

감정평가서 Appraisal Report

평 가 의뢰인 대구지방법원 사법보좌관 손현정
건 명 주식회사 제준염직 소유물건
문 서 번 호 2025타경 9486
감정평가서번호 미래새한 2510-71-15007호

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(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



미래새한감정평가법인 대구경북지사

Mirae & Saehan Appraisal Co.,LTD

TEL : (053)741-9757 FAX : (053)741-9754

(자동차)감정평가표

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

감정평가사
이 호 영

이

호

영



(주)미래새한감정평가법인 대구경북지사
대표자 민 세 식



감정평가액 사천오백만원정 (₩45,000,000.-)

의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 손현정	감정평가 목적	경매		
채무자	-	제출처	경매12계		
소유자 (대상업체명)	주식회사 제준염직 (2025타경 9486)	기준가치	시장가치		
목록 표시 근거	귀 제시목록	감정평가 조건	-		
		기준시점	조사기간	작성일	
		2025-10-29	2025-10-28~ 2025-10-29	2025-10-30	

감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1	자동차	1	-	45,000,000
			이하	여백		
	합계					₩45,000,000.-

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고
인정하므로 이에 서명날인 합니다.

심사자
감정평가사

주원복



자동차 감정평가 명세표

일련 번호	차 종 과 차 명	등 록 번 호	차체	연식 (형식)	적재량 (정원)	차대번호	제 작 소	감 정 평 가 액	비 고
			기관	정격출력 (배기량)	연 료 (기동수)	원동기 형식	등록일자		
1	BMW 520i	234무7267	차체	2023	-	WBA11BH04PCN28 275	BMW	45,000,000	비준가액
			기관	1,998cc	가솔린	B46B20B	2023-06-26		
합 계								₩45,000,000.-	
			이	하		여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 대구광역시 북구 금호동 416 소재 오토마트 대구보관소에 위치하는 자동차로서, 대구지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 개요

가. 감정평가 의뢰 목록

[출처: 귀 의뢰목록 및 자동차 등록원부]

보관장소	대구광역시 북구 금호동 416 (오토마트 대구보관소)		
차명	BMW 520i	등록번호	234무7267
연식	2023	차종	승용 중형
최초 등록일	2023-06-26	제작 연월일	2023-03-24
주행거리 (계기판 기준)	74,939km	원동기형식	B46B20B
차대번호	WBA11BH04PCN28275	제원관리번호	0012-00057-0249-1222
배기량(cc)	1,998	사용연료	가솔린
검사유효기간 (등록원부)	2023년 06월 26일 ~ 2027년 06월 25일		

나. 물적 동일성 인정여부

대상물건은 실지조사 결과 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치

가. 개요

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회 통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 “시장가치 외의 가치”를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

“기준가치”란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 대상물건에 대한 감정평가는 “시장가치”, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가 목적(경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

5. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 10월 29일을 기준시점으로 정함.

6. 실지조사 실시기간 및 그 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제 10조(대상물건의 확인)에 따르면, 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 대상물건은 2025년 10월 28일 ~ 2025년 10월 29일자 실지조사를 통해 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가의 관련 규정 및 적용방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무 기준」 등에 의거하여 평가함.

2. 감정평가 관련 규정

감정평가에 관한 규칙 제7조 [개별물건기준 원칙 등]

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가 할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가 할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가 하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가 할 수 있다.

감정평가에 관한 규칙 제11조 [감정평가방식]

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가에 관한 규칙 제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 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 산정(算定)한 가액[이하 “시산가액(試算價額)”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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감정평가에 관한 규칙 제20조 [자동차 등의 감정평가]

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 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.

감정평가에 관한 규칙 제26조 [그 밖의 물건의 감정평가]

감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가 할 때 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가 해야 한다.

감정평가실무기준 630.1.3 [자동차의 감정평가방법]

- ① 자동차를 감정평가 할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법으로 감정평가 할 수 있다.
- ③ 원가법으로 감정평가 할 때에는 정률법으로 감가수정 한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 사용정도·관리상태·수리여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정 할 수 있다.
- ④ 자동차로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가격으로 감정평가 할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상 물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 의거, 동종 및 유사물건의 시중거래가격을 기준으로 차종, 연식, 규격, 형식, 현상, 관리 및 운행상태 등 제반 가치형성요인을 종합참작하여 “거래사례비교법”을 적용하여 감정평가 하였으며, 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 불필요하므로 다른 감정평가방법을 적용한 시산가액 합리성 검토는 생략하였음.

