

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 박창규 소유물건(2025타경10467)

의뢰인 : 대구지방법원 경주지원 사법보좌관 최규태

감정서번호 : 20250618

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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.

정성 감정평가사사무소

TEL. 010-7751-2664

FAX. 0504-440-2664

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사

정 철 원

(인)

감정평가액	일천만원정 (₩10,000,000.-)					
의 퇴 인	대구지방법원 경주지원 사법보좌관 최규태		감정평가목적	법원경매		
제 출 처	대구지방법원 경주지원 경매1계		기 준 가 치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	박창규 (2025타경10467)		감정평가조건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.06.30	2025.06.30	2025.07.01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금 액
	자동차	1	자동차	1	-	10,000,000
	합 계					₩10,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 경주시 서악동 289-1내에 보관중인 자동차로서 경매 목적을 위한 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 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 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

가. 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 06월 30일에서 2025년 06월 30일까지 1일간입니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 06월 30일로 합니다.

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

■ 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가 기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.

■ 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

■ 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

■ 본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조에 따라 자동차를 개별로 감정평가 하였습니다.

■ 본건 자동차는 년식, 형식, 성능, 현상, 관리상태 등 제반가격 형성요인을 종합 참작하고, 동종 또는 유사차량의 거래사례 등을 고려하여 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 생략하였습니다.

6. 그 밖의 사항

■ 본건은 귀 제시목록 및 자동차등록원부, 자동차제원표에 의거 평가하였습니다.

■ 본건 자동차는 해당 소재지내에 주차되어 있으며 현재 시동이 작동되나, 대상 물건의 특성상 정상 주행여부 등은 별도 확인이 필요하오니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 유사 자동차의 평가사례

[출처: 감정평가정보센터]

기호	차명	차량연식	주행거리 (KM)	평가액	기준시점	평가목적
#1	제네시스	2012	32,163	10,500,000	2023.05.12	경매
#2	제네시스	2012	363,714	6,500,000	2023.02.17	경매

■ 유사 자동차의 중고가격 수준

[출처: 방매가격]

차명	년식	가격 수준	비고
제네시스	2010년	5,000,000 ~ 15,000,000	-

■ 평가액 결정

본건 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 차종, 형식, 연식, 주행거리, 관리상태 등을 고려하여 거래시세, 평가전례 등을 종합 참작하여 다음과 같이 감정평가액을 결정합니다.

등록번호	차명	평가금액	비고
19구0449	제네시스	10,000,000	-

자동차 감정평가명세서

일련 번호	차 명 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	산 근 출 거
			기관	출 력	연료/기통수	원동기형식	제작일자		
1	제네시스	19구0449	- -	2010년식 -	- 가솔린	KMHGE41EBAU 091352 G6DA	현대 2010.01.08	10,000,000	
합 계								₩10,000,000 .-	
				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 자동차는 2010년식 승용 대형 자가용으로서 제작연월일은 2010-01-08이며, 주행거리는 자동차계기판상 264,590km임.

(2) 색상

색상은 검정색임.

(3) 관리상태

본건 자동차의 전반적인 관리상태나 노후도는 연식 및 주행거리 대비 보통입니다.

(4) 사용연료

본건 자동차의 사용연료는 가솔린 입니다.

(5) 유효검사기간

본건 자동차의 자동차등록원부(갑)상 검사유효기간은 2018-01-15 ~2020-01-14입니다.

(6) 기타(옵션등)

자동변속기 등 있음.

광역 위치도



소재지	경상북도 경주시 서악동 289-1
-----	--------------------



위 치 도



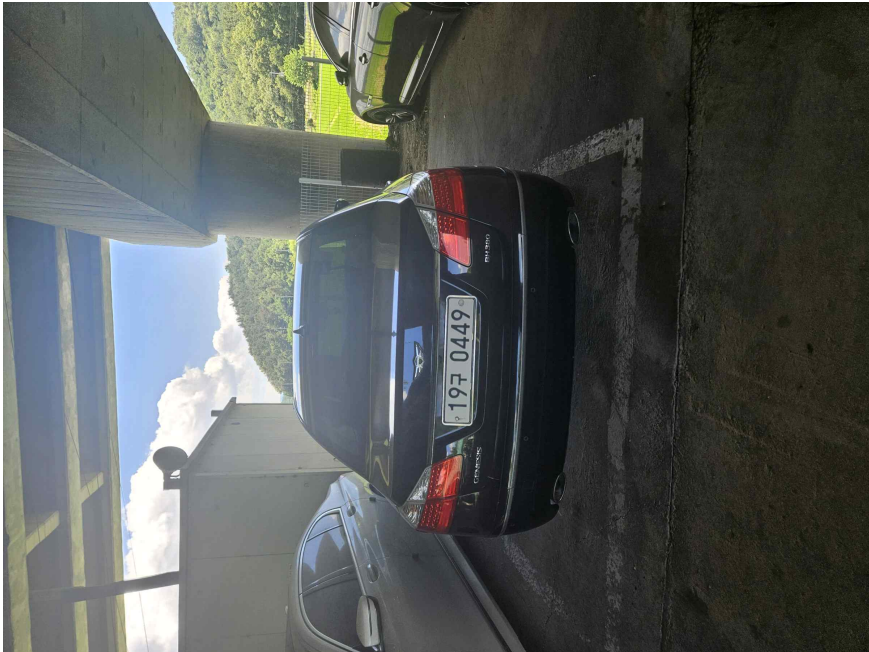
소재지	경상북도 경주시 서악동 289-1
-----	--------------------



사 진 용 지



본건 전경

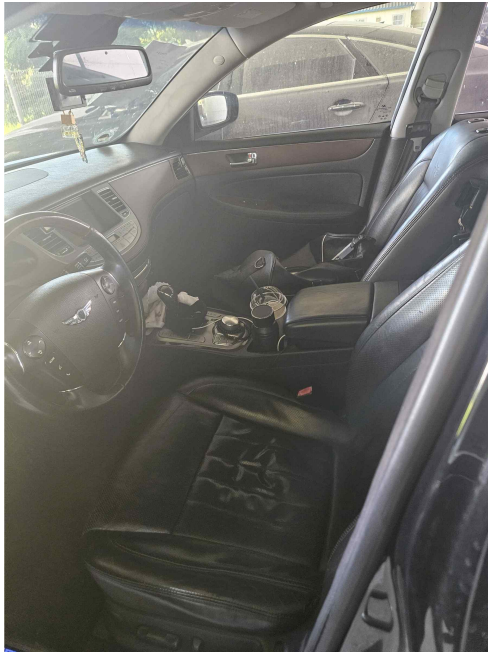


본건 전경

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경