보정 내용	그 밖의 요인 보정치 결정
A	산정된 표준지공시지가가 가격 격차율을 참작하되, 인근지역 유사평가사례와 인근지가수준 등을 종합하여 그 밖의 요인을 다음과 같이 보정합니다.	2.05

## 사. 토지단가 산출 및 결정

일련 번호	비교표준지 공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1,2	95,200	1.01113	1.000	0.950	2.05	187,466	187,000
4	95,200	1.01113	1.000	0.898	2.05	177,204	177,000
5	95,200	1.01113	1.000	0.329	2.05	64,922	64,000

## 아. 주된 방법(공시지가기준법)에 의한 시산가액

일련번호	적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	시산가액 (원)	비고
1	187,000	3,652	682,924,000	일단지
2	187,000	893	166,991,000	
4	177,000	1,123	198,771,000	-
5	64,000	239	15,296,000	현황 '도로'
합 계	-	5,907	1,063,982,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 따른 산출내역

### 가. 개요

거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

거래사례 토지단가 (원/㎡)	×	사정보정	×	시점수정	×	지역요인 비교	×	개별요인 비교	=	대상 토지의 평가단가 (원/㎡)
-----------------------	---	------	---	------	---	------------	---	------------	---	-------------------------

### 나. 비교 거래사례 선정

상기 공시지가기준법에 의한 시산가액 산정내역 중 그 밖의 요인 보정을 위한 「거래사례 1」을 비교사례로 선정합니다.

(단위: ㎡, 원, 원/㎡)

기호	소재지	지목	토지면적	용도지역	형상	거래시점	실거래가액	사례단가
			건물면적	이용상황	도로조건	사용승인일		개별지가
1	회화면 배둔리 0000-00	공장용지	331	계획관리	세장형	2022.02.23	80,000,000	241,691
			-	공업용	소로한면	-		162,700
비고	<토지단가 산출개요> ■ 토지 추정단가 : 80,000,000원/331㎡ ≒ 241,691원/㎡							

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 토지단가 산출 및 결정

### 1) 사정보정

사정보정이란 사례에 특수한 사정이나 개별적 동기가 반영되어 있거나 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 사례의 가격이 적절하지 못한 경우 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 의미합니다.

의견	비교거래사례는 특별한 사정의 개입이 없는 정상적인 거래사례로 사정보정 요인은 없습니다.
사정 보정치	1.000

### 2) 시점수정

사례	기간	지가변동률(%)	시점수정치	비고
1	2022.02.23~2024.11.20	2.992	1.02992	경상남도 고성군 '계획관리지역'

### 3) 일반요인

의견	사례와 평가대상은 동일 사회·경제권역에 속하므로 상호 대등합니다.
일반요인 비교치	1.000

### 4) 지역요인 비교

의견	사례와 평가대상은 인근지역에 위치하여 상호 대등합니다.
지역요인 비교치	1.000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5) 개별요인 비교

[일련번호 1,2 / 사례 기호 1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	0.95	가로의 폭 등에서 열세합니다.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.85	교통시설과의 거리 등에서 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대등합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	0.95	형상 등에서 열세합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	1.00	상호 대등합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			0.767	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호 4 / 사례 기호 1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	상호 대응합니다.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.85	교통시설과의 거리 등에서 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대응합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	0.95	형상 등에서 열세합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.90	지목에서 열세합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대응합니다.
		기타		
누 계			0.727	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[일련번호 5 / 사례 기호 1]

조건	항 목	세 항 목	비교치	비교내용
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장	1.00	상호 대등함.
		계통 및 연속성		
접근 조건	교통시설과의 거리	인근 교통시설과의 거리 및 편의성	0.85	교통시설과의 거리 등에서 열세합니다.
		철도전용인입선, 전용부두		
환경 조건	공급 및 처리시설의 상태	동력자원	1.00	상호 대등합니다.
		공업용수		
		공장배수		
	자연환경	지반, 지질 등		
획지 조건	면적, 형상 등	면적	0.95	형상 등에서 열세합니다.
		형상		
		고저		
행정적 조건	행정상의 조장 및 규제정도	조장의 정도	0.33	지목이 도로로서, 행정적 규제에서 열세합니다.
		규제의 정도		
		기타 규제		
기타 조건	기타	장래의 동향	1.00	상호 대등합니다.
		기타		
누 계			0.266	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6) 토지단가 결정

일련 번호	비교 사례	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점수정	일반 요인	지역 요인	개별요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1	241,691	1.000	1.02992	1.000	1.000	0.767	190,923	190,000
2	1	241,691	1.000	1.02992	1.000	1.000	0.767	190,923	190,000
4	1	241,691	1.000	1.02992	1.000	1.000	0.727	180,967	180,000
5	1	241,691	1.000	1.02992	1.000	1.000	0.266	66,213	66,000

## 라. 다른 감정평가방법(거래사례비교법)에 의하여 산출된 시산가액

일련번호	적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	시산가액 (원)	비고
1	190,000	3,652	693,880,000	일단지
2	190,000	893	169,670,000	
4	180,000	1,123	202,140,000	-
5	66,000	239	15,774,000	현황 '도로'
합 계	-	5,907	1,081,464,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 시산가액 조정 관련사항

### 가. 각 방법에 의해 산출된 토지 시산가액(試算價額)

일련번호	공시지가기준법에 의한 시산가액(원)	거래사례비교법에 의한 시산가액(원)
1	682,924,000	693,880,000
2	166,991,000	169,670,000
4	198,771,000	202,140,000
5	15,296,000	15,774,000
합 계	1,063,982,000	1,081,464,000

### 나. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정 의견

상기 산정된 각 방법에 의한 시산가액을 살펴보면 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 의거 토지평가의 원칙적인 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액은 「동 규칙」 제 12조 제 2항에 의거 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교시 그 합리성이 인정되므로 「동 규칙」 제 12조 제1항 의거 주된 방법인 공시지가기준법에 의한 시산가액을 대상물건의 토지가액으로 결정합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 건물 감정평가액 산출과정

### 1. 재조달원가 산정 및 경제적 내용연수 결정

#### 가. 표준단가 검토

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
6-1-6-12	일반공장	철골조 철골지붕틀 칼라피복철판잇기 (층고9m초과-20m)	5	1,005,000	35 (30~40)
5-1-6-11	일반창고	철골조 철골지붕틀 샌드위치판넬잇기	4	569,000	35 (30~40)

※ 출처 : 한국부동산원 2023년 건물신축단가표

#### 나. 부대설비 보정단가 검토

일련 번호	난방설비	냉방설비	위생 및 급배수설비	소방설비	승강기설비	도시가스 설비	기타설비
3	-	-	-	○	-	-	-
	보정단가 (원/㎡)	재조달원가에 포함					
3-1	○	-	○	-	-	-	-
	보정단가 (원/㎡)	재조달원가에 포함					
3-2	-	-	-	-	-	-	-
	보정단가 (원/㎡)	재조달원가에 포함					
3-3	-	-	-	-	-	-	-
	보정단가 (원/㎡)	재조달원가에 포함					

※ 출처 : 한국부동산원 2023년 건물신축단가표

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 재조달원가 및 내용연수 결정

대상건물과 유사한 용도·구조 건물의 표준단가를 참작하되, 사용자재, 관리상태, 장래효용성 및 부대설비 등을 고려하여 재조달원가 및 경제적 내용연수를 다음과 같이 결정합니다.

일련 번호	층	용도	구조	경제적 내용연수	재조달원가 (원/㎡)
3	1 기존부분	공장 (플라스틱재생용기제조)	일반철골구조 샌드위치판넬지붕	40	550,000
	1 증축부분			31	550,000
3-1	1	공장(다용도실)	경량철골구조 샌드위치판넬지붕	40	600,000
3-2	1	공장(제품창고)	경량철골조 판넬지붕	35	400,000
3-3	1	공장(사무실)	경량철골구조 샌드위치판넬지붕	35	400,000

## 2. 건물단가 산출 및 결정

일련 번호	층	용도	재조달원가 (원/㎡)	경제적 내용연수	실제 경과연수	유효 경과연수	잔존 가치율	적용단가 (원/㎡)
3	1 기존부분	공장 (플라스틱 재생용기제조)	550,000	40	16	16	24/40	330,000
	1 증축부분		550,000	31	6	6	25/31	443,000
3-1	1	공장(다용도실)	600,000	40	16	16	24/40	360,000
3-2	1	공장(제품창고)	400,000	35	6	6	29/35	331,000
3-3	1	공장(사무실)	400,000	35	14	14	21/35	240,000

※ 잔존가치율 : 잔존 내용연수/(총)내용연수

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 건물 감정평가액

구 분		적용단가 (원/㎡)	사정면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비 고
3	1층	330,000	450	148,500,000	기존부분
		443,000	420	186,060,000	증축부분
3-1	1층	360,000	98.51	35,463,600	-
3-2	1층	331,000	35	11,585,000	-
3-3	1층	240,000	15.0	3,600,000	-
합 계		-	1,018.51	385,208,600	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 기계기구 감정평가액 산출과정

### 1. 적용 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)에 의해 기준시점에서 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가치를 산정하는 방법인 원가방식으로 산정하되, 감가수정은 정률법을 적용합니다.

「감정평가 실무기준」 620. 공장재단과 광업재단 - 1.3.3 기계기구류의 감정평가방법  
기계기구류의 감정평가는 [630-1] 을 준용한다. 다만, 제조달원가는 기계기구류의 설치비용 등을 포함하여 산정합니다.

「감정평가 실무기준」 630. 기계기구류 - 1.3 기계기구류의 감정평가방법

- ① 기계기구류를 감정평가 할 때에는 원가법을 적용하여야 합니다.
- ② 제1항에도 불구하고 대상물건과 현상·성능 등이 비슷한 동종 물건의 적절한 거래사례를 통해 시중시가를 파악할 수 있는 경우(외국으로부터의 도입기계를 포함한다)에는 거래사례 비교법으로 감정평가 할 수 있습니다.

$$P = C \times r^n$$

P : 적산가격, C : 제조달원가, r : 전년대비잔가율, n : 경과연수

### 2. 제조달원가 산정

대상 물건의 제조달원가는 동종 유사 기계기구의 취득가액 및 한국감정원 발행 “동산시가 조사표”, (사)한국물가협회 물가자료에서 대상 물건과 동종 또는 규격, 성능이 유사한 기계기구의 가격수준을 참고하여 결정합니다.