4. 기타 참고사항

가. 대상물건인 자동차의 내부상태, 형식, 모델, 성능, 유효검사기간, 주행거리, 사고이력 등 목록표시는 귀 제 시목록 및 자동차등록원부에 의거 하였는 바, 경매진행시 참고바람.

나. 기준시점 현재 정상시동을 확인하였으며, 자동차등록원부 등 공적서류와 외관 및 내부관찰, 주행거리 등을 고려하여 일반적이고 통상적인 상황을 기준으로 제반사항을 검토하였으며, 그 밖에 정확한 옵션 및 정상운행 여부, 수리필요 부분 등은 입찰 참여시 재확인 바람.

다. 대상물건인 자동차의 사고이력 등을 보험개발원에서 제공하는 ‘CarHistory(중고차 사고 이력정보보고서)’를 통하여 확인한바, 요약내용은 아래와 같음(별첨 ‘중고차 사고이력정보 보고서’ 참고).

차종 (등록번호)	조회일자	내차피해	상대차피해	소유자 변경	차량번호 변경
BMW 520i (234무7267)	2025-10-16	1회 (678,745원)	1회 (3,763,640원)	0회	0회
		전손보험사고	도난보험사고	침수보험사고	특수용도이력
		없음	없음	없음	없음

라. 자동차 검사유효기간은 2023년 06월 26일 ~ 2027년 06월 25일 까지임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 감정평가액의 산출근거

1. 적용 감정평가 방법

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항 및 「감정평가 실무기준」에 따라 “거래사례비교법”을 적용하여 감정평가 하였음.

2. 감정평가액 산출근거

가. 동종 유사 물건의 가격수준

[출처: 지역중고차 및 온라인 중고차매매 정보 등]

차명	연식	배기량 (cc)	주행거리 (km)	사용연료	색상	방매가격 (원)	비고
BMW 520i	2023	1,998	56,824	가솔린	검정색	49,990,000	-
BMW 520i	2023	1,998	51,907	가솔린	검정색	49,990,000	-

■참고 : 연식, 배기량, 주행거리, 수리 및 관리상태, 내부옵션, 사고유무 등에 따라 차이가 있는 것으로 조사됨.

나. 동종 유사 물건의 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템]

차명	연식	배기량 (cc)	주행거리 (km)	평가목적	기준시점	감정평가액 (원)	비고
BMW 520i	2023	1,998	44,040	법원경매	2025-08-08	55,000,000	-
BMW 520i	2022	1,998	82,739	법원경매	2025-07-02	42,000,000	-

다. 동종 유사 물건의 가격수준

대상물건과 유사한 연식 및 종류의 자동차에 대한 온라인 중고차매매 사이트 등에서의 기준시점 현재 시세는 43,000,000원~49,000,000원 내외 수준으로 게시되어 있으며, 주행거리, 수리 및 관리상태, 내부옵션, 사고유무 등에 따라 차이가 있는 것으로 조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

기호	차명	등록번호	연식	배기량 (cc)	주행거리 (km)	감정평가액 (원)	비 고
1	BMW 520i	234무7267	2023	1,998	74,939	45,000,000	상세내역은 “자동차 감정평가 명세표” 참조
합계		-				45,000,000	-

2. 결정 의견

대상물건은 의제부동산에 해당하는 자동차로서, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙 (국토교통부령)」 등 감정평가관련 법령과 감정평가 실무기준, 감정평가 일반이론에 따라 차종, 연식, 사고이력, 주행거리, 형식, 차체, 기관, 배기량, 관리상태 및 동종 유사물건의 가격수준 및 감정평가사례 등을 종합 참작하고, 평가목적에 고려하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였음.

