

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김영주 소유물건(2025타경12489)

의뢰인: 대전지방법원 천안지원 사법보좌관
이명애

감정평가서번호: YH-2511-03

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.

유화감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
박 아 리

감정평가액	일천칠백만원정 (₩17,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 천안지원 사법보좌관 이명애		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대전지방법원 천안지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김영주 (2025타경12489)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록, 자동차등록원부등		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.11.11	2025.11.10 ~ 2025.11.11	2025.11.14	
감 정 평 가 내 용	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	1	자동차	1	-	17,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩17,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 천안시 동남구 성남면 도장로 350에 보관중인 자동차로서 대전지방법원 천안지원의 "경매" 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 개요

기호	차명	등록번호	원동기 형식	연식	주행거리(km)	제작일자	용도
1	렉스턴스포츠 칸	88보2151	672960	2021	179,911	2020.06.04	자가용 화물

3. 기준시점 및 조사기간

(1) 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 11월 11일을 기준시점으로 정함.

(2) 실지조사 실시기간

현장조사 및 관련자료조사 : 2025년 11월 10일~2025년 11월 11일

4. 기준가치 및 감정평가조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건의 평가목적에 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

5. 기타

- 본건 수량, 구조, 규격 등은 귀 제시목록 및 자동차 등록원부에 의거하여 평가하였음.
- 본건 차량의 사고이력은 보험개발원에서 제공하는 “중고차 사고이력정보 보고서”를 통하여 확인하였음.

전손 보험사고, 도난 보험사고, 침수 보험사고	없음
특수 용도 이력	없음
내차 피해	5회 (13,922,302원)
상대차 피해	2회 (3,770,695원)
차량번호 변경	0회
소유자 변경	0회

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 부동산에 대한 감정평가방법은 비용성의 원리에 기초한 원가법, 시장성의 원리에 기초한 거래사례비교법 및 공시지가기준법, 수익성의 원리에 기초한 수익환원법이 있음.
- 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
- 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

2. 감정평가방법의 적용규정

- 본 대상물건에 대한 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』등 관계 법령과 『감정평가 실무기준』에 의거함.
- 『감정평가에 관한 규칙』제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 『감정평가에 관한 규칙』제12조 제1항에서는 대상물건별 주된 감정평가방법, 제14조에서는 토지의 감정평가방법, 제15조에서는 건물의 감정평가방법, 제16조에서는 토지와 건물의 일괄 감정평가방법, 제20조에서는 자동차 등의 감정평가방법을 규정하고 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 대상물건에 대한 감정평가방법의 적용

자동차의 평가방법

- 본건 자동차는 『감정평가에 관한 규칙』 제20조의 제1항의 규정에 의거 거래사례비교법을 적용하여 거래사례비교법에 의한 비준가격으로 결정하였음.
- 본건 자동차의 평가는 년식, 주행거리, 형식, 관리상태 및 유사자동차에 대한 거래가격을 비교하여 그 가치를 산정하는 거래사례비교법을 기준으로 하되, 중고자동차에 대한 일반적인 가격수준 및 평가사례 등을 종합 참작하여 평가액을 결정하였음. 대상 물건의 특성 등으로 다른 평가방법의 적용이 곤란한바, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항 단서조항에 따른 주된 평가방법 외 다른 평가방법에 의한 시산가액 비교·검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 자동차감정평가액 산출근거

1. 유사 자동차 사례

기종	연식	주행거리(km)	방매가격	비고
렉스턴스포츠 칸	2021	92,841	20,900,000	-
렉스턴스포츠 칸	2021	106,690	20,200,000	-
렉스턴스포츠 칸	2021	125,011	17,800,000	-

2. 유사 자동차 평가전례

기종	연식	주행거리(km)	기준시점	평가금액	평가목적
렉스턴스포츠 칸	2021	54,461	2025.10.29	20,000,000	경매
렉스턴스포츠 칸	2021	78,790	2025.09.12	19,000,000	경매
렉스턴스포츠 칸	2021	160,738	2025.07.10	18,000,000	경매

3. 자동차의 현상

평가대상 자동차는 자가용로서, "충청남도 동남구 성남면 도장로 350 "에 소재하고 있으며, 현상 및 관리상태는 보통임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정의견

상기 시산가격은 대상물건의 구조, 규격, 형식, 용량, 수요정도, 경과년수, 잔존내용연수, 현상 및 관리상태 및 제반 가격형성요인 등을 종합 검토하고, 동종 유사 물건의 정상적인 가격수준 등을 종합 참작하여 산정하였는 바, 그 금액의 합리성이 인정되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정함.

2. 물건별 감정평가액 결정

□ 자동차

차명	수량	감정평가액(원)
렉스턴스포츠 칸	1대	17,000,000
감정평가액 합계		17,000,000

3. 감정평가액 합계

구분	대상물건	감정평가액(원)	비고
1	자동차	17,000,000	-

* 세부내역은 '감정평가명세표'를 참조하시기 바랍니다.

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	렉스턴스포츠 칸	88보2151	-	2021	-	KPADM4AE1MP105 968	KGM	17,000,000	
			-	2,157cc	디젤	672960	2020.06.04		
합 계								₩17,000,000.-	
				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

2021/ 179,911km

(2) 색상

회색

(3) 관리상태

대체적으로 보통이며 앞면과 후면에 약간의 찍힘등이 있음.

(4) 사용연료

디젤

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2022-07-01~23-06-30 일임.

(6) 기타(옵션등)

블랙박스, ABS등이 설치되어 있음.







