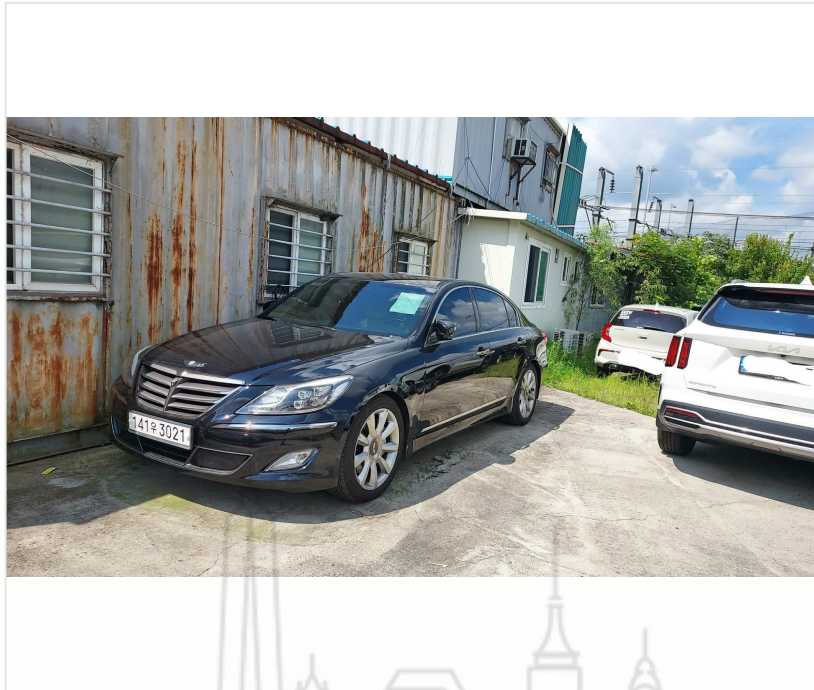


감정평가서

의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 배진
건명	망홍혜미의 상속인 김정수 소유물건 (2025타경502892)
감정서번호	unam250819-0001



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.

우남감정평가사사무소

(자동차)감정평가표

페이지 : 1

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

감정평가사

송인준

송인준

(인)

감정평가액	일천이백만원정 (₩12,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 사법보좌관 배진		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	대전지방법원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	망 흥혜미의 상속인 김정수 (2025타경502892)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.08.29	2025.08.19 ~ 2025.08.29	2025. 09. 01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	12,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩12,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 대전광역시 중구 중촌동 265-4 영광주차장에 보관중인 제네시스(141우3021)로서 대전지방법원에서 의뢰한 청산을 위한 형식적 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가의 대상물건

가. 자동차

보관장소	대전광역시 중구 중촌동 265-4 영광주차장 내				
일련번호	차 명	등록번호	형 식	수량	연 식
1	제네시스(GENESIS)	141우3021	승용	1대	2014

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 08월 29일 입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본 감정평가 대상은 2025년 08월 19일 ~ 2026년 08월 29일에 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가의 조건은 없습니다.

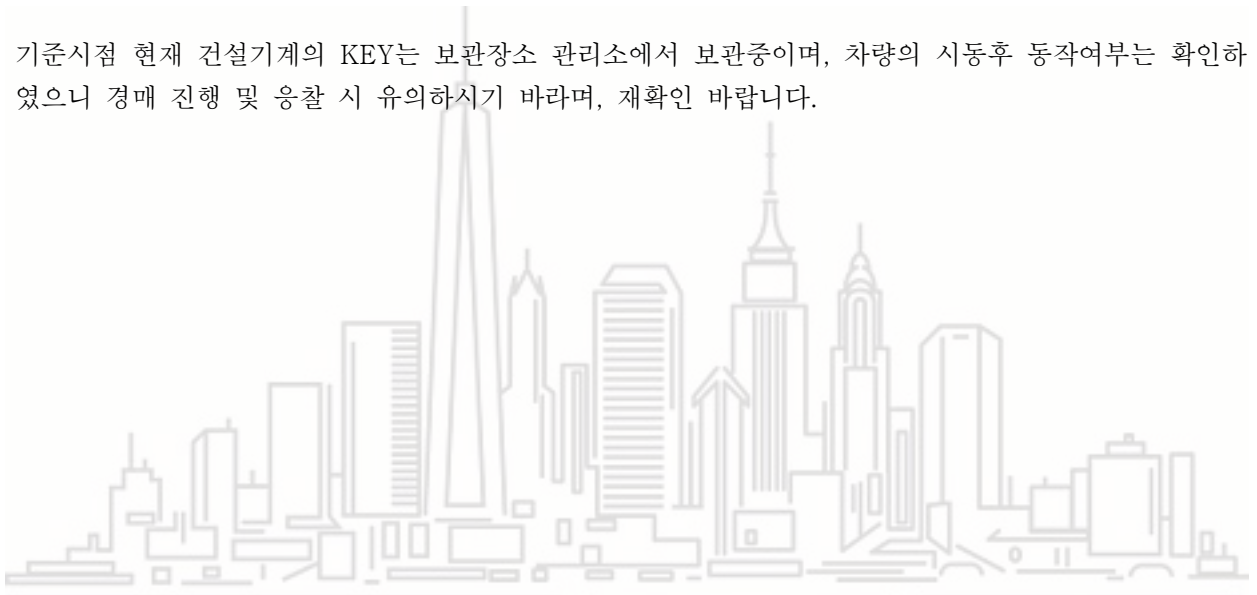
5. 그 밖의 사항

가. 감정평가 대상물건의 차명, 연식, 등록번호 등의 표기는 귀 제시목록, 자동차등록원부 등을 기준하여 감정 평가 하였습니다.