「감정평가 실무기준」 630. 기계기구류 - 1.3.1 제조달원가의 산정

#### 1.3.1.1 국산기계기구류의 제조달원가

국산기계기구류의 제조달원가는 기준시점 당시 같거나 비슷한 물건을 재취득하는 데에 드는 비용으로 하되, 명칭 및 규격이 같은 물건인 경우에도 제조기술, 제작자, 성능, 부대시설의 유무 등에 따른 가격의 차이가 있는 경우에는 이를 고려합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 기계기구 감정평가액 산출 및 결정

일련 번호	명칭 및 규격	수 량	제조달원가 (원/점)	경제적 내용연수	실제 경과연수	유효 경과연수	잔존 가치율	결정가액 (원)
1	SZB-75-45 PE SINGLE-SCREW	1	120,000,000	15	6	6	0.398 (9/15)	47,760,000
2	회전성형설비	1	430,000,000	15	8	8	0.293 (7/15)	125,990,000

※ 내용연수 15년(연간 감가율:0.142), 잔가율 10% 적용함.

※ 감가수정이란 대상물건의 제조달원가에서 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가(Physical Depreciation), 기능적 감가(Functional Depreciation), 경제적 감가(Economical Depreciation)를 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 의미함. 감가수정의 방법으로는 내용연수법(정액법, 정률법, 상환기금법), 관찰감가법 등이 있음.

「감정평가 실무기준」 630. 기계기구류 - 1.3.2 감가수정

- ① 기계기구류는 정률법으로 감가수정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 정률법으로 감가수정하는 것이 적정하지 않은 경우에는 정액법 또는 다른 방법에 따라 감가수정 할 수 있다.
- ② 내용연수는 경제적 내용연수로 한다.
- ③ 장래보존연수는 대상물건의 내용연수 범위에서 사용·수리의 정도, 관리상태 등을 고려한 장래 사용가능한 기간으로 한다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## VI. 감정평가액 결정 의견

### 1. 감정평가액결정

구 분	감정평가액(원)	비고
토 지	1,063,982,000	-
건 물	385,208,600	-
기계기구	173,750,000	기계기구명세표란 참고바람.
제시외 기계기구	21,500,000	기계기구명세표란 참고바람. (관찰감가)
합 계	1,644,440,600	-

### 2. 결정의견

상기의 평가사례 및 거래사례, 인근지역 가격수준 등의 가격자료와 담보물로서의 안정성, 환가성 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액과 원가법에 의한 건물가액, 기계기구 가액(관찰감가 병용)을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정합니다.

# 토지 · 건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	경상남도 고성군 마암면 삼락리	136-1	공장용지	계획관리지역	3,652	4,545	187,000	849,915,000	일단지
2	"	136	공장용지	계획관리지역	893				
3	" [도로명주소]외 1필지 경상남도 고성군 마암면 삼락6길 78-11	136-1	공장 (플라 스틱 재생 용기 제조)	일반철골구조 샌드위치판넬 지붕 단층	870	450	330,000	148,500,000	550,000 x 24/40 기존부분
						420	443,000	186,060,000	550,000 x 25/31 증축부분
3-1	"	136-1 외 1필지	공장 (다용 도실)	경량철골구조 샌드위치 판넬지붕 단층	98.51	98.51	360,000	35,463,600	600,000 x 24/40
3-2	"	136-1 외 1필지	공장 (제품 창고)	경량철골조 판넬지붕 단층	35	35	331,000	11,585,000	400,000 x 29/35
3-3	"	136-1 외 1필지	공장 (사무실)	경량철골구조 샌드위치 판넬지붕 단층	15	15	240,000	3,600,000	400,000 x 21/35
4	"	139-1	잡종지	계획관리지역	1,123	1,123	177,000	198,771,000	
5	"	139-3	도로	계획관리지역	239	239	64,000	15,296,000	현황 '도로'
	합 계			이	하	여	백	₩1,449,190,600.-	

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	SZB-75-45 PE SINGLE -SCREW EXTRUCTION PRODUCTION LINE  SZB-75 PE single-screw-extruder	TRUSON LIMITED CHINA	1	-	47,760,000	120,000,000 x 0.398(9/15)
1.1	Model : SZB-75 Maximum ectrusion output : 300kg/h(with pressure) Center height : 1000mm (including anti-vibration pad) Overall dimensions (length×width×height) :4500×1400×3000mm *Weight : 2500kg					
1.2	Screw Diameter : φ75 Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Meshing form : Cone meshing Surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm, polishing Rotational speed : 15~150r/min Direction of rotation : Clockwise					
1.3	Barrel Srructural form of cylinder : Integral Material: 38CrMoA1A Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm. Honing Heating control zone : 5zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 5KW×5 Cooling system : Fan cooling					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner hole+ cold runner of spiral water					
1.5	Main drive motor Main motor power: 90kW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor(LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
1.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil : Water cooling, plate cooler is configured outside the reducer for circulation cooling					
1.7	Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor: 5kW Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					소재불명
1.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1.9	Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flange+bolt connection Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)  Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS					
2	SZB-45 PE single-screw extruder					
2.1	Model: SZB45 Maximum extrusion output : 150kg/h(with pressure) Center height : 1000mm (including anti-vibration pad) Overall dimensions (length×width×height) : 1900×920×1750mm Weight: 1500kg					
2.2	Screw Diameter : ϕ 45mm Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Structural feature : Separated Material: 38CrMoAlA Surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.7mm					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.3	Barrel Rotational speed : 12-120r/min Direction of rotation : Clockwise Srructural form of cylinder : Integral+blanking holder Material: 38CrMoAlA Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5-0.70mm, Honing Heating control zone : 3zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 9kW(3+3+3) Cooling system : Fan cooling Cooling power: 0.2kW×3 Temperature range: 50-300℃ Place of origin of screw and barrel : Zhejiang Huaye					
2.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner holet+ cold runner of spiral water					
2.5	Main drive motor Main motor power: 30kW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor (LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
2.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil : Water cooling, plate cooler is					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.7	configured outside the reducer for circulation cooling  Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor : 5kW (AC motor) Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					
2.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flange+bolt connection Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)					
2.9	Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS The whole machine is divided into about 13zones					
3-5	SZB-PE mold 300×65×7-7, 115×105×10, 155×120×12.5, 145×65×7×3					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3- 7.1	Extrusion mold  Structural form: Profile Mold material: 42CrMo Mold specification : Quantity of molds is determined on the basis of actual pressure grade and specification range Heating control zone :About 8zones Heating power: About18kW Heating method : Heating plate(plug lead)					
3- 7.2	Calibration die Form of calibration die : Ring groove sleeve Length of calibration die : About 2000mm Material of calibration die : Bronze					
6	SZB-400 vacuum calibrating bench					
6.1	Scope of applicable profile :400×150					
6.2	Tray Effective length of vacuum calibrating bench:9m Material of stainless steel 304#-2.5mm					
6.3	Tank body : Material of stainless steel 304#-5mm. The paint color of the tank body provided by the customer					
6.4	Independent vacuum					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6.5	: 7.5KW×2(vacuum pump) Vacuum degree:0~0.06MPa Power of water pump					
6.6	: 5.5KW×2 Pipeline : Stainless steel pipe for pipeline Stainless steel weldment for elbow and other pipe fittings Centralized drainage					
6.7	Forward and backward movement : Electric 0.75kW					
6.8	Overall dimensions (length×width×height) : 9000×1200×1200mm					
6.9	Water temperature and level : Natural drainage					
7	SZB-upper heating frame					
7.1	Heating power: 1KW×6=6KW					
7.2	Overall dimensions (length×width×height) :600×600×1300mm					
8	SZB-wheel press					
8.1	Dimension of pinch roller φ 180×400					
8.2	Heating power: 4KW					
8.3	Overall dimensions (length×width×height) 1000×800×1600mm					
9	SZB-spraying cooling box					소재불명
9.1	Effective length: 3m					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9.2	Box material: 304#-2.5					
9.3	Power of water pump: 3KW					
9.4	Pipeline: - Stainless steel pipe for pipeline - Stainless steel weldment for elbow and other pipe - Centralized drainage					
9.5	Overall dimensions (length×width×height) 3000×800×1300mm					
9.6	Water temperature and level : Natural drainage					
10	SZB-straightener					
10.1	Mode: Straightening of three-point roller					
10.2	Mode of pressure regulation :Manual					
10.3	Overall dimensions (length×width×height) 3000×800×1600mm					
11	SZB-lower heating frame					소재불명
11.1	Heating power : 1KW×6=6KW					
11.2	Overall dimensions (length×width×height) 600×500×900mm					
12	SZB-400 tractor					
12.1	Mode of traction : Up and down					
12.2	Maximum range of traction : 400×150					
12.3	Range of wall thickness of					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
12.4	traction tube: ≥0.4mm Traction speed: 0-5m/min					
12.5	Effective length of traction : 3000mm					
12.6	Drive motor: Zhouyi(square motor)					
.1	Power: 3kW×2					
.2	Speed regulation mode : Speed regulator(LG)					
.3	Drive mode: Direct connection of hypoid gear reducer					
12.7	Maximum traction: 10 × 10 <sup>3</sup> N					
12.8	Center height: 1000mm					
12.9	Lifting mode: Pneumatic					
12	Overall dimensions					
.10	(length×width×height) 3000 × 1500 × 1800mm					
13	SZB-400 cutting machine					
13.1	Cutting mode : Transverse mobile cutting					
13.2	Clamping mode: Air pressure(adjustable)					
13.3	Maximum range of cutting : 400 × 150					
13.4	Maximum range of movement: 500mm					
13.5	Control mode : SIEMENS PLC+text					
13.6	Fixed length: Encoder					
13.7	Overall dimensions (length×width×height) 2000 × 1500 × 1800mm					
14.1	SZB-400					
14.1	Mode: Pneumatic					
.1						
14.1	Pressure of compressed air					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.1	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.1	Stacking length					
.4	: ≤6000mm					
14.2	SZB-400					
14.2	Mode: Pneumatic					
.1						
14.2	Pressure of compressed air					
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.2	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.2	Stacking length: ≤6000mm					
.4						
2	회전성형설비 OVEN TURRET R3000 4Arm (Rotational Moulding M/C)  'CAP : ARM Time 0~30min '규격 : R3000 x 4ARM  1) WORK ZONE -Frame : 3000 x 3000 x 1500H(mm) 2) E/L PANEL -조작방식 : Touch Screen 12" -ARM Drive, Temper, Coolin 연동 3) TURRET -규격 : 2400 x 2400 x 1250H(mm) -ARM Drive Motor : 2HP x 8ea -Turning Motor : 1HP x 1ea -Slip ring power line 4) OVEN - 규격 : 3000 x 3000 x 3000mm 단열판넬 100T~125T(mm) -ARM Temper : 0~320 -DOOR 2set, Motor 1hp x 1ea	M-TECH ((주))엠테크 2016.08	1	-	125,990,000	430,000,000 x 0.293(7/15)