- 끝 -

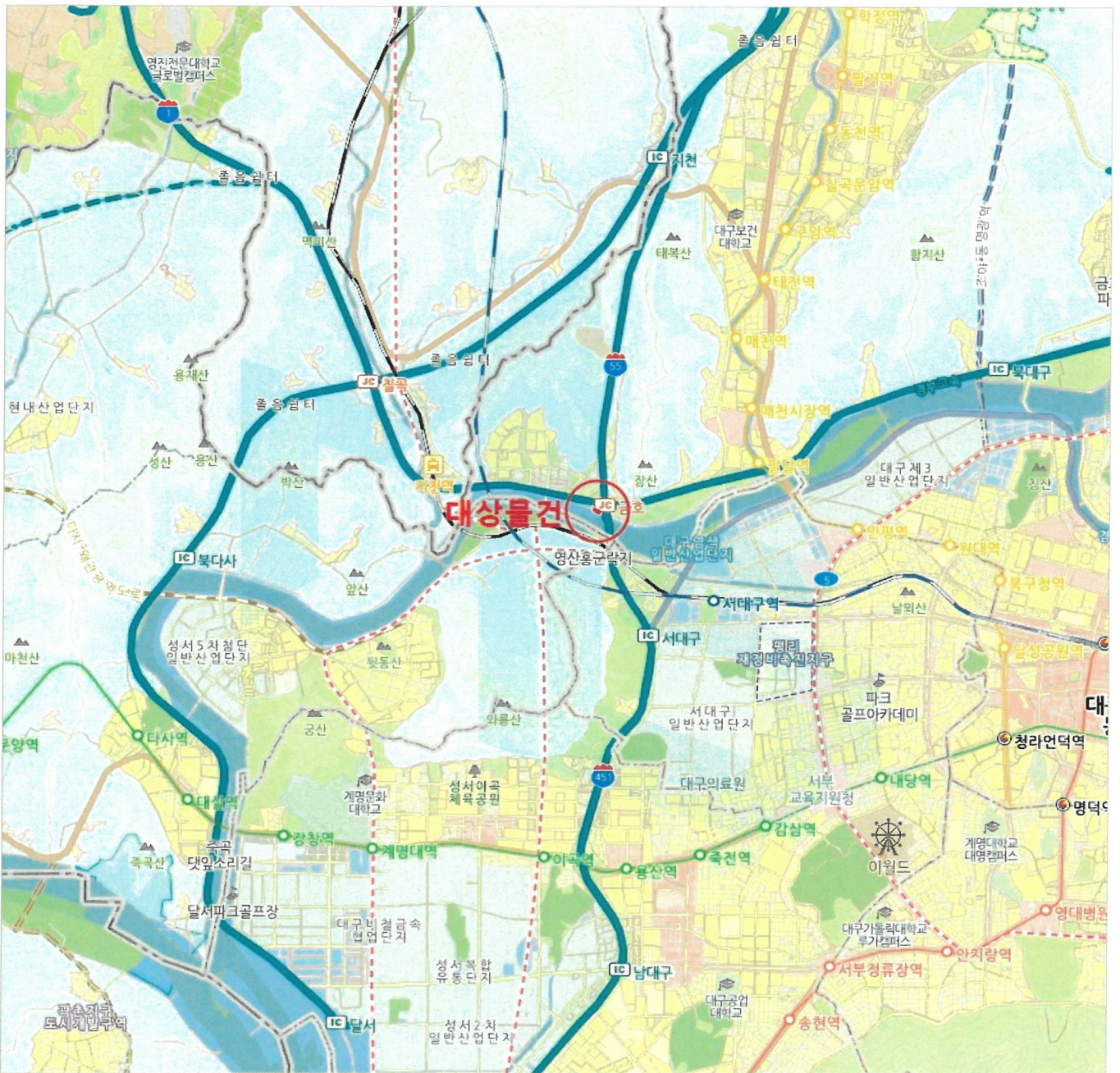
자동차 감정평가 요항표

1. 년식 및 주행거리 4. 사용연료	2. 색상 5. 유효검사기간	3. 관리상태 6. 기타(옵션등)
1. 년식 및 주행거리	·연식(모델년도) : 2023년식 ·주행거리 : 계기판상 주행거리는 74,939Km임.	
2. 색상	검정색임.	
3. 관리상태	외관상 전반적인 현상 및 관리상태 보통시되나, 차량 일부 찌그러짐 및 흠집 등 일부 손상된 것으로 조사됨.	
4. 사용연료	가솔린임.	
5. 유효검사기간	자동차 등록원부상 2023-06-26 ~ 2027-06-25로 기재되어 있음.	
6. 기타(옵션등)	중고차 사고이력정보 보고서상 내차 피해 1회(678,745원), 상대차 피해 1회(3,763,640원)있음. 자동변속기, 에어컨, 전동시트, 네비게이션, 선루프 및 그 밖의 옵션이 설치되어 있음.	

