

감정평가서

| | |
|-------|-------------------------------|
| 건명 | 도건산업 주식회사 소유물건(2025타경4269) |
| 의뢰인 | 대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권 |
| 감정서번호 | 나노2511-1701 |

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 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.

나노감정평가사사무소

대구광역시 수성구 지범로39길 21-5 제2층 제202호 (범물동 1277-2)
TEL. 053-783-6793 FAX. 053-782-4528

(건설기계)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 태 암

| | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------|--------------|
| 감정평가액 | 일억사천만원정 (₩140,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권 | | 감정평가 목 적 | 법원경매 | | |
| 제출처 | 대구지방법원 포항지원 경매2계 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 도건산업 주식회사 (2025타경4269) | | 감정평가 조 건 | - | | |
| 목록표시 근 거 | 귀 제시목록 건설기계등록원부 | | 기준시점 | 조 사 기 간 | 작 성 일 | |
| 기 타 참고사항 | - | | 2025.11.21 | 2025.11.20 ~ 2025.11.21 | 2025.12.02 | |
| 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 |
| | 건설기계 | 1 이 | 중기 하 | 건설기계 여 | - 백 | 140,000,000 |
| | 합 계 | | | | | ₩140,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 | | | | | | |
| " 별 지 참 조 " | | | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 대구지방법원 포항지원에서 의뢰한 도건산업주식회사 소유물건(2025타경4269)으로서 포항시 남구 연일읍 오천리 297-2번지에 보관 중인 건설기계 2021년식 40.8ton 굴착기(등록번호: 경북02오7258)에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

| | | | |
|------------|-------------------------|--------|------------------------|
| 기호(종류, 명칭) | 기호 1(건설기계, 40.8ton 굴착기) | | |
| 사용본거지 | 경상북도 예천군 호명읍 봉호로 4233 | | |
| 등록번호 | 경북02오7258 | 연식 | 2021년식 |
| 형식 | DX380LC-5 | 차대번호 | DWGCECBEJM1010772 |
| 형식승인번호 | 4-02-0190-03-00 | 용도 | 영업용 |
| 제작일자 | 2021.10.30 | 등록일자 | 2021.11.19 |
| 제작자 | 에이치디현대인프라코어(주) | 검사유효기간 | 2021.11.19.~2024.11.18 |

3. 기준시점 및 실지조사

가. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 관계법령이 정하는 바에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 11월 21일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

감정평가 대상물건에 대하여 2025년 11월 20일~11월 21일에 실지조사를 실시하였으며, 대상물건의 존재 여부, 공부 및 의뢰목록과 현황의 부합 여부, 물건의 특성, 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가의 조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

감정평가에 관한 규칙 제5조 제①항이 정하는 바에 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 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

다. 기타 검토 및 참고사항

건설기계의 종류, 등록번호, 연식, 형식, 규격, 보관장소 등은 의뢰목록과 관련공부(건설기계등록원부 등)에 의거하여 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가방법 결정

1. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관계법령과 감정평가의 실무기준 및 일반이론에 근거하였습니다.

2. 대상물건 감정평가방법 결정

가. 본 건설기계는 종류, 연식, 형식, 규격, 운행시간, 주행거리, 관리상태 및 현상 등을 고려하고, 동종 유사 건설기계의 거래시세 등을 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였습니다.

2) 건설기계는 거래가 활발히 이루어지는 높은 시장성으로 인하여 합리적인 시장가치가 형성되고 있으므로 다른 평가방법에 의한 시산가액 비교검토는 생략하였습니다.

3) 건설기계의 특성과 평가목적 등으로 인하여 제한된 범위에서 조사할 수밖에 없어 정상적인 가동 여부, 사고 유무 등을 정확하게 확인하기 어려우므로 건설기계의 일반적이고 표준적인 상태를 전제로 평가하였으니 경매진행에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 건설기계(굴착기) 감정평가금액 산출

1. 동종유사굴착기 평가선례

| 기종 | 연식 | 규격 (ton) | 형식 | 운영시간 (Hr) | 제작자 | 평가금액 (원) | 기준시점 | 평가 목적 |
|-----|------|----------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------|
| 굴착기 | 2019 | 40.8 | DX380 LC-5 | - | HD현대 인프라코어 | 150,000,000 | 2023.04.12 | 경매 |
| 굴착기 | 2020 | 40.8 | DX380 LC-5 | - | HD현대 인프라코어 | 160,000,000 | 2023.04.24 | 경매 |
| 굴착기 | 2021 | 40.8 | DX380 LC-5 | 7,584.3 | HD현대 인프라코어 | 175,000,000 | 2023.11.09 | 경매 |