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-Circulation Fan : 750ΦMotor 10hp x 1ea -Circulation Burner :GAS BURNER 형식호칭 : RS50 제조번호 : R 16009 제조년월 : 2016. 1. 제조사 : (주) 청우 G.N.T -Control Panel 5) COOLING ROOM -규격 : 3000H x 3000mm -Cooling fan : 2HP X 2ea , 1HP x 1ea 6) Mold for pontoon x 4ea -규격 : 2200 x 1000 x1100mm -재질 : SS400 7) Power 공급시설 (1) Power Hopper - Dimension : 2100 x 1370 x 4350H(mm) -Hopper : 700 x 700 x 800mm (2) Powder Loader - Motor : 1HP - Loader : 6m (3) Power Mixer -Cap : 800kg -Motor : 20HP -Dimension : 1200 x 3000 x 2100mm 8) 냉각용 지그 - 규격 : 1000 x 1850 x 3500(L)mm 9) 용착용 지그 - 규격 : 1150 x 950 x 9500(L)mm 기타부대설비포함.					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3	SZB-75-45 PE SINGLE -SCREW EXTRUCTION PRODUCTION LINE  SZB-75 PE single-screw-extruder  1.1 Model : SZB-75 Maximum ectrusion output : 300kg/h(with pressure) Center height : 1000mm (including anti-vibration pad) Overall dimensions (length×width×height) :4500×1400×3000mm *Weight : 2500kg  1.2 Screw Diameter : ϕ75 Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Meshing form : Cone meshing Surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm, polishing Rotational speed : 15~150r/min Direction of rotation : Clockwise  1.3 Barrel Srructural form of cylinder : Integral Material: 38CrMoAlA Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm. Honing Heating control zone : 5zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 5KW×5 Cooling system : Fan cooling	TRUSON LIMITED CHINA	1	-		기호1번과 중복물건



# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Temperature range: 50~300℃ Place of origin(supplier) of screw and cylinder : Zhejiang Huaye					
1.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner hole+ cold runner of spiral water					
1.5	Main drive motor Main motor power: 90kW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor(LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
1.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil : Water cooling, plate cooler is configured outside the reducer for circulation cooling					
1.7	Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor: 5kW Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					소재불명
1.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1.9	Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flange+bolt connection Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)  Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS					
2	SZB-45 PE single-screw extruder					
2.1	Model: SZB45 Maximum extrusion output : 150kg/h(with pressure) Center height : 1000mm (including anti-vibration pad) Overall dimensions (length×width×height) : 1900×920×1750mm Weight: 1500kg					
2.2	Screw Diameter : ϕ 45mm Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Structural feature : Separated Material: 38CrMoAlA Surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.7mm					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.3	Barrel Rotational speed : 12-120r/min Direction of rotation : Clockwise Srructural form of cylinder : Integral+blanking holder Material: 38CrMoA1A Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm, Honing Heating control zone : 3zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 9kW(3+3+3) Cooling system : Fan cooling Cooling power: 0.2kW×3 Temperature range: 50-300℃ Place of origin of screw and barrel : Zhejiang Huaye					
2.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner hole+ cold runner of spiral water					
2.5	Main drive motor Main motor power: 30kW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor(LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
2.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil : Water cooling, plate cooler is					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.7	configured outside the reducer for circulation cooling  Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor : 5kW (AC motor) Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					
2.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flange+bolt connection Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)					
2.9	Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS The whole machine is divided into about 13zones					
3-5	SZB-PE mold 300×65×7-7, 115×105×10, 155×120×12.5, 145×65×7×3					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3- 7.1	Extrusion mold  Structural form: Profile Mold material: 42CrMo Mold specification : Quantity of molds is determined on the basis of actual pressure grade and spexification range Heating control zone :About 8zones Heating power: About18kW Heating method : Heating plate(plug lead)					
3- 7.2	Calibration die Form of calibration die : Ring groove sleeve Length of calibration die : About 2000mm Material of calibration die : Bronze					
6	SZB-400 vacuum calibrating bench					
6.1	Scope of applicable profile :400×150					
6.2	Tray Effective length of vacuum calibrating bench:9m Material of stainless steel 304#-2.5mm					
6.3	Tank body : Material of stainless steel 304#-5mm. The paint color of the tank boby provided by the customer					
6.4	Independent vacuum					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6.5	Power of water pump : 7.5KW×2(vacuum pump) Vacuum degree:0~0.06MPa					
6.6	Pipeline : 5.5KW×2 : Stainless steel pipe for pipeline Stainless steel weldment for elbow and other pipe fittings Centralized drainage					
6.7	Forward and backward movement : Electric 0.75KW					
6.8	Overall dimensions (length×width×height) : 9000×1200×1200mm					
6.9	Water temperature and level : Natural drainage					
7	SZB-upper heating frame					
7.1	Heating power: 1KW×6=6KW					
7.2	Overall dimensions (length×width×height) :600×600×1300mm					
8	SZB-wheel press					
8.1	Dimension of pinch roller φ 180×400					
8.2	Heating power: 4KW					
8.3	Overall dimensions (length×width×height) 1000×800×1600mm					
9	SZB-spraying cooling box					소재불명
9.1	Effective length: 3m					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9.2	Box material: 304#-2.5					
9.3	Power of water pump: 3KW					
9.4	Pipeline: - Stainless steel pipe for pipeline - Stainless steel weldment for elbow and other pipe - Centralized drainage					
9.5	Overall dimensions (length×width×height) 3000×800×1300mm					
9.6	Water temperature and level : Natural drainage					
10	SZB-straightener					
10.1	Mode: Straightening of three-point roller					
10.2	Mode of pressure regulation :Manual					
10.3	Overall dimensions (length×width×height) 3000×800×1600mm					
11	SZB-lower heating frame					소재불명
11.1	Heating power : 1KW×6=6KW					
11.2	Overall dimensions (length×width×height) 600×500×900mm					
12	SZB-400 tractor					
12.1	Mode of traction : Up and down					
12.2	Maximum range of traction : 400×150					
12.3	Range of wall thickness of					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
12.4	traction tube: ≥0.4mm Traction speed: 0-5m/min					
12.5	Effective length of traction : 3000mm					
12.6	Drive motor: Zhouyi(square motor)					
.1	Power: 3kW×2					
.2	Speed regulation mode : Speed regulator(LG)					
.3	Drive mode: Direct connection of hypoid gear reducer					
12.7	Maximum traction: 10×10 <sup>3</sup> N					
12.8	Center height: 1000mm					
12.9	Lifting mode: Pneumatic					
12	Overall dimensions					
.10	(length×width×height) 3000×1500×1800mm					
13	SZB-400 cutting machine					
13.1	Cutting mode : Transverse mobile cutting					
13.2	Clamping mode: Air pressure(adjustable)					
13.3	Maximum range of cutting : 400×150					
13.4	Maximum range of movement: 500mm					
13.5	Control mode : SIEMENS PLC+text					
13.6	Fixed length: Encoder					
13.7	Overall dimensions (length×width×height) 2000×1500×1800mm					
14.1	SZB-400					
14.1	Mode: Pneumatic					
.1						
14.1	Pressure of compressed air					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.1	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.1	Stacking length					
.4	: ≤6000mm					
14.2	SZB-400					
14.2	Mode: Pneumatic					
.1						
14.2	Pressure of compressed air					
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.2	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.2	Stacking length: ≤6000mm					
.4						
4	회전성형설비 OVEN TURRET R3000 4Arm (Rotational Moulding M/C)  'CAP : ARM Time 0~30min '규격 : R3000 x 4ARM  1) WORK ZONE -Frame : 3000 x 3000 x 1500H(mm) 2) E/L PANEL -조작방식 : Touch Screen 12" -APM Drive, Temper, Coolin 연동 3) TURRET -규격 : 2400 x 2400 x 1250H(mm) -APM Drive Motor : 2HP x 8ea -Turing Motor : 1HP x 1ea -Slip ring power line 4) OVEN - 규격 : 3000 x 3000 x 3000mm 단열판넬 100T~125T(mm) -APM Temper : 0~320 -DOOR 2set, Motor 1hp x 1ea	M-TECH ((주))엠테크 2016.09.30	1	-		기호2번과 중복물건