광역위치도

소재지

대구광역시 북구 금호동 416



사 진 용 지



본건 보관장소



본건 전면

사 진 용 지



본건 전면



본건 후면

사 진 용 지



본건 후면

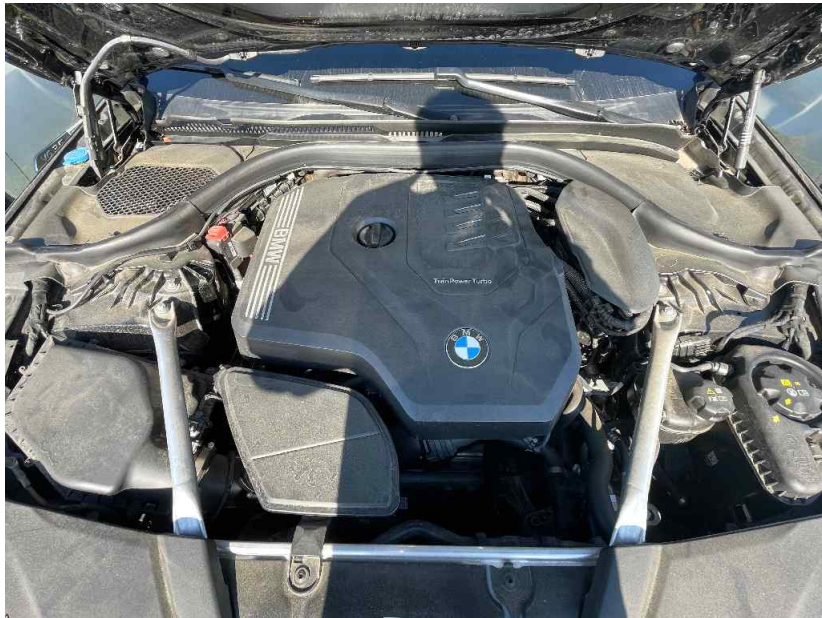


본건 내부

사 진 용 지



본건 내부

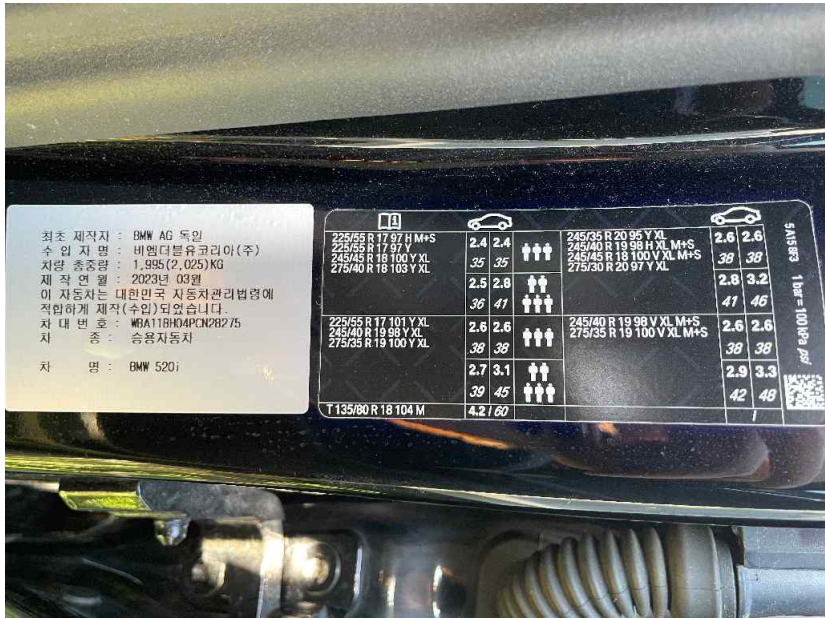


본건 엔진룸

사 진 용 지



본건 계기판



본건 차대번호