

감정평가서

건명	이도건 소유물건(2025타경9396)
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 신우탁
감정서번호	S2511-1-17

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 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.

신라감정평가사사무소

(동 산) 감 정 평 가 표

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

감 정 평 가 사 (인)
추 용 우

감정평가액	이천육백만원정(₩26,000,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 신우탁		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이도건 (2025타경9396)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록 자동차등록원부		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.12.08	2025.11.28	2025.12.08	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(m ²) 또는 수량	종 류	면적(m ²) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	26,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩26,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 대구광역시 북구 검단북로 201 동광물류센터에 보관중인 자동차(쥘 레니게이드 2.4 FWD, 224머3146)에 대한 대구지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 의거 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

가) 감정평가의 방식

부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법인 “원가법” ,
- ② 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법” ,
- ③ 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인의 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 “공시지가 기준법” ,
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원 하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나) 감정평가방법 적용에 관한 규정

(1) 감정평가에 관한 규칙

- 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(이하 “시산가액”이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

- 제20조(자동차 등의 감정평가)

① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.

② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.

④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다) 대상물건에 적용한 감정평가방법

본건은 자동차로서 「감정평가에 관한 규칙」 제16조 및 제20조에 따라 자동차의 차종, 연식, 형식, 주행거리, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 동종 또는 유사 자동차의 거래사례, 방매사례, 평가사례 등을 종합적으로 참작한 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 유사자동차의 가격 수준 등 참고가격 자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정함.

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 **2025년 12월 08일**을 기준시점으로 함.

5. 실지조사 실시기간, 내용 및 기타참고사항

가) 2025년 11월 28일 현장조사 및 탐문조사 등의 실지조사를 행하였음.

나) 본건 자동차는 현재 정상 운행되지 않고, 상당 기간 보관 되어 있는 상태로서, 배터리 방전 등 성능저하 등이 있을 수 있음.

다) 본건 자동차는 외부관찰을 통해 일반적이고 통상적인 관리상태 등을 기준으로 감정평가하였으며, 제반 기계장치 등의 정상 작동 여부, 정상 운영을 위한 부품 등의 교체 필요여부 기타 소모성 부품의 교체 여부 등은 별도 확인하시기 바람.

라) 본건 자동차의 기준시점 현재 자동차 계기판상의 주행거리는 23,697km로 확인되나, 실제 주행거리는 미상인 바, 경매 진행시 참고바람.

마) 본건 자동차의 목록 표시는 귀 제시목록 및 자동차 등록원부 등에 의거한 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정 및 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

2. 대상물건의 개요

(1) 기호 가

자동차등록번호	224머3146	차명		짚 레니게이드 2.4 FWD	
차종	승용 대형	배기량	2,360cc	용도	자가용
모델연도	2021년	제작연월일 (최초등록일)		2021-01-20 (2021-03-29)	
사용본거지	대구광역시 동구 과학로2길 11 202호(각산동)				
보관장소	대구 북구 검단북로 201(동광물류)				

3. 동종 유사 자동차의 방대사례

[자료출처 : 온라인 중고차 매매사이트 등]

차종	연식	주행거리	변속기	사용연료	방매가격(원)
짚 레니게이드 2.4 FWD	2021년 12월	31,634	오토	가솔린	26,000,000
짚 레니게이드 2.4 FWD	2019년 08월	27,595	오토	가솔린	23,000,000
짚 레니게이드 2.4 FWD	2021년 03월	61,480	오토	가솔린	22,900,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기타 참고 사항

본건 자동차의 사고이력 등을 보험개발원에서 제공하는 “CarHistory(중고차 사고이력 정보 보고서)” 를 통하여 확인한바, 요약 내용은 다음과 같으며 전체적인 내용은 별첨 중고차 사고이력정보 보고서를 참고하시기 바랍니다.

자동차 특수용도 (영업용도(대여용) 사용이력) 이력	없음
자동차 번호/소유자 변경이력	번호변경 0회/소유자변경 2회
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	없음
보험사고이력 : 내차 피해	없음
보험사고이력 : 상대차 피해	없음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 참고가격자료

1. 동종 유사 자동차의 시세 수준

본건과 유사한 연식·종류의 자동차에 대한 온라인 중고차매매 사이트 등에서의 기준시점 현재 시세는 26,000,000원대 수준으로 게시되어 있으며, 주행거리, 수리 및 관리상태 및 내부옵션 등에 따라 차이가 있는 것으로 조사됨.

2. 동종 유사 자동차 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

차종	연식	주행거리 (KM)	사용연료	기준시점	평가가액 (원)
짚 레니게이드 2.4 FWD	2021년	40,082	가솔린	2024.11.18	24,000,000
짚 레니게이드 2.4 FWD	2020년	3,547	가솔린	2024.08.08	23,000,000

IV. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

상기의 가격 참고자료(유사자동차 가격수준, 평가사례 등)에 의하여 거래사례비교법에 의한 시산가액(비준가액)의 합리성이 인정되므로 비준가액을 기준으로 하여 대상부동산의 감정평가액을 다음과 같이 결정함.

2. 감정평가액

26,000,000원

자동차(건설기계) 감정평가명세서

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		
가	쥘 레니게이드 2.4 FWD	224머 3146		2021		1C4NJCDB5MPM67 847 B	지프 2021-01-20	26,000,000	
합 계								₩26,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건 차량은 2021년식으로 기준시점 현재 자동차 계기판상 주행거리는 23,697km로 확인되나, 실제 주행거리는 미상임.

(2) 색상

자동차 등록원부상 빨강(주홍)임.

(3) 관리상태

본건 차량의 연식 및 주행거리 대비 전반적인 관리상태는 보통임.

(4) 사용연료

휘발유임.

(5) 유효검사기간

자동차 등록원부상 검사 유효기간은 2025-06-24 ~ 2027-06-23 임.

(6) 기타(옵션등)

본건 차량의 변속기는 AUTO임.

본건 차량은 보관 장소의 여건상 세부적인 기계장치별 정상작동여부 등은 확인 불가능하여 동종 유사 연식의 일반적인 관리상태를 기준하였음.



1



2



3



4



5



6



7



8