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-Circulation Fan : 750ΦMotor 10hp x 1ea -Circulation Burner :GAS BURNER 형식호칭 : RS50 제조번호 : R 16009 제조년월 : 2016. 1. 제조사 : (주) 청우 G.N.T -Control Panel 5) COOLING ROOM -규격 : 3000H x 3000mm -Cooling fan : 2HP X 2ea , 1HP x 1ea 6) Mold for pontoon x 4ea -규격 : 2200 x 1000 x1100mm -재질 : SS400 7) Power 공급시설 (1) Power Hopper - Dimension : 2100 x 1370 x 4350H(mm) -Hopper : 700 x 700 x 800mm (2) Powder Loader - Motor : 1HP - Loader : 6m (3) Power Mixer -Cap : 800kg -Motor : 20HP -Dimension : 1200 x 3000 x 2100mm 8) 냉각용 지그 - 규격 : 1000 x 1850 x 3500(L)mm 9) 용착용 지그 - 규격 : 1150 x 950 x 9500(L)mm 기타부대설비포함.					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
5	회전성형설비 OVEN TURRET R3000 4Arm (Rotational Moulding M/C)  'CAP : ARM Time 0~30min '규격 : R3000 x 4ARM  1) WORK ZONE -Frame : 3000 x 3000 x 1500H(mm) 2) E/L PANEL -조작방식 : Touch Screen 12" -ARM Drive, Temper, Coolin 연동 3) TURRET -규격 : 2400 x 2400 x 1250H(mm) -ARM Drive Motor : 2HP x 8ea -Turing Motor : 1HP x 1ea -Slip ring power line 4) OVEN - 규격 : 3000 x 3000 x 3000mm 단열판넬 100T~125T(mm) -ARM Temper : 0~320 -DOOR 2set, Motor 1hp x 1ea -Circulation Fan : 750ΦMotor 10hp x 1ea -Circulation Burner : GAS BURNER 형식호칭 : RS50 제조번호 : R 16009 제조년월 : 2016. 1. 제조사 : (주) 청우 G.N.T -Control Panel 5) COOLING ROOM -규격 : 3000H x 3000mm -Cooling fan : 2HP X 2ea , 1HP x 1ea 6) Mold for pontoon x 4ea -규격 : 2200 x 1000 x1100mm -재질 : SS400 7) Power 공급시설 (1) Power Hopper	M-TECH (주)엠테크 2016.08	1	-		기호2번과 중복물건

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6  1.1  1.2	- Dimension : 2100 x 1370 x 4350H(mm) -Hopper : 700 x 700 x 800mm (2) Powder Loader - Motor : 1HP - Loader : 6m (3) Power Mixer -Cap : 800kg -Motor : 20HP -Dimension : 1200 x 3000 x 2100mm 8) 냉각용 지그 - 규격 : 1000 x 1850 x 3500(L)mm 9) 용착용 지그 - 규격 : 1150 x 950 x 9500(L)mm 기타부대설비포함.  SZB-75-45 PE SINGLE -SCREW EXTRUCTION PRODUCTION LINE  SZB-75 PE single-screw-extruder  Model : SZB-75 Maximum ectrusion output : 300kg/h(with pressure) Center height : 1000mm (including anti-vibration pad) Overall dimensions (length×width×height) :4500×1400×3000mm *Weight : 2500kg  Screw Diameter : ϕ75 Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Meshing form : Cone meshing Surface treatment	TRUSON LIMITED CHINA	1	-	기호1번과 중복물건	

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1.3	Barrel Srructural form of cylinder : Integral Material: 38CrMoA1A Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5-0.70mm. Honing Heating control zone : 5zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 5KW×5 Cooling system : Fan cooling Temperature range: 50~300℃ Place of origin(supplier) of screw and cylinder : Zhejiang Huaye					
1.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner hole+ cold runner of spiral water					
1.5	Main drive motor Main motor power: 90KW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor(LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
1.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1.7	: Water cooling, plate cooler is configured outside the reducer for circulation cooling  Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor: 5kW Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					소재불명
1.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flangebolt connection Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)					
1.9	Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS					
2	SZB-45 PE single-screw extruder					
2.1	Model: SZB45 Maximum extrusion output : 150kg/h(with pressure)					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.2	Screw Diameter : $\phi$ 45mm Length-to-diameter ratio: 33:1 Quantity : 1piece Structural feature : Separated Material: 38CrMoA1A Surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.7mm Rotational speed : 12~120r/min Direction of rotation : Clockwise					
2.3	Barrel Srructural form of cylinder : Integral+blanking holder Material: 38CrMoA1A Inner surface treatment : Nitriding, nitriding depth 0.5~0.70mm, Honing Heating control zone : 3zones Heating method : Cast aluminum heating ring Heating power : 9kW(3+3+3) Cooling system : Fan cooling Cooling power: 0.2kW×3 Temperature range: 50~300℃ Place of origin of screw and barrel : Zhejiang Huaye					

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.4	Blanking holder Structural form : Slot lining of inner hole+ cold runner of spiral water					
2.5	Main drive motor Main motor power: 30kW Motor type : AC adjustable speed motor Speed regulation mode : Speed governor(LG) Mode of connection with reducer : Coupling					
2.6	Reducer Supplier: Jiangsu Guomao Cooling mode of lubricating oil : Water cooling, plate cooler is configured outside the reducer for circulation cooling					
2.7	Automatic feeding system Feeding method: Vacuum suction Power of feeding motor : 5kW (AC motor) Feedability: 300kg/h Drying system Drying method : Automatically controlled hot air drying Dryer power: 4.2kW Effective volume of hopper: 50kg					
2.8	Connecting section of machine head Material : 40Cr hard chrome plating Equipped with pressure sensor : Shanghai Haoying Mode of connection with die head : Flange+bolt connection					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2.9	Heating power : 3.9kW(1.27+1.36+1.27)  Electrical control cabinet Numeric button operation. 380V, 60Hz for motor drive and heater Manufacturers of main electrical elements Contactor:SIEMENS: circuit breaker:SIEMENS The whole machine is divided into about 13zones					
3-5	SZB-PE mold 300×65×7-7, 115×105×10, 155×120×12.5, 145×65×7×3					
3-7.1	Extrusion mold  Structural form: Profile Mold material: 42CrMo Mold specification : Quantity of molds is determined on the basis of actual pressure grade and specification range Heating control zone :About 8zones Heating power: About 18kW Heating method : Heating plate(plug lead)					
3-7.2	Calibration die Form of calibration die : Ring groove sleeve Length of calibration die : About 2000mm Material of calibration die					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	: Bronze					
6	SZB-400 vacuum calibrating bench					
6.1	Scope of applicable profile :400×150					
6.2	Tray Effective length of vacuum calibrating bench:9m Material of stainless steel 304#-2.5mm					
6.3	Tank body : Material of stainless steel 304#-5mm. The paint color of the tank body provided by the customer					
6.4	Independent vacuum : 7.5KW×2(vacuum pump) Vacuum degree:0~0.06MPa					
6.5	Power of water pump : 5.5KW×2					
6.6	Pipeline : Stainless steel pipe for pipeline Stainless steel weldment for elbow and other pipe fittings Centralized drainage					
6.7	Forward and backward movement : Electric 0.75kW					
6.8	Overall dimensions (length×width×height) : 9000×1200×1200mm					
6.9	Water temperature and level : Natural drainage					
7	SZB-upper heating frame					
7.1	Heating power: 1KW×6=6KW					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
7.2	Overall dimensions (length×width×height) :600×600×1300mm					
8	SZB-wheel press					
8.1	Dimension of pinch roller φ 180×400					
8.2	Heating power: 4KW					
8.3	Overall dimensions (length×width×height) 1000×800×1600mm					
9	SZB-spraying cooling box					소재불명
9.1	Effective length: 3m					
9.2	Box material: 304#-2.5					
9.3	Power of water pump: 3KW					
9.4	Pipeline: - Stainless steel pipe for pipeline - Stainless steel weldment for elbow and other pipe - Centralized drainage					
9.5	Overall dimensions (length×width×height) 3000×800×1300mm					
9.6	Water temperature and level : Natural drainage					
10	SZB-straightener					
10.1	Mode: Straightening of three-point roller					
10.2	Mode of pressure regulation :Manual					
10.3	Overall dimensions (length×width×height)					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	3000×800×1600mm					
11	SZB-lower heating frame					소재불명
11.1	Heating power : 1KW×6=6KW					
11.2	Overall dimensions (length×width×height) 600×500×900mm					
12	SZB-400 tractor					
12.1	Mode of traction : Up and down					
12.2	Maximum range of traction : 400×150					
12.3	Range of wall thickness of traction tube: ≥0.4mm					
12.4	Traction speed: 0-5m/min					
12.5	Effective length of traction : 3000mm					
12.6	Drive motor: Zhouyi(square motor)					
.1	Power: 3kW×2					
.2	Speed regulation mode : Speed regulator(LG)					
.3	Drive mode: Direct connection of hypoid gear reducer					
12.7	Maximum traction: 10×10 <sup>3</sup> N					
12.8	Center height: 1000mm					
12.9	Lifting mode: Pneumatic					
12	Overall dimensions					
.10	(length×width×height) 3000×1500×1800mm					
13	SZB-400 cutting machine					
13.1	Cutting mode : Transverse mobile cutting					

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
13.2	Clamping mode: Air pressure(adjustable)					
13.3	Maximum range of cutting : 400×150					
13.4	Maximum range of movement: 500mm					
13.5	Control mode : SIEMENS PLC+text					
13.6	Fixed length: Encoder					
13.7	Overall dimensions (length×width×height) 2000×1500×1800mm					
14.1	SZB-400					
14.1	Mode: Pneumatic					
.1						
14.1	Pressure of compressed air					
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.1	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.1	Stacking length					
.4	: ≤6000mm					
14.2	SZB-400					
14.2	Mode: Pneumatic					
.1						
14.2	Pressure of compressed air					
.2	: 0.4-0.6MPa					
14.2	Flow of compressed air					
.3	: 6L/min					
14.2	Stacking length: ≤6000mm					
.4						

