감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	망 이순희의 상속인 정연산 소유물건(2025타경12457)
의 뢰 인:	대전지방법원 천안지원 사법보좌관 송석근
감정평가서번호:	GS251201-101

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.

거송감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 우 현

감정평가액	일천사백만원정(₩14,000,000.-)			
의 뢰 인	대전지방법원 천안지원 사법보좌관 송석근	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대전지방법원 천안지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	망 이순희의 상속인 정연산 (2025타경12457)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.12.05	2025.12.05	2025.12.11

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	14,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩14,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리 134-3 목천프라임아파트 단지내 실내지상주차장에 보관중인 자동차(코란도)에 대한 대전지방법원 천안지원의 경매목적을 위한 감정평가건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은『감정평가에 관한 규칙』제5조에 따라 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음. 시장가치란 대상물건이 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 가액을 말함.

나. 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 제시 받지 아니하였음.

3. 감정평가방법의 적용

가. 근거 법령

『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 『감정평가에 관한 규칙』

제11조(감정평가방식)

감정평가법인 등은 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

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

① 감정평가법인 등은 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 감정평가법인 등은 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 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 적용하여야 한다.

② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.

④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다.대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 자동차에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 동종·유사물건의 일반적인 거래시세와 차량의 종류, 형식 및 년식, 관리상태 등을 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는것이 곤란하다고 판단되어 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 조항에 의거 다른 감정평가방법에 의한 검토는 생략하였음

4. 기준시점 등

가. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 가격조사 완료일인 2025년 12월 05일로 함.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 2025년 12월 05일에 실지조사를 실시하여 대상물건을 확인하였음.

5. 그 밖의 사항

■ 대상물건의 규격 등의 표기는 귀 제시목록, 자동차등록원부, 중고차 사고이력정보 보고서 등을 기준으로 작성하였음.

■ 본건의 보관장소는 충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리 134-3 목천프라임아파트 단지내 실내지상주차장에 보관되어 있으며, 현장에서 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 본건의 실지조사는 시동상태, 차량의 간단한 작동여부, 주행거리 및 내외부의 상태를 일시적으로 확인한 것이므로 정상운행, 주요장치의 정상 작동여부 등은 경매참여시 별도 확인이 요구되는 바, 유의하시기 바랍니다.

■ 보험개발원에서 제공하는 "중고차 사고이력정보 보고서"의 조회 내용은 다음과 같으며, 경매진행시 참고 바랍니다.

구 분	이 력 내 용	비 고
전손보험사고	없음	
도난보험사고	없음	
침수보험사고	없음	
특수용도이력	없음	
내차피해(금액)	없음	
상대차피해(금액)	없음	
소유자변경	1회	
차량번호변경	0회	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상물건의 감정평가액 산출근거 및 결정의견

1. 대상물건의 개요

구분	차명	등록사항	내용
1	코란도	차종	승용 중형
		용도	자가용
		연식	2020

2. 유사 중고차량의 평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등]

구분	차명	연식	주행거리 (km)	배기량 (cc)	사용연료	변속기	평가목적	기준시점	평가금액(원)
1-1	코란도	2021	125,968	1,597	경유	오토	법원경매	2025-11-18	12,000,000
1-2	코란도	2019	186,562	1,597	경유	오토	법원경매	2025-11-19	10,000,000
1-3	코란도	2019	101,748	1,598	경유	오토	법원경매	2024-05-20	15,000,000

3. 유사 중고차량의 방매사례

[출처: 온라인 중고매매 사이트 등]

구분	차명	연식	주행거리 (km)	배기량 (cc)	사용연료	변속기	방매금액(원)
2-1	코란도	19년11월	137,811	1,597	경유	오토	12,000,000
2-2	코란도	19년11월	71,272	1,597	경유	오토	14,500,000
2-3	코란도	19년11월	80,409	1,597	경유	오토	13,800,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액의 결정

가. 감정평가액의 결정

구분	등록번호	평가금액(원)	비고
1	170우1367	14,000,000	-

나. 감정평가액 결정의견

본건은 유사 물건에 대한 평가사례 및 방매가격 수준 등과 차종·형식·년식, 주행거리, 관리상태 등을 종합 참작하고 감정평가목적(법원경매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

끝.

