

감정평가서

건명: 김진덕 소유물건(2024타경40471)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택

감정평가서번호: 202412-가-008

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.

진양감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이종현

감정평가액	일천삼백만원정 (₩13,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김진덕 (2024타경40471)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.01.07	2025.01.06 ~ 2025.01.07	2025.01.07	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1	자동차	1	-	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	맥스크루즈(M AXCRUZ)	55조0859		2017 2,199CC	- 디젤	KMHSN81XBHU189 797 D4HB	현대자동차 2016.04.06	13,000,000	비준가격
합 계								₩13,000,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1. 감정평가 개요

가. 감정평가의 목적

본 건은 경상남도 진주시 상평동 215-12번지 신세계주차장 내에 보관중인 자동차로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

나. 감정평가의 근거

본 건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

다. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

본 건은 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 기준가치로 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

해당사항 없음.

라. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 01월 07일로 하였음.

마. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사일은 2025년 01월 06일~07일이며, 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

바. 감정평가방법

1. 감정평가방식 및 평가방법

대상물건의 감정평가액 결정은 아래의 감정평가방식 중 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성 검토를 거쳐 결정함이 원칙임.

(1) 감정평가방식

- 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
-

(2) 감정평가방법

- ① ‘원가법’이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
 - ② ‘거래사례비교법’이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
 - ③ ‘공시지가기준법’이란 감정평가의 대상이 된 토지(이하 ‘대상토지’라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 ‘비교표준지’라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 거래 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
 - ④ ‘수익환원법’이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.
-

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 감정평가방법의 결정

본 건 건설기계의 평가는 차종, 제작사, 년식, 주행거리, 중고시세, 수요성, 거래동향, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 대상 물건의 특성상 다른 평가방법은 적용이 곤란하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

사. 기타 참고사항

1. 본 건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부 등에 의하였고, 자동차등록원부상 검사유효기간은 2024년 11월 13일 ~ 2026년 11월 12일까지임.
2. 본 건 자동차는 외관상 타이어 교체가 필요하며, 외관에 찍힌부분과 도장이 깨져서 벗겨진 부분이 다수 있음.
3. 본 건 자동차는 경상남도 진주시 상평동 215-12, 신세계주차장에 보관중이며, 동 장소에서 실사하였음.
4. 본 건 차량의 주행거리는 계기판상 2025년 01월 07일 기준 191,618km임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 대상물건의 개요

자동차등록번호	55조0859	차명	맥스크루즈 (MAXCRUZ)
모델연도	2017	용도	자가용
색상	파랑(남색, 곤색)	제작일자	2016.04.06
차대번호	KMHSN81XBHU189797	원동기형식	D4HB
제작회사	현대자동차	검사유효기간	2024.11.13.~2026.11.12

2. 평가전례

(감정평가사협회 감정평가정보 참고)

기호	차종	제작회사	주행거리 (km)	연식	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적
1	맥스크루즈	현대자동차	79,499	2017	18,000,000	2024.06.19	경매
2	맥스크루즈	현대자동차	169,717	2016	13,000,000	2024.08.16	경매

3. 동종 유사 중고자동차의 시세 및 방매가격 수준

본 건과 유사한 년식의 호가수준은 15,000,000원~ 16,000,000원 내외 수준인 것으로 탐문 조사됨.

기호	차종	등록번호	주행거리 (km)	연식	방매가액 (원)	방매시점
1	맥스크루즈	60오 ****	147,000	2017	15,300,000	2025.01.
2	맥스크루즈	22고****	105,000	2017	15,800,000	2025.01

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 기타 참고사항

본 건 자동차의 사고이력을 보험개발원이 제공하는 Carhistory(중고차 사고이력정보 보고서)를 통해 확인하였고, 요약 내용은 아래와 같은바, 참고하시기 바람.