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
7	회전성형설비 OVEN TURRET R3000 4Arm (Rotational Moulding M/C)  'CAP : ARM Time 0~30min '규격 : R3000 x 4ARM  1) WORK ZONE -Frame : 3000 x 3000 x 1500H(mm) 2) E/L PANEL -조작방식 : Touch Screen 12" -ARM Drive, Temper, Coolin 연동 3) TURRET -규격 : 2400 x 2400 x 1250H(mm) -ARM Drive Motor : 2HP x 8ea -Turing Motor : 1HP x 1ea -Slip ring power line 4) OVEN - 규격 : 3000 x 3000 x 3000mm 단열판넬 100T~125T(mm) -ARM Temper : 0~320 -DOOR 2set, Motor 1hp x 1ea -Circulation Fan : 750ΦMotor 10hp x 1ea -Circulation Burner : GAS BURNER 형식호칭 : RS50 제조번호 : R 16009 제조년월 : 2016. 1. 제조사 : (주) 청우 G.N.T -Control Panel 5) COOLING ROOM -규격 : 3000H x 3000mm -Cooling fan : 2HP X 2ea , 1HP x 1ea 6) Mold for pontoon x 4ea -규격 : 2200 x 1000 x1100mm -재질 : SS400 7) Power 공급시설 (1) Power Hopper	M-TECH (주)엠테크 2016.08	1	-		기호2번과 중복물건

# 기계기구 감정평가명세서

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	- Dimension : 2100 x 1370 x 4350H(mm) -Hopper : 700 x 700 x 800mm (2) Powder Loader - Motor : 1HP - Loader : 6m (3) Power Mixer -Cap : 800kg -Motor : 20HP -Dimension : 1200 x 3000 x 2100mm 8) 냉각용 지그 - 규격 : 1000 x 1850 x 3500(L)mm 9) 용착용 지그 - 규격 : 1150 x 950 x 9500(L)mm 기타부대설비포함 .					
	소 계				₩173,750,000	
ㄱ	(제시외 기계기구) Over Head Crane  Cap <sup>l</sup> : 5Ton Double Girder Span : 15m Rail : 30m	오양중공업 2008.03	1	-	6,450,000	관찰감가 30,000,000 x 0.215(5/15)
ㄴ	Over Head Crane  Cap <sup>l</sup> : 5Ton Double Girder Span : 15m Rail : 30m (기호 ㄱ 과 공용)	오양중공업 2008.03	1	-	6,450,000	관찰감가 30,000,000 x 0.215(5/15)
ㄷ	수변전설비 Cap <sup>l</sup> : 400KVA Tr : 400KVA x 1ea Power Panel 전주 및 기타부대시설	미상	1	-	8,600,000	관찰감가 40,000,000 x 0.215(5/15)

# 기계기구 감정평가명세표

[기준시점 : 2024-11-20]

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	소 계				₩21,500,000	
	합 계				₩195,250,000.-	
	이	하	여	백		

# 토 지 감 정 평 가 요 항 표

- |              |                  |             |
|--------------|------------------|-------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태       | 7. 공부와의 차이  |
| 2. 교통상황      | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 8. 기타참고사항   |
| 3. 형태 및 이용상태 | 6. 제시목록 외의 물건    | (임대관계 및 기타) |

**1. 위치 및 주위환경**

대상물건은 경상남도 고성군 마암면 삼락리 소재 '삼락사거리' 북측 인근에 위치하며, 주위는 농경지 및 소규모 공장 ,근린생활시설등이 혼재하며, 제반 주위환경은 보통입니다.

**2. 교통상황**

대상물건까지 차량 접근이 가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.

**3. 형태 및 이용상태**

일련번호1),2) : 일단의 부정형의 토지로서, 현황 '공업용 건부지'로 이용 중입니다.

일련번호4) : 부정형의 토지로서, 현황 '공업나지' 상태 입니다.

일련번호5) : 부정형의 토지로서, 현황 '도로'로 이용 중입니다.

**4. 인접 도로상태**

일련번호1),2) : 대상물건 남서측으로 노폭 약 4~5미터 내외의 도로를 접하고 있습니다.

일련번호4),5) : 대상물건 북서측으로 왕복 2차선 도로를 접하고 있습니다.

**5. 토지이용계획 및 제한상태**

일련번호1): 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형), 가축사육제한구역(모든축종사육제한 <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(젖소 닭 메추리 개 돼지 오리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 입니다.

일련번호2): 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형), 가축사육제한구역(모든축종사육제한 )<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(젖소 닭 메추리 개 돼지 오리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 영농여건불리농지 입니다.

일련번호4): 계획관리지역, 생산관리지역, 성장관리계획구역(산업형), 가축사육제한구역(젖 소 닭 메추리 개 돼지 오리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농 업생산기반 정비사업지역<농어촌정비법> 입니다.

일련번호5): 계획관리지역, 성장관리계획구역(산업형), 가축사육제한구역(젖소 닭 메추리 개 돼지 오리 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 농업생산기반정비 사업지역<농어촌정비법> 입니다.

## 토 지 감 정 평 가 요 항 표

- |              |                  |                          |
|--------------|------------------|--------------------------|
| 1. 위치 및 주위환경 | 4. 인접 도로상태       | 7. 공부와의 차이               |
| 2. 교통상황      | 5. 토지이용계획 및 제한상태 | 8. 기타참고사항<br>(임대관계 및 기타) |
| 3. 형태 및 이용상태 | 6. 제시목록 외의 물건    |                          |

6. 제시목록 외의 물건  
없습니다.
7. 공부와의 차이  
없습니다.
8. 기타참고사항(임대관계 및 기타)  
┌임대관계 : 미상입니다.  
└기    타 : ----

# 건물 감정 평가 요항 표

<p>1. 건물의 구조</p>	<p>3. 설비내역</p>	<p>5. 공부와의 차이</p>
<p>2. 이용상태</p>	<p>4. 부합물 및 종물</p>	<p>6. 기타참고사항 (임대관계 및 기타)</p>

**1. 건물의 구조**

일련번호3) 일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 건물로서,  
 주기둥 : 기존-H빔, (500\*200mm), 증축 - H빔(400\*200mm)  
 벽 체 : 상단부분 판넬마감 및 하단부분 조적마감  
 바닥 : 하드너 마감  
 창 호 : 새시창호 입니다.

일련번호3-1) 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 건물로서,  
 외 벽 : 드라이비트 및 판넬마감 등  
 내 벽 : 벽지 및 타일마감  
 바닥 : 벽지 및 타일마감  
 창 호 : 새시창호 입니다.

일련번호3-2) 경량철골구조 판넬지붕 단층 건물로서,  
 벽 체 : 판넬마감  
 바닥 : 하드너 마감  
 창 호 : 새시창호 입니다.

일련번호3-3) 경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 건물로서,  
 벽 체 : 판넬마감  
 창 호 : 새시창호 입니다.

**2. 이용상태**

일련번호3) : 공장으로 이용 중입니다.  
 일련번호3-1) : 공장(다용도실(기숙사(방2, 화장실2), 화장실, 탈의실 등)으로 이용 중입니다.  
 일련번호3-2) : 공장(제품창고)로 이용 중입니다.  
 일련번호3-3) : 공장(사무실)로 이용 중입니다.

**3. 설비내역**

일련번호3) : 소방설비가 구비되어 있습니다.  
 일련번호3-1) : 난방설비 및 위생 및 급배수 설비 등이 구비되어 있습니다.

# 건물 감정 평가 요항 표

1. 건물의 구조	3. 설비 내역	5. 공부와의 차이
2. 이용 상태	4. 부합물 및 증물	6. 기타참고사항 (임대관계 및 기타)

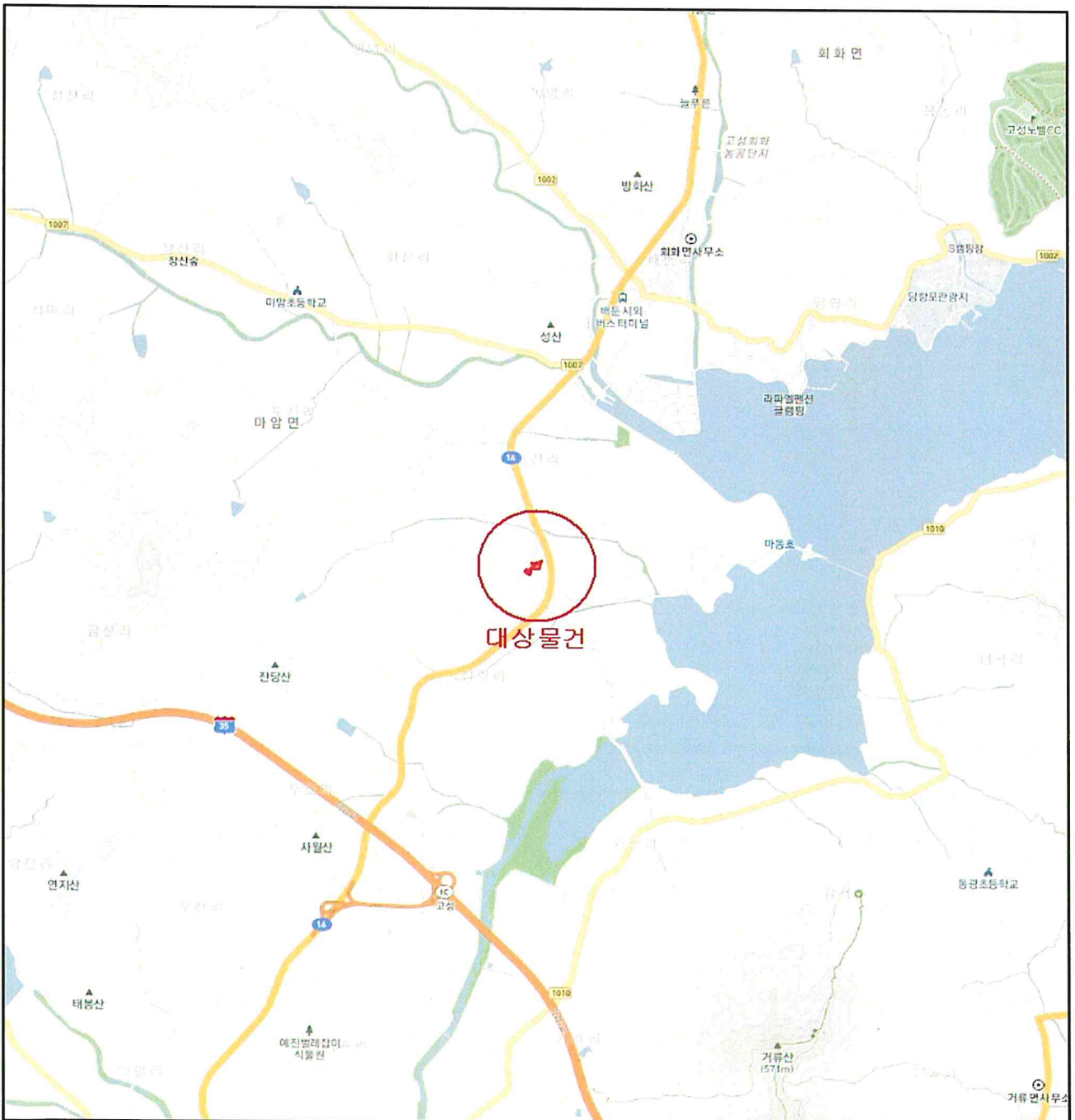
<p>4. 부합물 및 증물 없습니다.</p> <p>5. 공부와의 차이 없습니다.</p> <p>6. 기타참고사항(임대관계 및 기타) ┌임대관계 : 미상입니다. └기 타 : ----</p>
---