나. 기준시점 현재 본 건은 대전광역시 중구 중촌동 265-4 영광주차장 내에 보관중인바 본 장소에서 개문 후 차량의 현상 및 관리상태 등을 확인하였으니 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바랍니다.

다. 기준시점 현재 본 건은 전·후면에 스크래치 등 훼손이 있으니 경매진행 및 응찰 시 참고하시기 바라며, 재확인 바랍니다.

라. 기준시점 현재 건설기계의 KEY는 보관장소 관리소에서 보관중이며, 차량의 시동후 동작여부는 확인하였으니 경매 진행 및 응찰 시 유의하시기 바라며, 재확인 바랍니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론에 의거하여 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 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 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 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 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가업자는 자동차를 감정평가할 때에 거래사례법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가업자는 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가 하되, 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.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

- 1) 본 자동차의 감정평가에 있어서는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 본 자동차의 감정평가는 동종 또는 유사 자동차의 차종, 형식, 연식, 주행시간, 기능 및 작동상태, 관리 및 운행상태 등과 동류 유사차량의 시중시세 및 중고 상태로서의 거래가능가격 등을 종합적으로 참작하여 “거래사례비교법”을 주된 방법으로 적용하되, 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서규정에 의거하여 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가 보고서는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 건설기계 감정평가액 산출과정

1. 보관장소 및 실시방법

본 차량은 대전광역시 중구 중촌동 265-4 영광주차장 내에 보관되어 있으며, 본 장소에서 현장실사 하였습니다.

2. 감정평가대상 건설기계의 현황

- 1) 기 종 : 제네시스(GENESIS)
- 2) 제 작 회 사 : 현대
- 3) 제작 연월일 : 2013-08-08
- 4) 최초 등록일 : 2013-12-10
- 5) 주 행 거 리 : 233,992 km
- 6) 검사유효기간 : 2023-12-10 ~ 2025-12-09
- 7) 현상 및 관리상태
본 자동차의 현상 및 관리상태는 전반적으로 보통인 편임.

3. 동종차량의 시세수준

시중 중고건설기계매매상사 등에서 조사한 바에 의하면 본 자동차의 년식, 주행시간 등이 유사한 자동차의 일반적인 시중거래시세는 대체로 11,000,000원 ~ 13,000,000원 수준으로 조사됨.

차종	년식	제작회사	금액	시점	비고
제네시스	2014	현대	12,000,000	2025-08-25	경매
제네시스	2016	현대	15,000,000	2025-02-21	경매
제네시스	2016	현대	17,000,000	2025-05-15	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 자동차 감정평가액의 결정

상기 동종 유사차량의 시세수준 및 본 자동차의 현황 등 제반사항을 종합적으로 참작하여 12,000,000원으로 감정평가액을 결정하였습니다.



자동차(건설기계)감정평가명세표

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	제네시스 (GENESIS)	141우302 1		2014 3,778cc	가솔린	KMHGE41DBEU 254924 G6DJ	현대 2023-08-08	12,000,000	비준가격
합 계								₩12,000,000.-	
				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

- 1) 년 식 : 2014년식
- 2) 주행거리 : 233,992km

(2) 색상

검정(후면 "사진"참고)

(3) 관리상태

조사일 현재 본건 자동차의 외부상태등에서 보통시됨.

(4) 사용연료

가솔린

(5) 유효검사기간

2023-12-10 ~ 2025-12-09 (자동차 등록원부에서 확인함.)

(6) 기타(옵션등)

보관장소 : 대전광역시 중구 중촌동 265-4 영광주차장
최초등록일자 : 2013-12-10
옵션 : 미상.

광역위치도



소재지	대전광역시 중구 중촌동 265-4
-----	--------------------



위치도



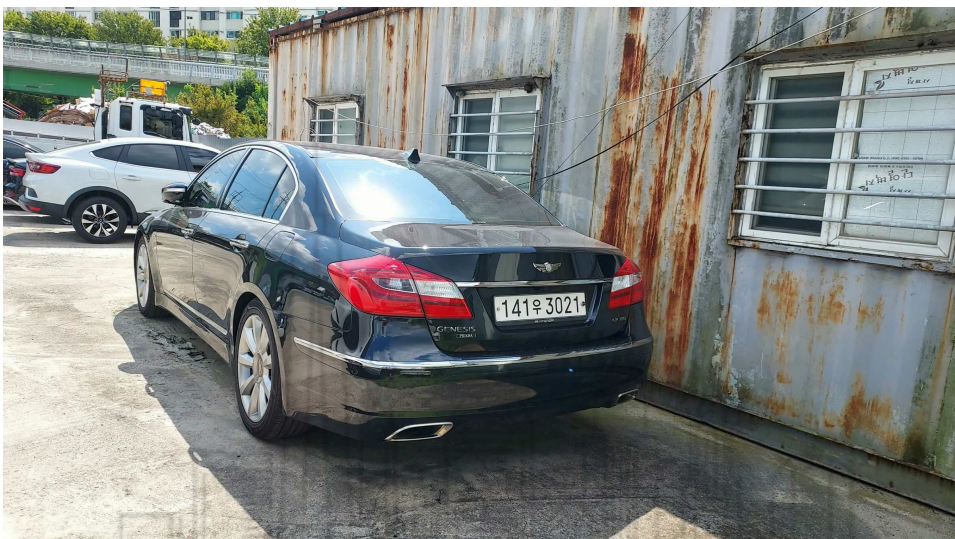
소재지	대전광역시 중구 중촌동 265-4
-----	--------------------



사 진 용 지



본건 전면



본건 후면

사진용지



내부



계기판