(출처 : 한국감정평가사협회)

2. 동종유사굴착기 거래사례

| 기종 | 연식 | 규격 (ton) | 제작자 | 운영시간 (Hr) | 제작자 | 거래금액 (원) | 방매시점 |
|-----|------|----------|------------|-----------|------------|-------------|------------|
| 굴착기 | 2020 | 40.8 | DX380 LC-5 | - | HD현대 인프라코어 | 150,000,000 | 2024.03.04 |
| 굴착기 | 2020 | 40.8 | DX380 LC-5 | 6,612 | HD현대 인프라코어 | 128,000,000 | 2025.12.02 |
| 굴착기 | 2021 | 40.8 | DX380 LC-5 | 9,400 | HD현대 인프라코어 | 125,000,000 | 2025.12.03 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 동종유사굴착기 중고시세

| 기종 | 형식 | 연식 | 운영시간 (Hr) | 중고시세 (원) | 조사처 |
|-----|-----------|------|-----------|--------------------------|------------|
| 굴착기 | DX380LC-5 | 2021 | 5,000 정도 | 120,000,000 ~150,000,000 | 중고매매 사이트 외 |

4. 굴착기 가격결정

가. 가격결정 의견

- 1) 본 굴착기는 종류, 연식, 형식, 규격, 운영시간, 사고유무, 관리상태 및 현상 등을 고려하고, 동종유사 굴착기의 거래시세 등을 참작하여 평가하였습니다.
- 2) 본 굴착기는 장기간 운휴상태로 보관 중인 것으로 조사되며, 외부 배터리와 연결하여 시동은 걸렸으나 엔진계통에 대한 경고등이 켜지는 점, 작업장치 중 버킷의 소재가 불명인 점 등을 감안하여 평가하였습니다.

나. 굴착기 가격결정

| 기호 | 기종 | 등록번호 | 형식 | 연식 | 규격 | 사용 연료 | 운영시간 (Hr) | 감정평가금액 (원) |
|----|-----|------------|------------|------|---------|-------|-----------|-------------|
| 1 | 굴착기 | 경북 02오7258 | DX380 LC-5 | 2021 | 40.8ton | 경유 | - | 140,000,000 |

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 | 굴착기 | 경북 02오7258 | - | 2021 DX380LC-5 | 40.8톤 | DWGCECBEJM1010 772 | 에이치디현대인 프라코어 | 140,000,000 | |
| | | | - | 322ps /1,800rpm | 경유 | SCANIA DC09 | 2021.10.30 | | |
| | 합 계 | | | | | | | ₩140,000,000.- | |
| | | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | |

건설기계 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

DX380LC-5 굴착기로서 2021년식에 중량은 40.8톤, 용도는 영업용이고, 유압식, 궤도식이며, 연료총소비량은 89,189 ℓ 입니다.

(2) 색상

주황색입니다.

(3) 관리상태

1) 상부회전체, 하부주행체 및 작업장치 등이 대체로 양호한 것으로 조사되나 장기간 운휴 중이며, 작업장치 중 버킷이 없는 상태입니다.

2) 배터리가 방전된 상태이나 외부 배터리에 연결하여 시동이 걸렸으며, 계기판에 엔진계통을 점검하라는 경고등이 켜졌습니다.

(4) 사용연료

경유입니다.

(5) 유효검사기간

건설기계등록원부상 검사유효기간이 2021.11.19 ~ 2024.11.18으로서 유효기간이 초과되었습니다.

건설기계 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(6) 기타(옵션등)

1) 사용본거지는 경상북도 예천군 호명읍 봉호로 4233입니다.

2) 보관장소는 경상북도 포항시 남구 연일읍 오천리 297-2번지이며, 동 장소에서
실사하였습니다.

3) 본 건설기계의 제작자는 두산인프라코어(주)이고, 상부회전체에도 "DOOSAN"이라는 로고가
표시되어 있으나 에이치디현대인프라코어(주)로 합병된 것으로 조사됩니다.

위치도



소재지 경상북도 포항시 남구 연일읍 오천리 297-2