자동차 감정평가명세표

일련번호	차 명 (차 종)	등록번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	출 력	연료/ 기통수	원동기형식	제작일자		
1	코란도 (승용중형)	170우 1367	- -	2020 -	- 경유	KPBAH3AP1 LP016501 673910	KCM 2019-10-17	14,000,000	비준가액
	합 계							₩14,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리	(2) 색상	(3) 관리상태
(4) 사용연료	(5) 유효검사기간	(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건 자동차(코란도)는 2019년 10월 29일 최초 등록된 차량으로서, 가격조사일 현재 내부 계기판상의 주행거리는 80,640㎞로 확인됨.

(2) 색상

흰색임.

(3) 관리상태

외관상 및 내부의 관리상태는 경과년식 및 주행거리 대비 보통인 수준임.

(4) 사용연료

디젤(경유)임.

(5) 유효검사기간

본건 자동차등록원부상 검사유효기간은 2025-10-29 ~ 2027-10-28 임.

(6) 기타(옵션등)

스마트키, 자동변속기, 에어컨, 매립형 네비게이션, 주차후방센서, 전방충돌경고장치 등이 설치되어 있습니다.

광 역 위 치 도

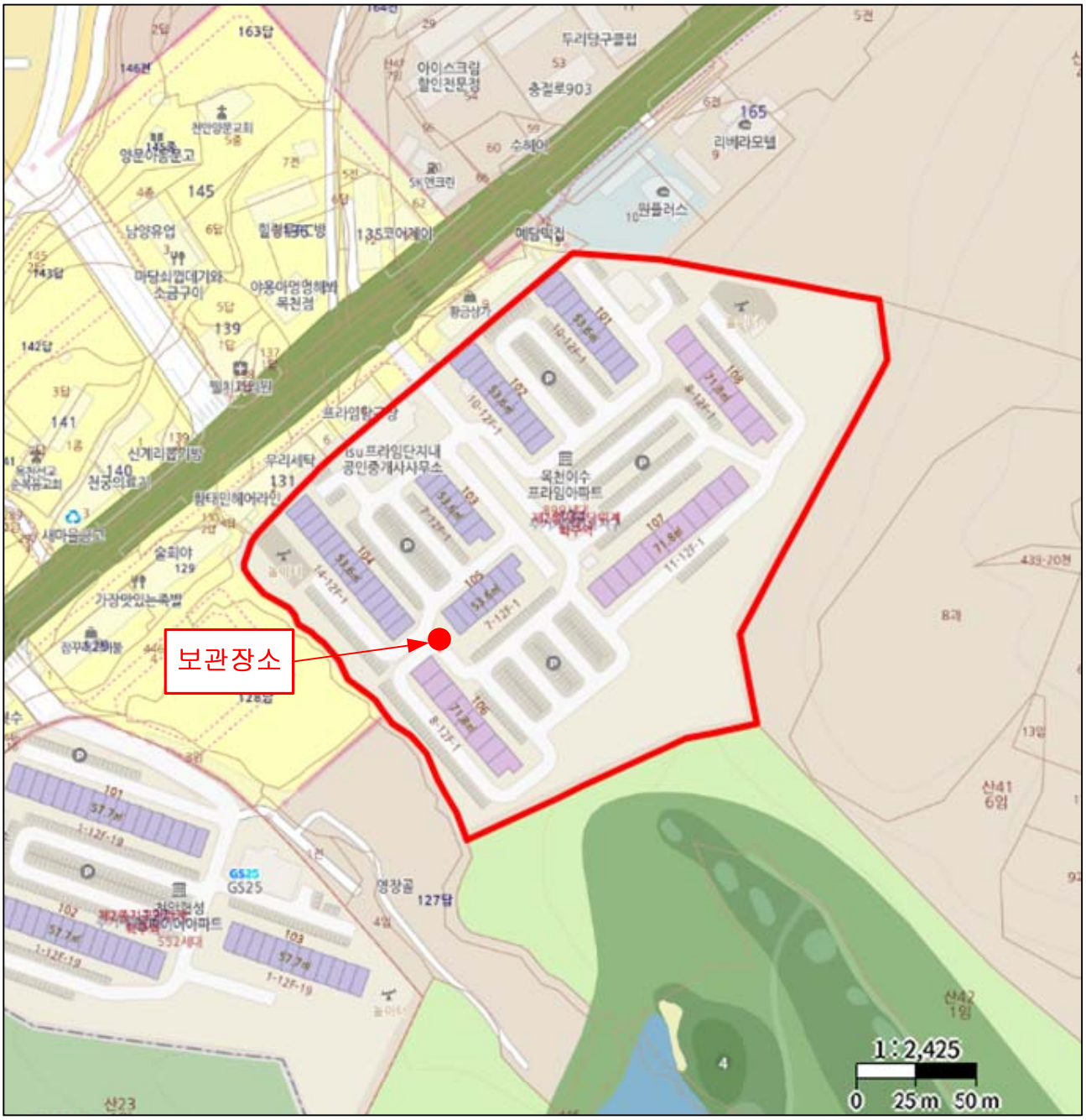
N
W E
S

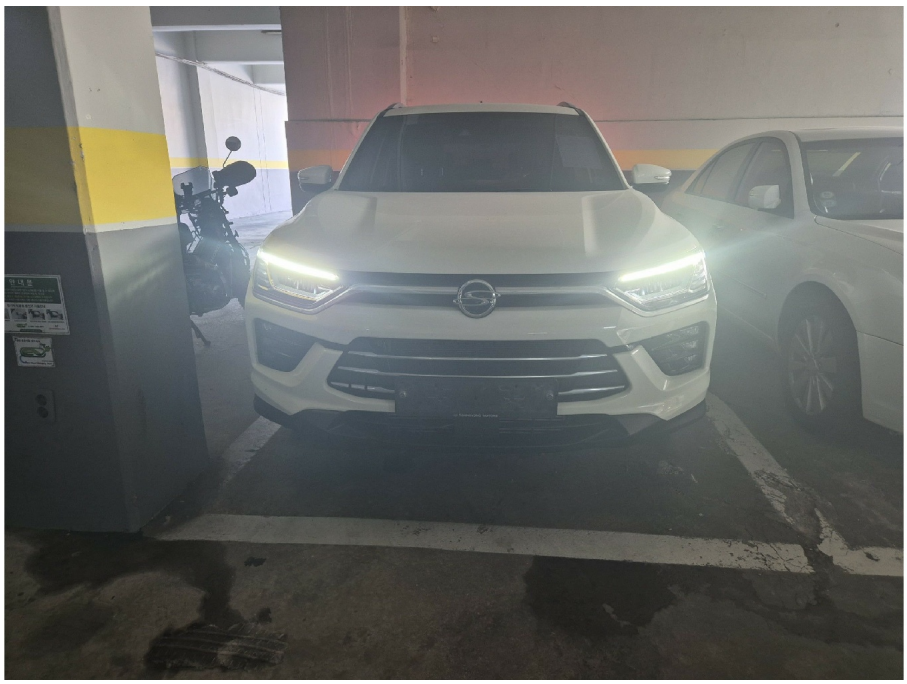
소 재 지	충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리 134-3

상 세 위 치 도

N
W E
S

소 재 지	충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리 134-3





10:13AM
주행가능거리
119km
평균연비
--.-km/L
P
80640km
x1000rpm
km/h