

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김진솔 소유물건  
(2024타경39464)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원  
사법보좌관 김광택

감정평가서번호: HAF2024-02-200-MP

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.

합천감정평가사사무소

## (자동차)감정평가표

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

감정평가사

김석천

(인)

감정평가액	일천삼백만원정 (₩13,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김진솔 (2024타경39464)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024. 12. 06	2024. 12. 04 ~ 2024. 12. 06	2024. 12. 11	
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	-	13,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩13,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 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	포터 II 파워게 이트 (소형 화물)	93류3704		2020년식 HR-3NPSKKA -E641 133/3600Ps 2,497cc	1000kg (3명)  경유 4기통	KMFZS7 KBLU744727  D4CB	현대자동차  2019-11	13,000,000	비준가액
<b>합 계</b>								<b>₩13,000,000.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

( 기준시점 : 2023-12-06 )

## I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 경상남도 진주시 상평동 소재 '삼현여자고등학교' 남서측 인근에 위치하는 신세계주차장에 보관중인 소형 화물자동차(포터II 파워게이트)에 대한 창원지방법원 진주지원의 경매 목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 · 「감정평가에 관한 규칙」 · 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 대상물건 등이 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 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2024년 12월 06일 임.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024년 12월 04일~06일자로 실지조사를 완료하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

( 기준시점 : 2023-12-06 )

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 일반적인 물건의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가 방법을 적용함.

- ① 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”,
- ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”,
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”을 적용함.

2. 본건 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조, 「감정평가 실무기준」 등에 의거 대상물건과 가격 형성요인 이 같거나 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

( 기준시점 : 2023-12-06 )

## VI. 그 밖의 사항

- 1. 대상물건의 목록 등은 귀 제시목록에 의하였는바 경매 진행시 참조하시기 바랍니다.
- 2. 대상물건은 보험개발원에서 제공하는 사고이력정보 보고서상 보험사고 이력은 아래와 같음.

[정보조회일자:2024.04.18. 자동차보험 사고가 없었다고 해서 반드시 무사고라 할 수 없음]

기호	전손,도난,침수 보험사고	특수용도 변경이력	내차 피해	상대차 피해	소유자변경	비고
1	없음	없음	없음	3회 (5,078,392원)	0회	차량번호 변경 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

( 기준시점 : 2023-12-06 )

## I. 감정목적물의 개요

### 1. 대상물건의 개요

기호	차종 (차명)	등록번호	형식 및 모델연도	최초등록일	주행거리	비고
1	소형 화물 (포터II 파워게이트)	93루3704	HR-3NPSKKA-E641 2020	2020.01.03	176,263km (계기판상)	

※ 평가대상 물건의 형식, 제원 등에 대한 상세내역은 자동차 감정평가명세표 및 요항표 참조.

### 2. 대상물건의 현황

기 재 항 목	기 재 사 항
현 황	대상물건은 자가용(화물)으로 운행하던 소형 화물자동차(포터II 파워게이트)로서, 주행거리와 년식, 관리상태 등을 고려시 현상은 보통 정도로 판단됨. 차량성능의 양부, 수리내역, 소모품류의 교체주기 등은 경매 진행 및 응찰시 재 확인하시기 바람.
보 관 장 소	경상남도 진주시 공단로 94 신세계주차장에 보관 중이며, 동장소에서 실사하였음.
검사유효기간	2024-02-08 ~ 2025-02-07
그 밖의 사항	자동변속기

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 산출개요

본건 자동차의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조, 「감정평가 실무기준」 [640-1.1.3, 640-2.2.3]등 자동차의 감정평가와 관련된 제 법령에 근거하여 해당 자동차의 규격, 형식, 년식, 주행거리 및 관리상태 등 제반사항을 종합적으로 고려하고 대상 물건과 유사한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

( 기준시점 : 2023-12-06 )

을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였음.

