

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 강은미 외 1명 소유물건
(2025타경8443)

의뢰인: 대구지방법원 사법보좌관 김은숙

감정평가서번호: DN-250709-001

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.

다나감정평가사사무소



(건설기계)감정평가표

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

감정평가사
이상현

귀 공 회



감정평가액	오천오백만원정 (₩55,000,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 김은숙	감정평가 목 적	경매			
제출처	경매9계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	강은미 외 1명 (2025타경8443)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.07.21	2025.07.21	2025.07.24		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	건설기계 (덤프트럭)	1대	건설기계 (덤프트럭)	1대	-	55,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩55,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 대구광역시 수성구 가천동 122-4번지에 보관중인 건설기계[덤프트럭,006마7452]로서 대구지방법원의 경매목적의 감정평가입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항의 감정평가의 대상이 되는 토지등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)인 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하였습니다.

3. 감정평가 조건

감정평가조건은 없습니다.

4. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 7월 21일자입니다.

5. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 2025년 7월 21일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였으며, 실지조사시 의뢰목록, 건설기계등록원부 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황, 대상물건의 특성 등을 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 근거법령, 방법 및 의견

1. 감정평가 근거법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규 및 규칙, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.

2. 감정평가 방법

가) 건설기계는 “감정평가에 관한 규칙” 제20조제2항에 따라 원가법으로 평가하여야 하나, 본건은 덤프트럭으로서 같은법 제12조 제1항 단서 규정에 의거 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우로 판단되어 건설기계명·규격·연식·형식·관리상태 등과 동종 건설기계의 시중시세 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가 하였습니다.

나) 본건은 “감정평가에 관한 규칙” 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였습니다.

3. 감정평가 관련규정(감정평가에 관한 규칙)

제11조(감정평가방식) 감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

제20조(자동차 등의 감정평가) ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.

② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정) ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

4. 그 밖의 사항

- 가) 본건 건설기계(덤프트럭)는 "대구광역시 수성구 가천동 122-4번지"에 보관중이며, 같은 장소 차량보관소에서 실사하였습니다.
- 나) 본건 건설기계의 종류, 규격, 형식, 등록번호, 차대번호 등은 귀 제시목록 및 건설기계 등록원부에 의거하여 기재하였습니다.
- 다) 본건 건설기계(덤프트럭)는 현장여건상 시험주행이 곤란하여 공적서류와 내·외부 관찰 등에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였는 바, 경매참여자는 건설기계의 엔진상태, 미션상태, 기능의 정상작동여부, 결함 및 고장여부 등에 대하여 현장방문 등을 통하여 별도로 확인하시고 입찰에 참여하시기 바랍니다.
- 라) 본건은 건설기계로서 보험개발원에서 제공하는 "중고차사고이력정보"가 조회되지 않아 사고이력여부는 확인이 불가능 한 바, 경매 참여시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상물건(건설기계)의 개요

1. 주요제원(출처:등록제원표)

일련 번호	등록번호	제작회사	규 격	원동기명	연 료	엔진출력
	차대번호	형 식	형식승인번호	원동기제작사	기종수	적재함용량
1	006마7452	다임러트럭코리아	25.5ton	OM471LA	경유	510PS/ 1800RPM
	WDB964230H 0108035	3951K	1-06-0214-01-00	DAG	6	17 m ³

2. 주요 등록사항(출처:건설기계등록원부)

일련 번호	건설기계명 (용도)	형 식	제작국/연식	검사유효기간	등록사항 확인일	제작연월일
	등록번호	규 격	제작회사	주행거리(Km) (계기판기준)	차대일련번호	
1	덤프트럭 (영업용)	3951K	대한민국/2017	2024.03.02~ 2028.04.23	2017.03.02	2017.02.27
	006마7452	25.5ton	다임러트럭 코리아	796,200(Km)	WDB964230H0108035	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정

1. 가격결정 자료

(가) 평가사례

건설기계명 (제작회사)	연 식	사용연료	규 격	평가목적	감정평가액 (원)	비 고
	제작일자	주행거리(km)		기준시점		
덤프트럭 (볼보그룹)	2016	경유	25.5ton	경매	80,000,000	
	2016.11.25	988,556.6(km)		2025.07.07		
덤프트럭 (스카니아)	2017	경유	25.5ton	경매	75,000,000	
	2017.01.31	1,142,507.2		2025.06.16		
덤프트럭 (다임러트럭코리아)	2016	경유	25.5ton	경매	60,000,000	
	2016.05.04	677,061(km)		2025.02.21		
덤프트럭 (씨엔에이치 인더스트리얼)	2016	경유	25.5ton	경매	60,000,000	
	2016.04.15	-(km)		2024.08.30		

※ 출처 : KAPA HUB

(나) 방매사례

건설기계명	제작회사	연 식 (제작년월)	주행거리(km)	규 격 (톤수)	방매가격 (원)	비 고
덤프트럭	스카니아	2016.04	-	25.5ton	68,000,000	
덤프트럭	벤츠	2018.01	-	25.5ton	69,000,000	
덤프트럭	벤츠	2017.06	-	25.5ton	52,000,000	