자동차 특수 용도 이력	없음
자동차 번호/소유자 변경 이력	차량번호 변경 없음/소유자변경 4회
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	없음
내차피해	3회(27,394,310원)
상대차피해	3회(7,568,648)

III. 감정평가액 결정

1. 감정평가액의 결정 : ₩13,000,000원

2. 결정의견

본 건은 유사물건의 평가전례 및 호가수준 등을 참작하고, 기종, 연식, 주행거리, 관리상태 등으로 종합 고려하여, 대상물건의 감정평가액을 결정하였음.

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

1)년식 : 2017
2)주행거리 : 계기판상 주행거리는 191,618km임.

(2) 색상

본건의 색상은 파랑(남색,곤색)임.

(3) 관리상태

외관상 찍히거나 긁힌 곳 및 페인트 도장이 깨져서 벗겨진 이 곳이 다수 있고, 타이어도 마모한계선까지 닳은 상태로 교체가 요구되는 등 제반 관리상태는 다소 불량함.

(4) 사용연료

사용연료는 경유(디젤)임.

(5) 유효검사기간

검사유효기간은 2024년 11월 13일부터 2026년 11월 12일까지임.

(6) 기타(옵션등)

옵션으로는 오토미션과 에어컨, 제동잠금방지장치(ABS), 후방카메라, 차체자세제어장치, 차선이탈경고장치, 주차전후방센서, 주차조향보조장치, 타이어공기압경보장치, 주차후방센서 등이 되어 있음.

