

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 홍사훈 소유물건
(2025타경3953)

의뢰인: 대구지방법원 포항지원
사법보좌관 조성권

감정평가서번호: SIX25-0825-001

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.

(주)씨브감정평가법인 포항지사

(자동차)감정평가표

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

감정평가사 (인)
우대영

(주)써브감정평가법인 포항지사 지사장 이해성 (서명또는인)

감정평가액	삼천사백만원정 (₩34,000,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 포항지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	홍사훈 (2025타경3953)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.08.25	2025.08.25	2025.08.26		
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	-	34,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩34,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 이해성			(인)		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 포항시 남구 연일읍 오천리 297- 2 내에 보관중인 자동차(승용 중형, 2022년식, 160서5980, 쏘렌토 하이브리드)에 대한 대구지방법원 포항지원의 경매 목적의 감정평가입니다.

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

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2025년 08월 25일 입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 08월 25일로 합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

(1) 감정평가의 근거

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

(2) 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 공시지가기준법 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.

원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.

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

비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

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

- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.

수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

- 본건 자동차는 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 1항에 의거 차종, 형식 및 년식, 주행거리, 관리상태 및 동종 유사차량의 시세 등을 고려하여 거래사례비교법으로 평가되, 대상물건의 특성상 다른 평가방법은 적용이 곤란하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교검토 등은 생략하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록, 자동차등록증, 자동차등록원부(갑) 등본·초본 등에 의거하였는바 경매진행 및 참여시 참고하시기 바랍니다.

- 본건 자동차에 대한 외관, 내부, 성능 및 관리상태 정도, 전반적인 정상 작동여부 등은 현장조사, 육안관찰 등을 통한 것으로 수리 및 정비의 필요여부, 필요비용 등(엔진오일, 브레이크 오일 등의 오일류, 각종 벨트류, 전구류 등 차량 운행에 필요한 세부적인 사항은 확인이 어려운 상태인점 참고하시기 바랍니다.)의 사항은 경매 진행 및 참여시 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

자동차등록번호	160서5980	차명	쏘렌토 하이브리드		
차종	승용 중형	연료	하이브리드 (휘발유 + 전기)	용도	자가용
모델연도	2022연식	제작일자 (최초등록일)	2022년 02월 11일 (2022년 02월 18일)		
사용본거지	경상북도 포항시 *** ***, *****				
제원관리번호	A011- 00070- 0178- 1221				
차대번호	KNARH81GBNA096903				
보관장소	경상북도 포항시 남구 연일읍 오천리 297- 2 소재 (상호)장춘개발 내 보관				

2. 유사 물건의 평가전례

차명	제작일자	주행거리 (Km)	감정평가액(원)	기준시점	평가목적
쏘렌토 하이브리드	2020.06.11	67,476	36,000,000	2025.08.12	경매
쏘렌토 하이브리드	2023.06	37,433	38,000,000	2025.07.22	경매
쏘렌토 하이브리드	2022.08.16	60,960	36,000,000	2025.02.10	경매
쏘렌토 하이브리드	2021.04.06	77,968	35,000,000	2024.10.16	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 유사차량 방매수준

본건과 유사한 종류의 차량에 대한 방매 수준은 연식, 주행거리, 차량 관리상태 등에 따라 차이는 있으나 대체로 32,000,000 ~ 36,000,000원 내외로 파악됩니다.

4. 기타

본건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 “CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서)”를 통하여 확인하였으며 요약 내용은 다음과 같습니다.

* CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서) 요약 내용 (2025년 08월 25일 기준)

자동차 특수 용도 이력	없음
자동차 번호/소유자 변경이력	차량번호 변경 0회 / 소유자 변경 0회
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	없음
보험사고이력 : 내차 피해	없음
보험사고이력 : 상대차 피해	없음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

구분	자동차명	등록번호	제작일자	주행거리(km)	감정평가액(원)
1	쏘렌토 하이브리드	160서5980	2022년 02월11일	89,368	34,000,000

2. 결정의견

본건은 유사 물건에 대한 평가전례 및 방매가격수준 등을 참작하고, 차종·형식 및 년식·주행거리·관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

자동차 감정평가명세표

일련 번호	차종과 차 명	등록 번호	차체	년 식 (형 식)	적재량 (정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	정격출력 (배기량)	연료 (기통수)	원동기형식	제작일자 (등록일자)		
1	승용중형 (쏘렌토 하이브리드)	160서 5980	-	2022(-)	-(6명)	KNARH81GBNA096 903	기아(주)	34,000,000	비준가액
			-	180/5500 (1598)	하이브리드 (4기통)	G4FT	2022.02.11 (2022.02.18)		
	합 계							₩34,000,000.-	
				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

본 차량은 2022년식 승용 중형 자동차 "쏘렌토 하이브리드"로서 현장조사일 자동차 계기판상에 확인이 되는 주행거리는 89,368km(경매 진행 및 참여시 재확인하시기 바랍니다.)입니다.

(2) 색상

본 차량은 미색입니다.

(3) 관리상태

본 차량의 내·외부상태 등을 검토시 전반적인 관리상태는 보통입니다.(일부 범퍼 긁힘 등이 있는 것으로 조사되오니 경매 진행 및 참여시 참고 하시기 바랍니다.)

(4) 사용연료

본 차량의 사용연료는 하이브리드(휘발유 + 전기)입니다.

(5) 유효검사기간

본 차량의 자동차등록증 등을 검토시 유효검사기간은 2022년 02월 18일부터 2026년 02월 17일까지 입니다.

(6) 기타(옵션등)

1)본 차량의 앞 번호판은 현장조사일 당시 탈착되어 있으니 경매 진행 및 참여시 참고 하시기 바랍니다.

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

2)본 차량은 현장조사일 이해관계인 등의 부재로 기타 옵션 사항의 종류, 정상작동여부, 차량 내·외부에 수리가 필요한 부분의 내역 등을 정확히 확인하기 어려운 상태이오니 경매 진행 및 참여시 이런 점을 재확인하시기 바랍니다.