※ 방매가격, 주행거리는 방매시점에 따라 달라질 수 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가액의 결정

본건은 명칭·연식·규격·관리상태 등과 동종 건설기계의 시중시세 등을 종합·참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

일련 번호	건설기계명	연 료	제작자	감정평가액 (원)	비 고
	용 도	규 격	제작일자		
1	덤프트럭	경 유	다임러트럭 코리아	55,000,000	
	영업용	25.5ton	2017.02.27		

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액

일련 번호	건설기계명	등록번호	제작자 (제작일자)	감정평가액 (원)	비 고
1	덤프트럭	006마7452	다임러트럭코리아 (2017.02.27)	55,000,000	
합 계				₩ 55,000,000	

2. 결정의견

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하여 비교방식인 거래사례비교법에 의하여 산정한 가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의거하여 산정한 금액을 감정평가액으로 결정하였습니다.

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	덤프트럭	006마 7452	-	2017/ 3951K	25.5ton	WDB964230H0108 035	다임러트럭 코리아	55,000,000	
			-	510PS/ 1800RPM	경유/ 6기통	OM471LA	2017.02.27.		
합 계								₩55,000,000.-	
				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

- 1) 연식 : 2017년(제작일자 : 2017.02.27, 최초등록일 : 2017.03.02)입니다.
- 2) 주행거리 : 기준시점 현재 주행기록계상 주행거리는 796,200km입니다.

(2) 색상

색상은 별첨 "사진용지"를 참조하시기 바랍니다.

(3) 관리상태

외관상 차량 내·외부의 전반적인 관리상태는 년식대비 보통입니다.

(4) 사용연료

사용연료는 경유입니다.

(5) 유효검사기간

건설기계등록원부상 검사유효기간은 2024.03.02~2028.04.23 입니다.

(6) 기타(옵션등)

- 1) 본건 건설기계(덤프트럭)는 현장여건상 시험주행이 곤란하여 공적서류와 내·외부 관찰 등에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였는 바, 경매참여자는 건설기계의 엔진상태, 미션상태, 기능의 정상작동여부, 결함 및 고장여부 등에 대하여 현장방문 등을 통하여 별도로 확인하시고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

건설기계 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

2) 본건 건설기계(덤프트럭)는 "대구광역시 수성구 가천동 122-4번지"에 보관중이며, 같은 장소 차량보관소에서 실사하였으며, 건설기계의 종류, 규격, 형식, 등록번호, 차대번호 등은 귀 제시목록 및 건설기계등록원부에 의거하여 기재하였습니다.

【 위 치 도 】



소재지

대구광역시 수성구 가천동 122-4번지



각종사례
표시도



본 건



표준지공시지가



감정평가사례



거래사례

사 진 용 지



[본건전경(전면)]



[본건전경(측면)]

사 진 용 지



[본건전경(측면)]



[본건전경(후면, 측면)]

사 진 용 지



[본건전경(타이어(1,2열))]



[본건전경(타이어(1,2열))]

사 진 용 지



[본건전경(타이어(3,4열))]



[본건전경(타이어(3,4열))]

사 진 용 지



[본건 내부]

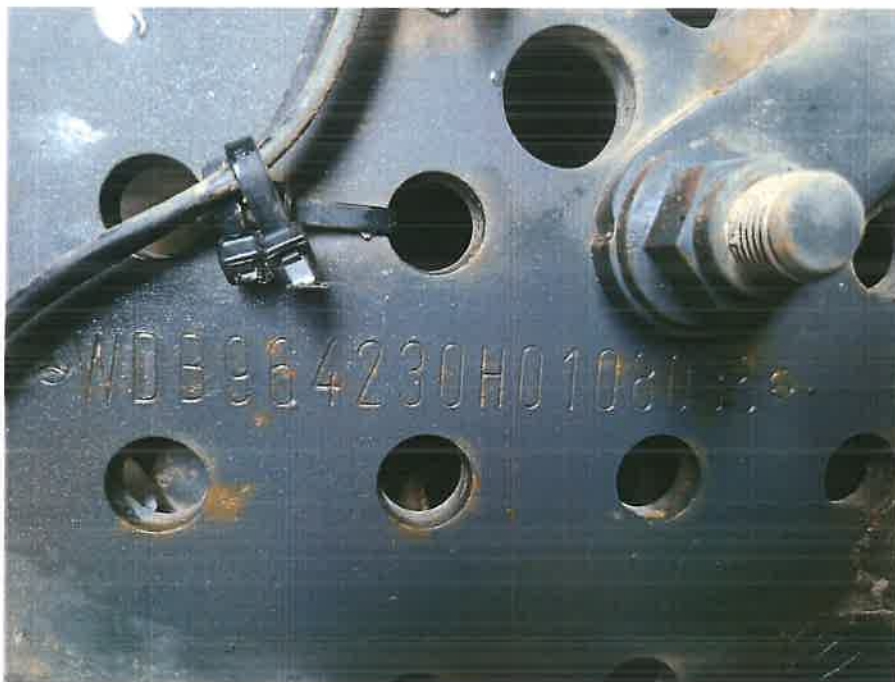


[계기판]

사진용지



[계기판(주행기록계)]



[차대번호]