# 광역위치도



대상물건  
소재지

경상남도 고성군 마암면 삼락리 136-1 외



# 상세 위치도



대상물건  
소재지

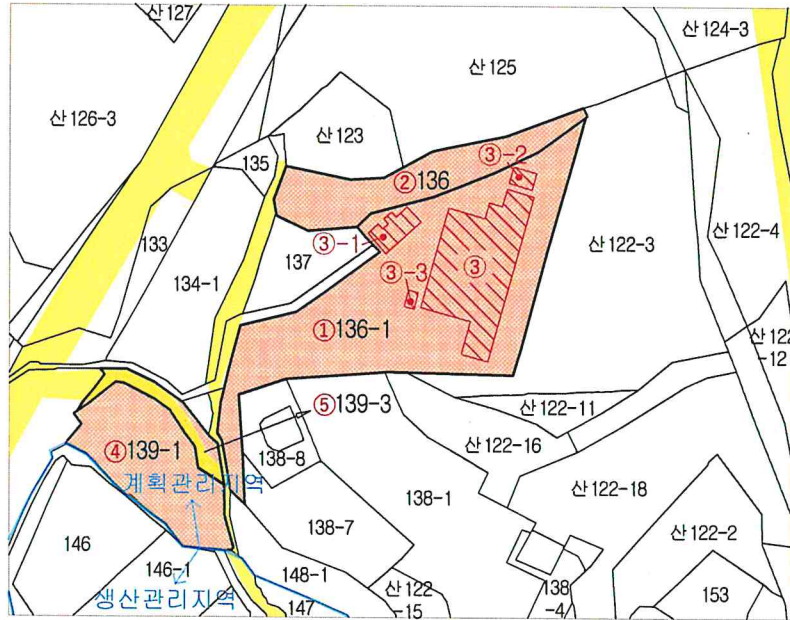
경상남도 고성군 마암면 삼락리 136-1 외



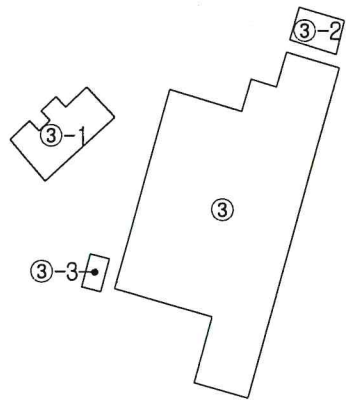
# 지적 및 건물개황도

기 호 ( )

4  
1/2000





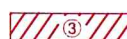
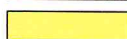

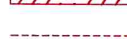
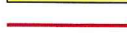

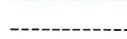
1/1000



### 건물면적

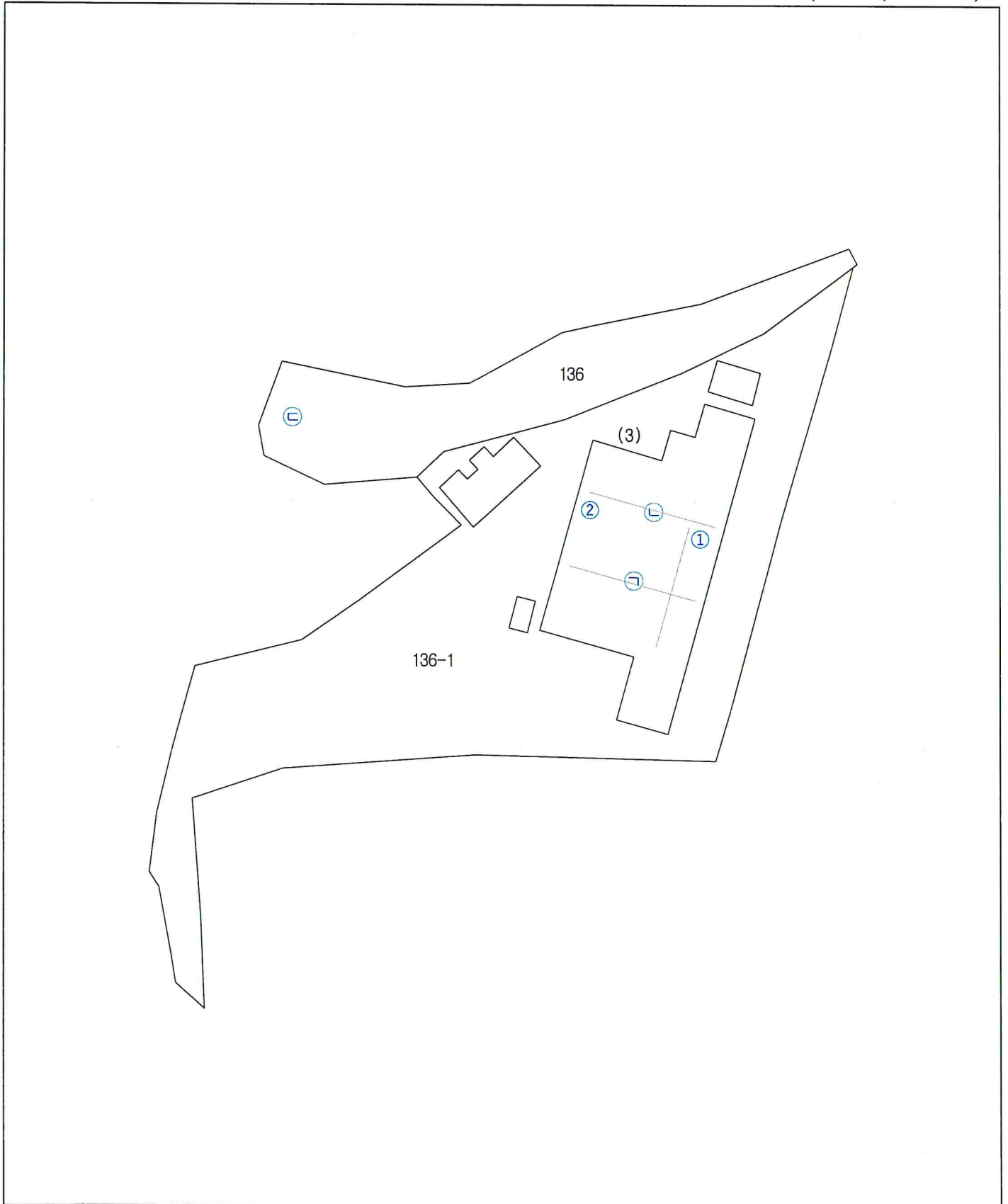
- 3) 870.0㎡
- 3-1) 98.51㎡
- 3-2) 35.0㎡
- 3-3) 15.0㎡

## 범례

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  평가대상토지 |  용도지역구분선 |  평가건물 3층이상     |
|  도로선    |  평가건물 1층 |  제시외건물(감정평가 외) |
|  계획도로선  |  평가건물 2층 |  제시외건물         |

# 기계기구배치도

기 호 ( )



