

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 대금상운공사
소유물건(2025타경101278)

의뢰인: 수원지방법원 안양지원
사법보좌관 이상호

감정평가서번호: SIJ25-0806-003

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)씨브감정평가법인 수원경기지사

(자동차)감정평가표

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

감정평가사 (인)
서종국

(주)써브감정평가법인 수원경기지사 지사장 정윤 (서명또는인)

감정평가액	삼천오백만원정 (₩35,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 안양지원 사법보좌관 이상호	감정평가 목적	법원경매			
제출처	수원지방법원 안양지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	주식회사 대금상운공사 (2025타경101278)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.08.25	2025.08.22 ~ 2025.08.25	2025.08.25		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대		35,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩35,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 정윤				(인)	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적 및 기준

본건은 경기도 의왕시 이동 328 소재 '경기물류보관센터 이동점' 내에 보관중인 자동차(화물 대형, 뉴파워트럭11톤특초장축, 서울87아2010)에 대한 수원지방법원 안양지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건으로서, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 제 법규의 규정 및 감정평가 일반이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

2. 기준시점 및 결정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 **2025년 08월 25일**입니다.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 **2025년 08월 22일 ~ 2025년 08월 25일**에 현장 조사에 임하여, 목록표시 근거에 따라 대상물건의 개별적인 상황을 확인·조사 하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치

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

(2) 감정평가조건(의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토)

별도 감정평가조건 없습니다.

5. 감정평가방법(「감정평가에 관한 규칙」 제2조)

(1) 공시지가기준법

감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

(2) 원가방식(원가법, 적산법)

1) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

2) 적산법

대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료[사용료를 포함한다. 이하 같다]를 산정하는 감정평가방법입니다.

(3) 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법)

1) 거래사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

2) 임대사례비교법

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법입니다.

(4) 수익방식(수익환원법, 수익분석법)

1) 수익환원법

대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 수익분석법

일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법입니다.

6. 대상 물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

(1) 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 대상물건(자동차)마다 개별로 감정평가액을 결정하였습니다.

(2) 자동차의 감정평가방법

자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 의거 동종 및 유사 자동차의 일반적인 거래 시세와 연식, 형식, 규격, 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가 하였습니다.

7. 대상 물건에 적용한 주된 감정평가방법과 다른 감정평가방법

(1) 주된 감정평가방법 : 비교방식(거래사례비교법)입니다.

(2) 다른 감정평가방법 : 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

8. 그 밖의 사항

- (1) 본건의 규격 및 형식 등의 표시는 귀 제시목록, 자동차등록원부에 의하였습니다.
- (2) 본건의 사용본거지는 '서울 서초구 양재대로12길 36 2층 231-1호 (양재동, 양곡도매시장내)'이며, 기준시점 현재 '경기도 의왕시 이동 328 경기물류보관센타 이동점'에 소재하여 동장소에서 실사하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- (3) 본건 자동차등록번호판(전면)은 기준시점 현재 제거된 상태이나, 자동차등록번호판(후면) 및 차량 내·외부의 차대번호를 확인하여 감정평가 하였습니다.
- (4) 본건 자동차는 기준시점 현재 배터리 점프 등을 통해 디지털 계기판상 주행거리(973,428km)를 직접 확인하였으나, 배터리가 완전 방전된 상태로 시동은 걸리지 않아 정상작동여부는 확인이 불가능하였으므로 차량의 정상작동 여부 및 사고이력 유무에 관하여서는 경매참여시 별도 확인을 요합니다.
- (5) 본건 자동차 내에 소유자 미상의 무시동 차량용 에어컨이 설치되어 있으나, 배터리가 방전된 상태로 정상작동여부가 확인되지 않았으므로 소유자 및 에어컨의 정상작동 여부 등에 관하여서는 경매참여시 별도 확인을 요합니다.

자동차 감정평가 명세표

일련 번호	차 명 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	출 력	연료/ 기통수	원동기형식	제작일자		
1	화물 대형 뉴파워트럭11 톤특초장축	서울87아 2010	- -	2013 350/1900 ps/rpm	9,300kg (2명) 경유/ 6기통	KMCDK18LPDC077 305 D6HA	현대자동차 2013-09-13	35,000,000	비준가액
합 계								₩35,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가 요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건은 현대자동차에서에서 2013년 9월 13일 제작한 자동차(뉴파워트럭11통특초장축), 등록 번호:서울87아2010로서, 기준시점 현재 디지털 계기판상 주행거리는 973,428km입니다.

(2) 색상

본 차량의 색상은 흰색입니다.

(3) 관리상태

본건 차량의 년식으로 보아 외관상 일부 흠집, 내부 오염도를 제외하고, 전체적인 차량 관리상태는 보통입니다.

(4) 사용연료

경유 연료구조입니다.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2023.12.31~2024.06.30. 입니다.

(6) 기타(옵션등)

- 본건 차량 변속기는 수동변속기 입니다.
- 본건 차량의 정상작동 여부 및 사고이력 유무와 차량 내에 설치된 에어컨의 소유자 및 정상작동 여부 등에 관하여서는 경매참여시 별도 확인을 요합니다.

위치도



소재지	경기도 의왕시 이동 328 경기물류보관센터 이동점
-----	-----------------------------













