

# 가

## Appraisal Report

---

가 :  
가 : (2018 380)  
가 : 180222-12-201

가 (轉載)	가	)	(	, (改作),	가	.
-----------	---	---	---	---------	---	---

# 가

---

**Hana Appraisal & Advisory Co.,LTD.**

Tel : 055-762-2200 Fax : 055-762-2303

265 KT 3

# ( ) 가

가	가	가
가	( )	가 ( )

가	(\2,200,000,000.-)		
		가	
			4
( )	(2018 380)	가	가
		가	-
		2018.05.24	2018.03.05
			2018.05.24

가	(公簿)( )				가
		(㎡)		(㎡)	가
		1		1	2,200,000,000
					\2,200,000,000.-

가	가	가
가		( )



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

---

## I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 사천읍 구암리 소재 '사천공항' 내에 보관중인 항공기(항공기의 형식 CL215-1A10)로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

### 1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2018년 05월 24일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2018년 03월 05일에 실시하였음.

### 4. 감정평가 조건

·

### 5. 기타

·

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

---

## III. 기타 참고사항

- 본건 항공기인 CL-215는 약20년 동안 생산되다 1989년에 생산 중단된 것으로 조사됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

구 분	대상물건
등록기호	HL2036
등록일자	2011.12.19
소 유 자	주식회사 케이버스
제 작 사	BOMBARDIER AEROSPACE
항공기의 형식	CL215-1A10
항공기 제작년월일	1987.04.23
정 치 장	경상남도 사천시 사천읍 구암리 1720-1

## II. 감정평가방법의 적용

### 1. 감정평가에 관한 규칙(국토교통부령 제356호)

제 20조(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(艙裝)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.

### 2. 감정평가 실무기준(국토교통부 고시 제2018-36호)

640 의제부동산 49종 4항공기의 감정평가

- ① 항공기를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.
- ② 항공기를 원가법으로 감정평가할 때에는 정률법으로 감가수정한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우에는 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법으로 감가수정할 수 있다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

---

- ③ 항공기의 정확한 비행시간 및 오버홀 비용을 확인할 수 있는 경우에는 주요 부분별 가격을 합산하여 항공기 전체의 감정평가액을 산정할 수 있다.
- ④ 항공기로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

### 3. 감정평가방법의 결정

감정평가에 관한 규칙 제20조 ④항은 항공기를 감정평가 할 때에는 원가법으로 평가하도록 규정하고 있으며, 감정평가 실무기준에서도 원가법, 감가수정은 정률법으로 하도록 규정하고 있으며, 항공기로서의 효용가치가 없는 것은 해체처분가액으로 감정평가하도록 규정하고 있음.

그러나 본건 항공기 CL-215는 1987년에 제작되었고, 2년뒤인 1989년에 생산중단되었으며, 그 뒤 CL-215T, BOMBARDIER 415로 개량된 것으로 조사됨.

또한 본건 항공기는 2012.04.01 ~ 2013.01.31. 기간 경상남도와 “2012년 산불진화 등 항공기 임차용역” 계약체결 후 1차례 산불진화에 투입된 후 계류를 시작하여 현재까지 약5년 동안 비행을 하지 않은 상태로서 엔진 oil이 새는 등 관리상태는 보통이하임.

항공기에 관한 전문인에게 검토한 결과 정비후 정상운항이 가능한 것으로 조사되었으며, 원가법으로 감정평가 하는 것은 이러한 문제점을 고려할 수가 없음.

따라서 본건 항공기의 감정평가는 동일 또는 유사기종의 거래가능금액을 조사하여 거래사례비교법으로 감정평가하되, 개략적인 항공기 정비비용을 공제하여 감정평가 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 항공기 거래가능금액 결정

#### 1) 본건 항공기의 도입가격

기종	신고일	단가(USD)	금액
CL215-1A10	2012.03.27	3,150,000	45.4억원

※ 자료출처 : 본건 항공기 담보감정평가서(태평양 C11409-2-0310호)

#### 2) 동일 기종 거래사례

기종	제작사	생산년도	총비행시간	금액
CL215	CADADAIR	1988	2,716	약 30.5억원
CL215	CADADAIR	1989	2,785	약 30.5억원
CL215	CADADAIR	1987	3,053	약 30.5억원
CL215	CADADAIR	1969	4,731	약 25.5억원

※ 자료출처 : 본건 항공기 담보감정평가서(태평양 C11409-2-0310호)

#### 3) 본건 항공기 감정평가금액(2014.09.05.기준)

기종	제조달원가	내용년수	잔존년수	잔존가치율	감정평가액
CL215	305.4억원	15	0	0.1	30.54억원

※ 자료출처 : 본건 항공기 담보감정평가서(태평양 C11409-2-0310호)



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 4) 항공기 과세 표준액(2018.01.01기준)

기종	정원	최대이륙중량	내용년수	기준가격
CL215	20명	19,730(kg)	12년	43.2억원

## 5) 유사기종의 거래가능금액

기종	금 액	비 고
유사기종	35억원 <sup>1)</sup>	

<sup>1)</sup> 용역보고서 금액 적용.