## 2. 참고 가격 자료

가. 유사 자동차의 평가사례

차종(차명)	연식 (배기량)	주행거리 (km)	평가금액 (원)	기준시점	비고
소형 화물 (포터II 파워게이트)	2020년식 (2,497cc)	34,854	19,000,000	2023.09.06	경매
	2021년식 (2,497cc)	70,955	16,000,000	2024.07.24	경매
	2022년식 (2,497cc)	53,526	20,000,000	2024.11.25	경매
	2016년식 (2,497cc)	185,904	8,500,000	2024.11.06	경매

나. 유사 자동차의 공매 낙찰사례

차종(차명)	연식	주행거리 (km)	낙찰금액 (원)	기준시점	비고
소형 화물 (포터II 파워게이트)	2017년식 (2,497cc)	104,978	10,113,000	2024.05.31	자산관리공사 (공매)
	2012년식 (2,497cc)	36,824	12,110,000	2024.10.16	자산관리공사 (공매)

다. 기준시점 현재 유사자동차의 가격수준

중고차 매매업체 문의 가격수준은 동종 유사차량의 경우 차량 상태 및 주행거리 차이에 따라 가격 격차를 보이며 약 10,000,000 ~ 15,000,000원 수준으로 조사됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

( 기준시점 : 2023-12-06 )

## III. 감정평가액의 결정

본건은 경매 목적물로서의 수요성, 환가성, 형식, 년식 등을 종합적으로 검토하고, 상기 유사자동차의 가격수준 및 낙찰 금액 등을 참작하여 거래사례비교법에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

기호	자동차 명 등	감정평가액(원)	비고
1	소형 화물 (포터II 파워게이트)	13,000,000	

# 자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리  
(4) 사용연료

(2) 색상  
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태  
(6) 기타(옵션등)

## (1) 년식 및 주행거리

본건은 자가용으로 사용하던 소형화물자동차(포터 II 파워게이트)로서, 년식은 2020년식, 주행거리는 176,263Km(기준시점 현재 계기판상)임.

## (2) 색상

색상은 흰색이며, 도장상태는 보통정도임.

## (3) 관리상태

본건은 자가용 화물자동차로서 엔진 및 차체 등 각부 상태 보통정도임.

## (4) 사용연료

사용연료는 경유임.

## (5) 유효검사기간

검사유효기간: 2024-02-08 ~ 2025-02-07

## (6) 기타(옵션등)

변속기는 자동변속기이며, 제동잠금장치(ABS), 제동보조시스템 되어 있음.

# 위치도



소재지 경상남도 진주시 상평동 215-12번지



※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

# 사 진 용 지



본건 정면 및 측면



본건 후면 및 측면

# 사 진 용 지



본건 운전석 내부

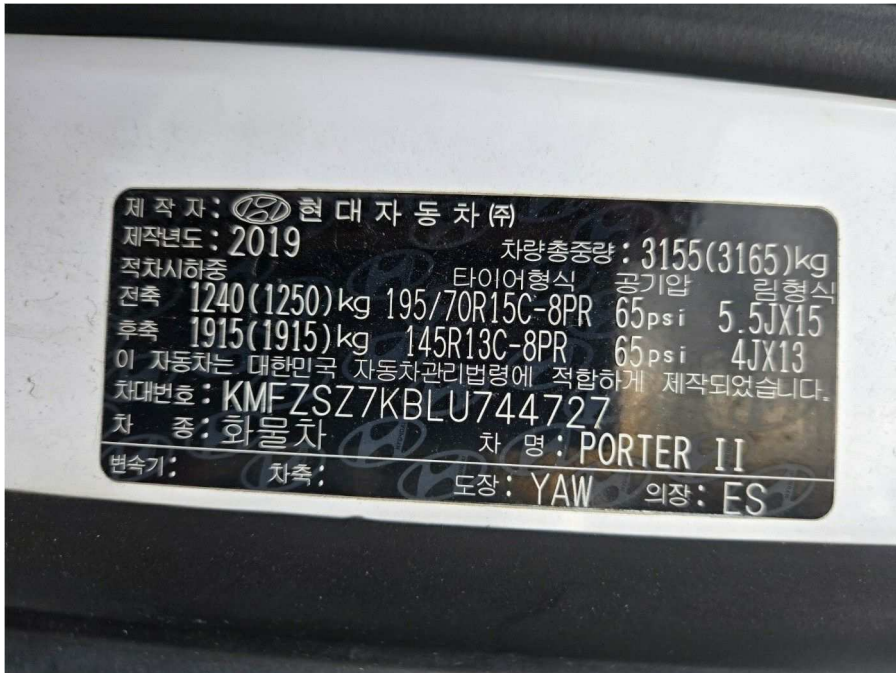


본건 화물칸부분

# 사 진 용 지



본건 계기판



본건 명판