

감정평가서

건명	설윤수 소유물건(2025타경9425)
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김은숙
감정평가서번호	YT2510-077경

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

을태감정평가사사무소



(자동차)감정평가표

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

감정평가사
최지혜

(인)

감정평가액	이천육백만원정 (₩26,000,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김은숙		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 경매11계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	설윤수 (2025타경9425)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.10.16	2025.10.14 ~ 2025.10.16	2025.10.20	
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	-	26,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩26,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본 평가는 대구광역시 북구 금호동 416번지 소재 '오토마트 대구보관소' 지상에 보관중인 자동차 (BMW 218d Gran Coupe, 114두 4834)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

자료: 자동차 등록원부 등

자동차 등록번호	114두4834	차명	BMW 218d Gran Coupe
차종	승용 중형	배기량	1,995cc
용도	자가용	모델연도	2021
제작연월일 (최초등록일)	2021.04.08 (2021.06.22)	차대번호	WBA31AM01M7J23410
		제원관리번호	0012-00075-0012-1220
사용본거지	강원특별자치도 원주시 흥판서길 8* 1**호(단구동)		
보관장소	대구광역시 북구 금호동 416 오토마트 대구보관소 내		

3. 실지조사 및 기준시점

1) 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적 사항의 확정) 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025년 10월 16일로 하였음.

2) 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 10월 14일, 10월 16일에 실지조사 및 가격자료 수집 등을 하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

4. 그 밖의 사항 등

- 1) 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차 등록원부 등에 의하였음.
- 2) 본건은 실지조사 당시 시동을 걸어 계기판 주행거리를 확인하였으며, 기준시점 당시 자동차 **계기판상 주행거리는 79,338km**로 확인되오니 경매진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 자동차는 기준시점 당시 사진용지 등과 같이 운전석 도어 등에 일부 흠집 또는 손상 등이 있으며, 계기판 내 공기압저하 등의 경고등이 켜져 있는 바, 경매 진행 및 응찰시 유의하시기 바람.
- 4) 본건은 기준시점 현재 상태로 경매되는 것을 전제로 감정평가하였으며, 실지조사 당시 수일 방치된 상태로서 보관장소의 여건상 본건 차량의 세부적인 기계장치별 정상작동 여부 및 성능은 확인이 불가하여 동종 유사연식의 일반적인 관리상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 재확인바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치

1) 개요

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

2) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 가액인 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

1) 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

Ⅲ. 감정평가방법 및 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

1) 관련 법령

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 아래와 같음.

< 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가) >

- ① 감정평가업자는 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 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 해체 처분가액으로 감정평가 할 수 있다.

2) 감정평가방법의 적용

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 등에 의해 평가대상 물건의 특성인 차종, 형식, 년식, 주행거리, 관리상태 및 동종 유사 차량의 중고차 거래시세 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 거래사례비교법 이외의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

2. 유사차량 방매가격수준

자료 : 온라인 중고차매매 사이트(엔카, KB차차차 등)

차종	연식	주행거리 (km)	변속기	사용연료	방매가격	비고
BMW 218d Gran Coupe	2021	66,534	오토	디젤	2780만원	
BMW 218d Gran Coupe	2021	80,393	오토	디젤	2440만원	
BMW 218d Gran Coupe	2021	94,693	오토	디젤	2250만원	렌트이용 이력있음

3. 유사물건 평가 전례

자료 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터

차종	연식	주행거리 (km)	사용연료	기준시점	감정평가액	평가목적
BMW 218d Gran Coupe	2021	48,497	디젤	2024.12.04	2990만원	경매
BMW 218d Gran Coupe	2021	109,897	디젤	2024.08.07	2600만원	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

4. 시세수준

본건과 유사한 연식 및 종류의 자동차에 대한 온라인 중고차매매 사이트 등에서의 기준 시점 현재 시세는 24,000,000원~28,000,000원 내외 수준으로 게시되어 있으며, 주행거리, 수리 및 관리상태, 내부옵션, 사고유무 등에 따라 차이가 있는 것으로 조사됨.

5. 기타

본건 자동차의 사고이력 등을 보험개발원에서 제공하는 "CarHistory(중고차 사고 이력정보 보고서)" 를 통하여 확인한바, 요약내용은 다음과 같으며 전체적인 내용은 별첨 중고차 사고이력정보 보고서를 참고하시기 바람.

< CARHISTORY (중고차 사고이력정보 보고서) 요약 내용 >

자동차 특수용도 (영업용도(대여용) 사용이력) 이력	없음
자동차 번호/소유자 변경이력	차량번호 변경 1회 소유자변경 없음
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	없음
보험사고이력 : 내차 피해	1회 (1,363,650원)
보험사고이력 : 상대차 피해	없음

※ 자동차보험 사고기록이 없었다고 해서 반드시 무사고를 의미하지 않음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

ANALYSIS OF DATA AND VALUE CONCLUSIONS

IV. 감정평가액의 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

구분	감정평가액(원)	비고
자동차	26,000,000	-

2. 결정에 관한 의견

본건은 유사 물건의 방매가격 수준 및 시세수준 등을 참작하고, 차종, 형식, 연식, 주행거리 및 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였으며, 대상물건의 감정평가액은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 제반 법령에 의거하여 적정하게 평가되었음.

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	BMW 218d Gran Coupe (승용 중형)	114두 4834	-	2021	-	WBA31AM01 M7J23410	BMW	26,000,000	비준가액
			-	1,995cc	디젤	B47C20B	2021.04.08		
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

- 1) 연식(모델연도) : 2021(제작연월일 : 2021.04.08)(최초등록일 : 2021.06.22)
- 2) 주행거리 : 기준시점 당시 79,338km (자동차 계기판 상)임.

2. 색상

검정색임.

3. 관리상태

- 장기간 정차 및 미운행 등으로 공기압저하 경고등 등이 켜져 있음.
- '사진용지'와 같이 운전석측 도어 및 옆면 등 일부 흠집 및 손상 등이 있음.
- 외관성 차량 내외부의 전반적인 관리상태는 년식대비 보통이나, 장기 정차로 인한 성능 저하가 있을 수 있는 바 경매 진행 및 입찰시 반드시 차량 내외부 및 정상작동여부 등을 확인하시기 바람.

4. 사용연료

디젤임.

5. 유효검사기간

자동차 등록원부 상 2021.06.22 ~ 2025.06.21 임.

자동차 감정평가요항표

1. 년식 및 주행거리
4. 사용연료

2. 색상
5. 유효검사기간

3. 관리상태
6. 기타(옵션등)

6. 기타(옵션등)

- 자동변속장치, 에어컨, 내비게이션 등이 장착되어 있음.

광역 위치도



소재지	대구광역시 북구 금호동 416, 오토마트 대구보관소
-----	------------------------------







(79,338km)



(1)



(2)