## 6) 금액결정

본건과 동일 또는 유사기종의 거래사례, 평가전례 및 과세표준액은 30억원에서 43억원 사이이며, 용역결과는 35억원으로서 거래가능금액은 35억원으로 결정하였음.

## 2. 항공기 정비 비용 결정

항공기는 기본정비 A 및 B check가 있고, 운항시간이 8,000시간이 도래하면 check-c를 반드시 수행하여야 한다. 정비사로는 CL-215 항공기의 정비인가자격을 갖춘 정비사 4~5명이 필요하며, 격납고 시설임차, 감항검사를 위한 사전협의 및 준비과정으로 내국인 전문인력 4명 및 테스트 비행을 위해서 조종사 2명 등이 필요한 것으로 조사되었다.

특히 격납고는 사천공항 군시설을 이용해야하는데 임차가 불가한 경우는 항공기를 이동하여야 하는 어려움이 있을 수 있으며, 2018년 5월 17일 기준 공항 사용료 체납액은 2,049,575원인 것으로 조사되었다.

구체적 정비내역은 항공기를 분해하면서 소요비용을 산정하여야 하나 시간과 예산의 문제로 개략적 정비비용을 산정하였으며, 금액은 약10억원 정도로 추산하였고, 해체 결과에 따라 일부 부품이 교체되어야 하는 등 예기치 못한 비용발생과 정비기간의 연장, 격납고 임차문제 등을 고려하여 총 예상 경비 30%를 추가하여 13억원으로 결정하였다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

---

### 3. 감정평가금액 결정

거래가능금액	정비등 소요비용	감정평가금액
35억원	13억원	22억원

# ( ) 가

1.                      2.                      3.

## 1. 현황

1) 본 항공기는 캐나다 Bombardier 사에서 1987년 제작한 CL-215 기종으로 현재  
주식회사 케이바스  
소유임.

### 2) 일반현황

- 등록기호 : HL2036
- 제작일자 : 1987.04.23
- 형 식 : CL-215-1A10
- 항공기의 제작자 : BOMBARDIER AEROSPACE
- 제작번호 : 1096

### 3) 기체의 현황 등

- 너비(Width) : 28.6M
- 길이(Length) : 19.82M
- 높이(Height) : 8.98M
- 최대이륙중량(Takeoff) : 19,731kg
- 최대착륙중량(Landing) : 16,783kg
- 자중(Frame Weight) : 12,672kg
- 연료탑재량 : 1,562 US G/L
- 순항속도(Velocity) : 180KTS

# ( ) 가

- 1.
- 2.
- 3.

- 항속거리 : 1,760NM

## 2. 보관장소

본 항공기는 경상남도 사천시 사천읍 구암리 1720-1번지 '사천공항'에 보관중에 있으며, 동 장소에서 실사하였음.

## 3. 기타참고사항

1) 특별감항증명서상 유효기간  
: 2014.08.26 ~ 2015.08.25

2) 양쪽엔진에서 oil이 새고 있으며, 장기간 계류중이어서 상태는 보통이하임.

# 위 치 도

소재지	경상남도 사천시 사천읍 구암리 1720-1번지 '사천공항'내
-----	-----------------------------------



# 사 진 용 지

---



항공기 전면



항공기 전면

---

# 사 진 용 지

---



항공기 후면



항공기 후면

---

# 사 진 용 지

---



항공기 측면



항공기 측면

---



# 사 진 용 지

---



항공기 프로펠라



항공기 바퀴

---

**一金 整 (\3,176,800.-)**

2018-02-22 2018 380 2018 380  
 가가 " " .

		가	가	가
가		가	10 50	1,684,000
				—
				—
				20,900
				5,000
				1,000,000
				178,400
				2,888,000
		가		3,176,800

: 805-17-002190 [( ) 가 ]

: 613-85-12181

**가**

혁신지능

2016 대한민국 서비스혁신대상 2년 연속 수상기업

## HANA (주)하나감정평가법인

: 180222-12-201

: 2018-05-28

:

:

: 가

---

1. 가

(2018 380)" 2. 2018-02-22 2018 380 "

1 3. 가가 32 ( ) 2010  
( : , , )

1. 가 1  
2. 1

## (주)하나감정평가법인

---

가 :

52783

265 KT 3

TEL 055-762-2200 FAX 055-762-2303 <http://www.haac.co.kr>

[hana06@empas.com](mailto:hana06@empas.com)

: 2018 380

:  
:

1270-1  
(2018 380)

			가
1	1971 ( , ) > >		2,200,000,000