# 사 진 용 지



【 일련번호1),2),3) 진입전경 】



【 일련번호1),2),3) 전경 】

# 사 진 용 지



【 일련번호1),2),3),3-2), 전경 】



【 일련번호1),2),3-1) 전경 】

# 사 진 용 지

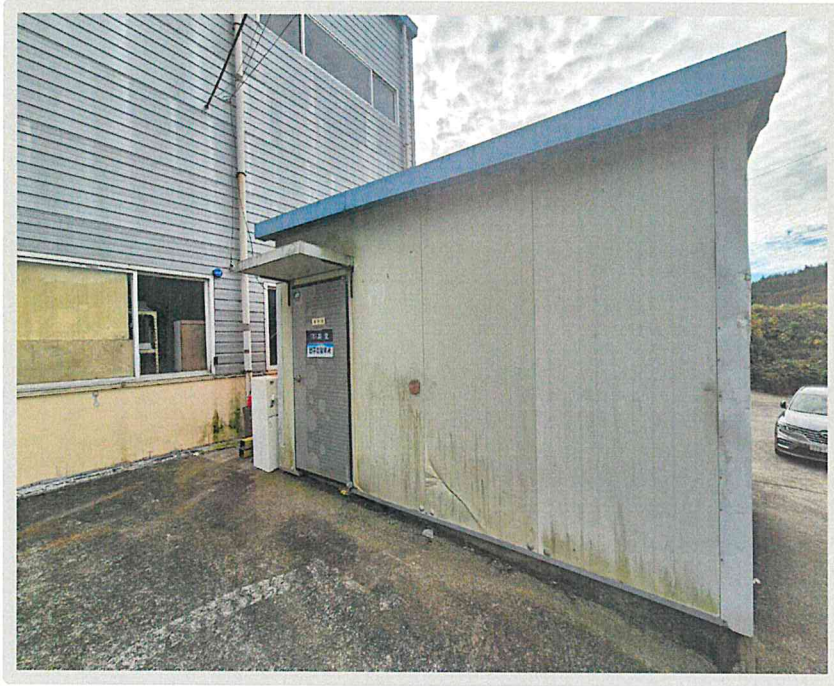


【 일련번호1),2),3-1) 전경 】



【 일련번호 3-1) 내부 전경 】

# 사 진 용 지



【 일련번호1),2), 3-3) 전경 】

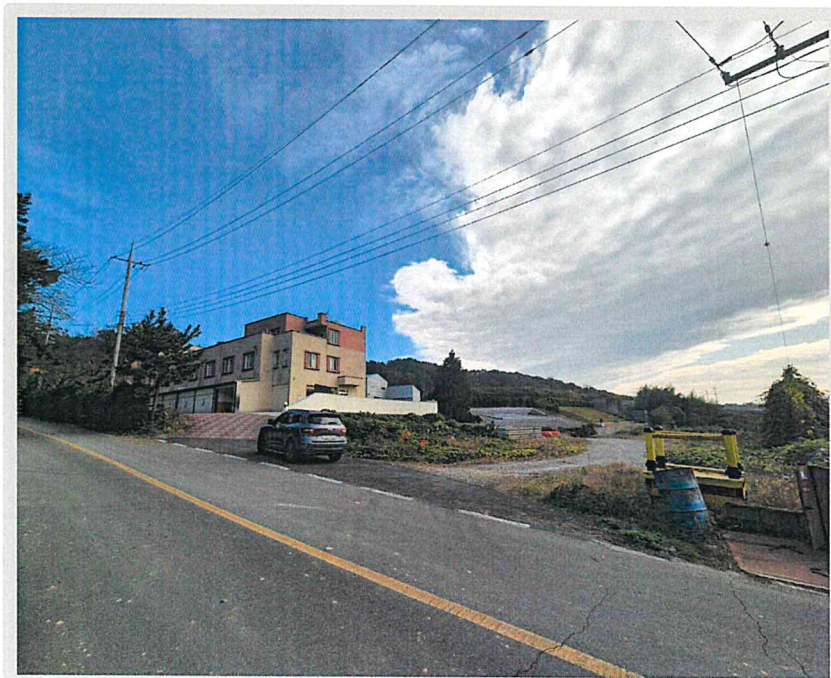


【 일련번호4) 전경 】

# 사 진 용 지

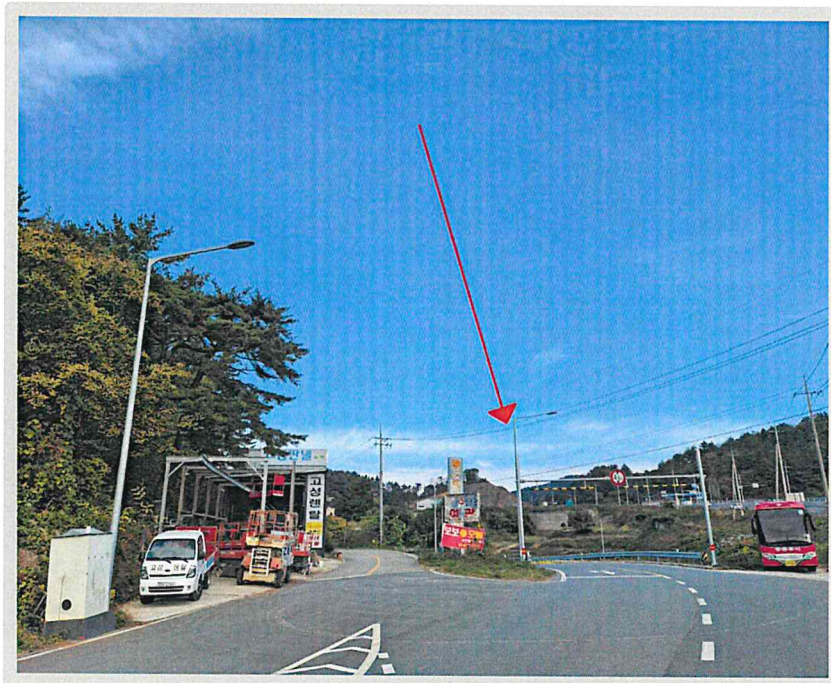


【 일련번호 5) 전경 】



【 일련번호4),5) 진입전경 】

# 사 진 용 지



【 주위환경 】

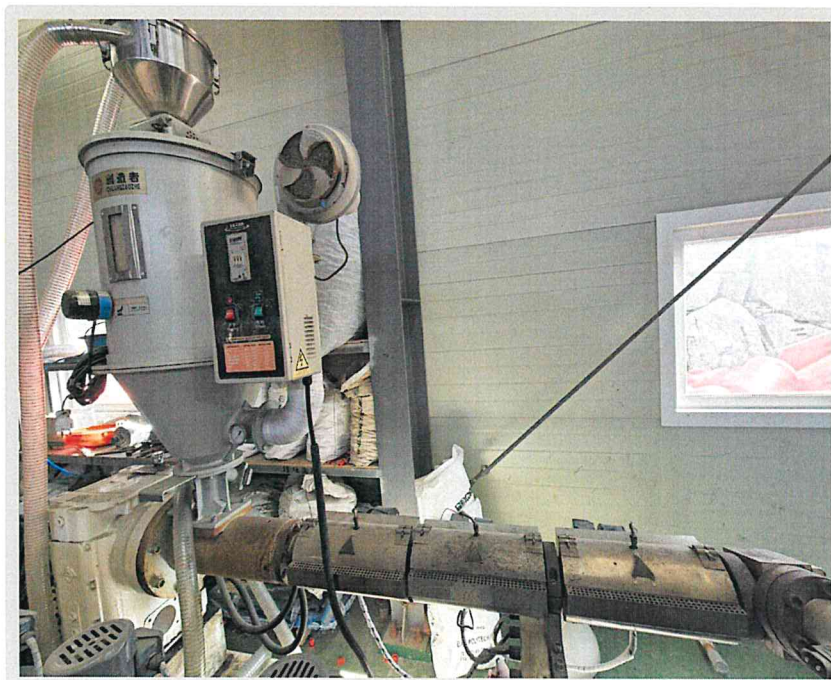


【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지

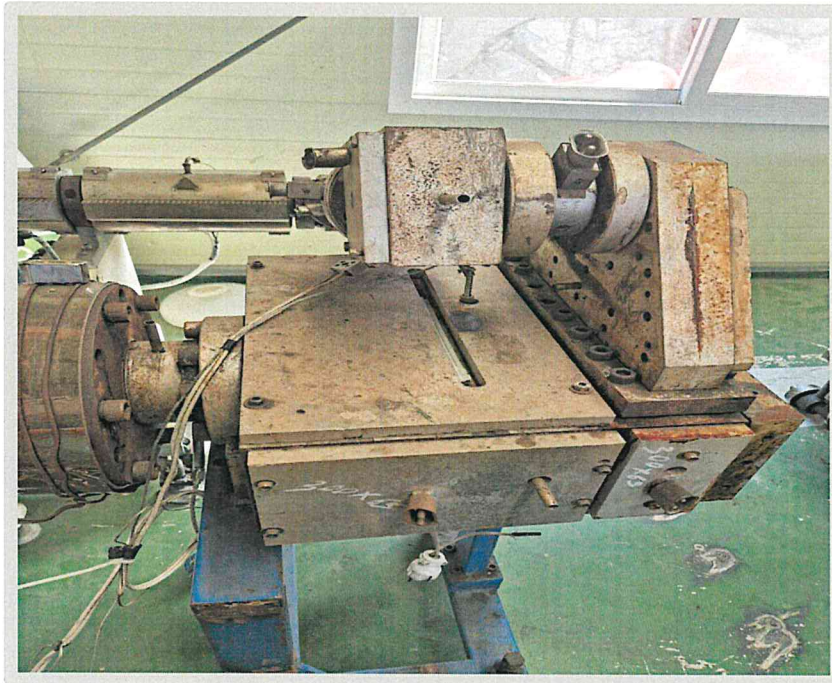


【 기계기구 1) 】

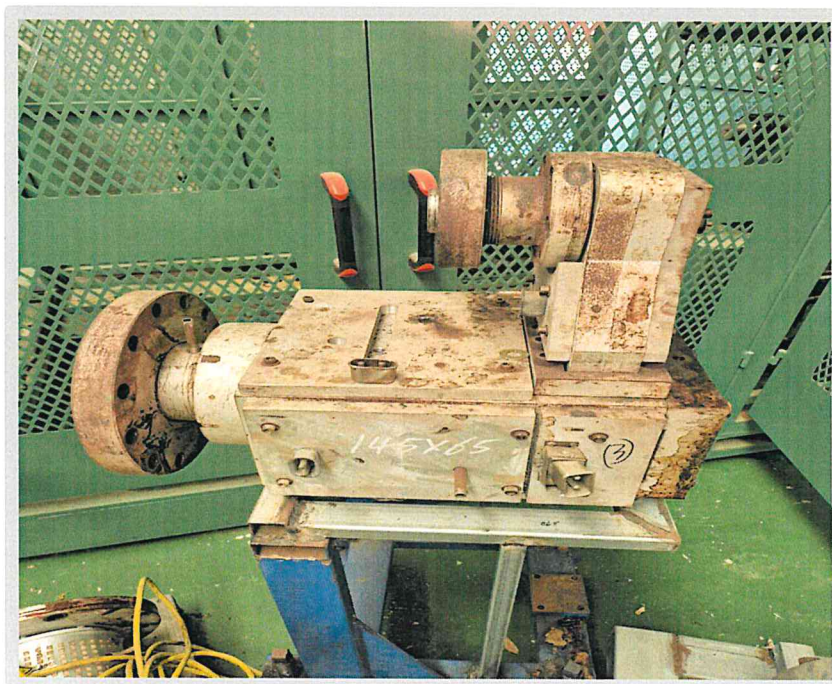


【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지

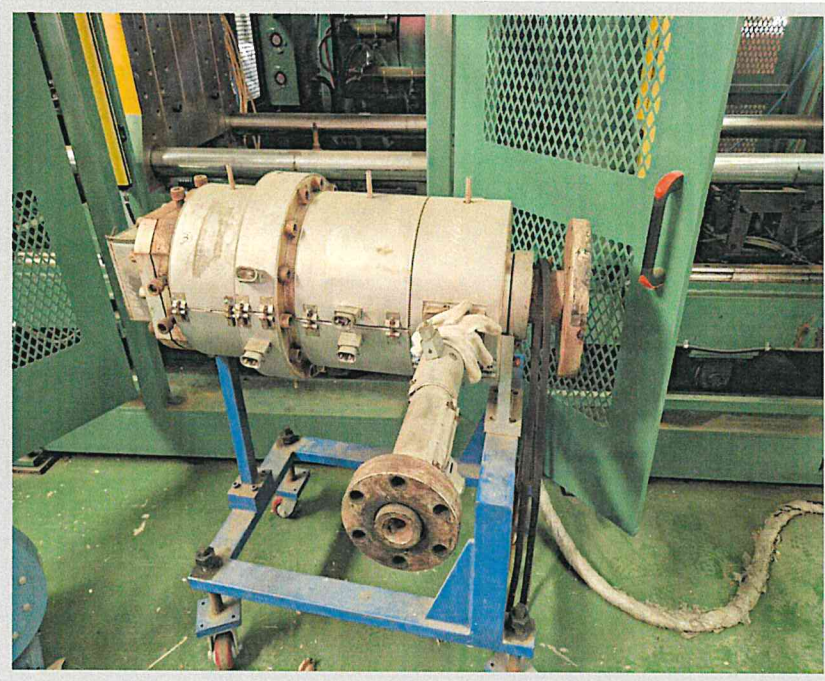


【 기계기구 1) 】



【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지



【 기계기구 1) 】



【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지



【 기계기구 1) 】



【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지

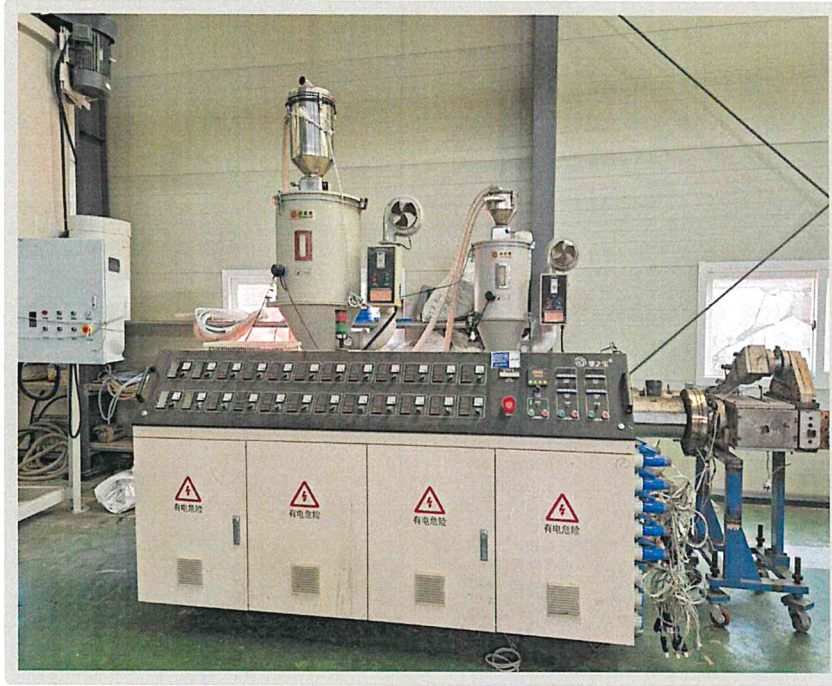


【 기계기구 1) 】



【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지



【 기계기구 1) 】



【 기계기구 1) 】

# 사 진 용 지



【 기계기구 1) 】



【 기계기구 2) 】

# 사 진 용 지

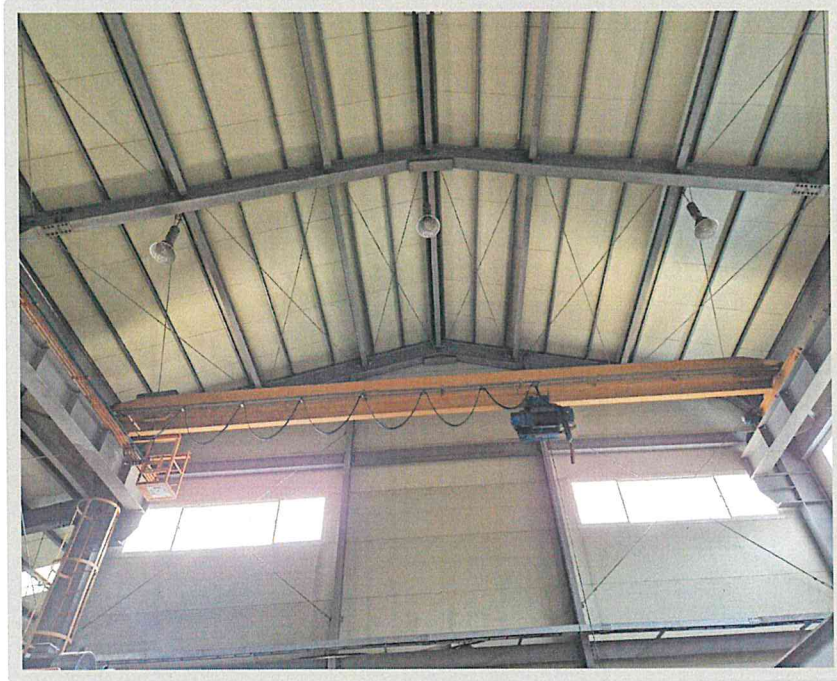


【 기계기구 2) 】

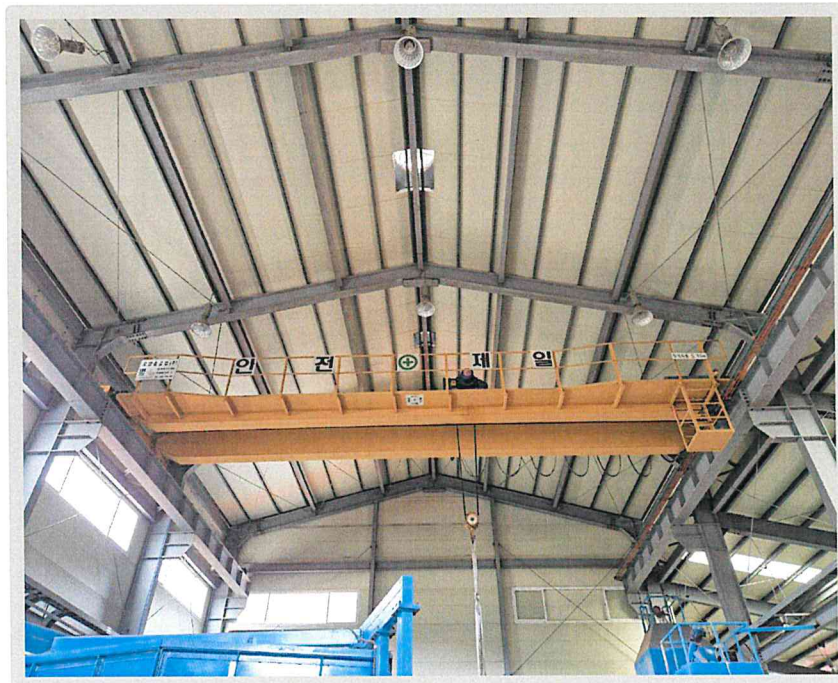


【 기계기구 2) 】

# 사 진 용 지

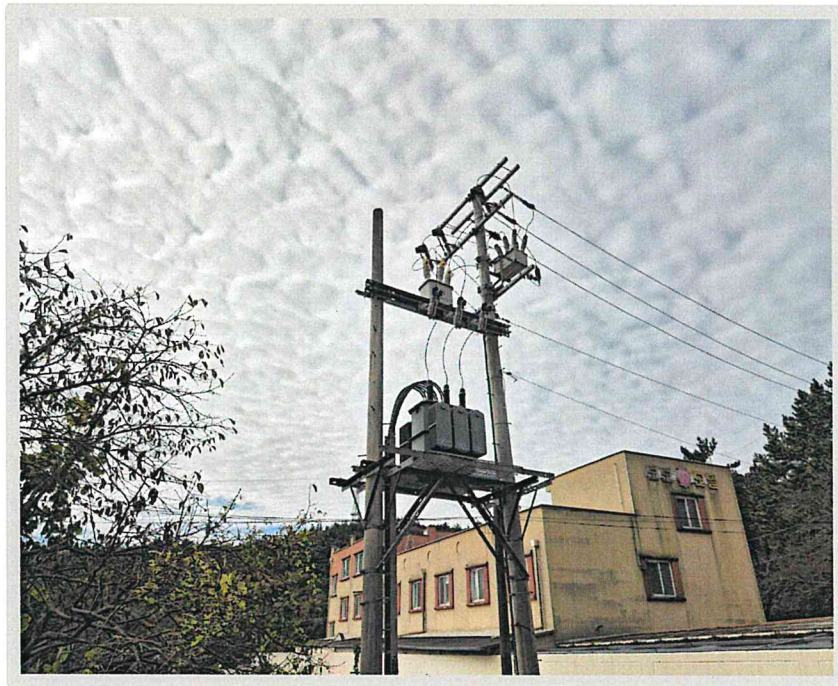


【 제시외기계기구 ㄱ) 】



【 제시외기계기구 ㄴ) 】

# 사 진 용 지



【 제시외기계기구 ㄷ) 】