차량보관장소



소재지	경상남도 진주시 상평동 215-12
-----	---------------------



사 진 용 지



차량 전면



차량 측면

사 진 용 지

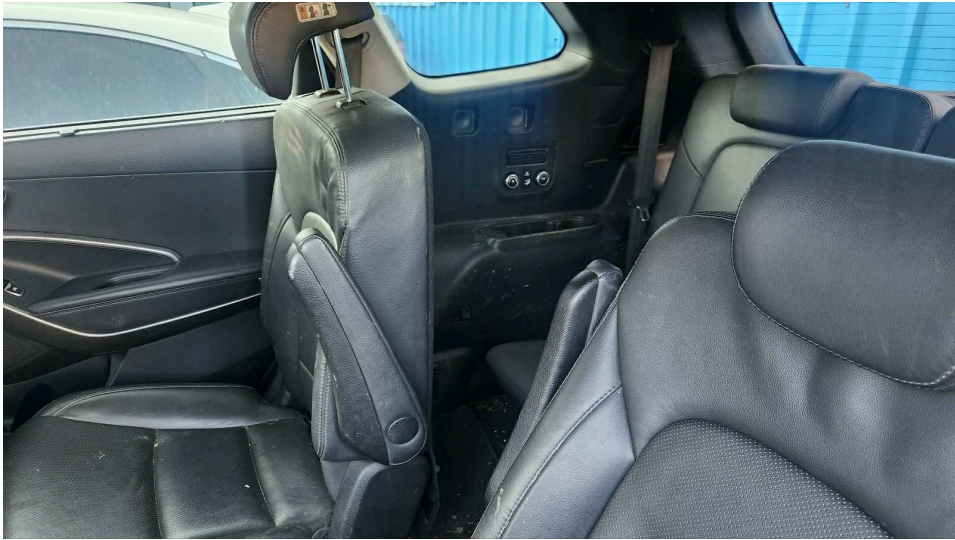


실내 전경



실내 전경

사 진 용 지



실내 전경



실내 전경

사 진 용 지



실내 전경



실내 전경

사 진 용 지



실내 전경

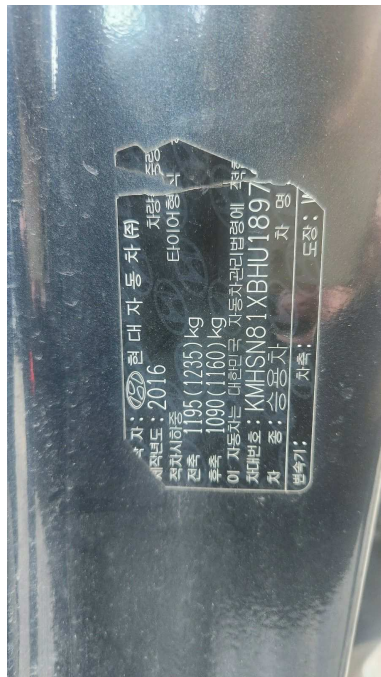


실내 전경

사진용지



차대번호

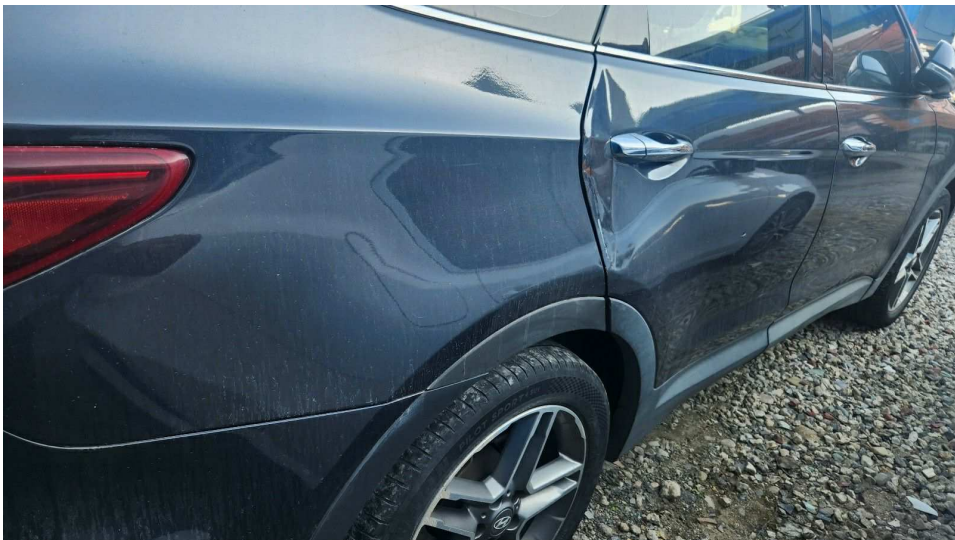


차대번호

사 진 용 지

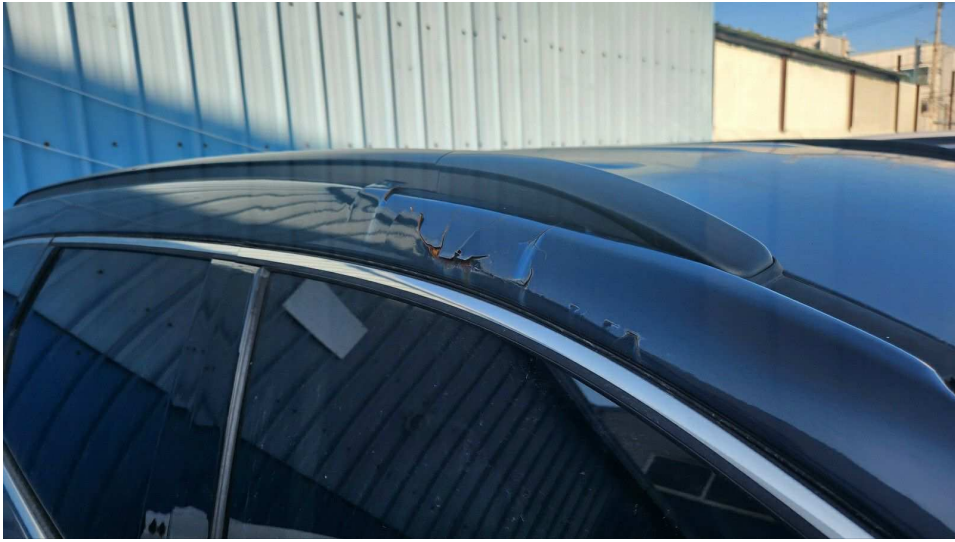


차량 외관

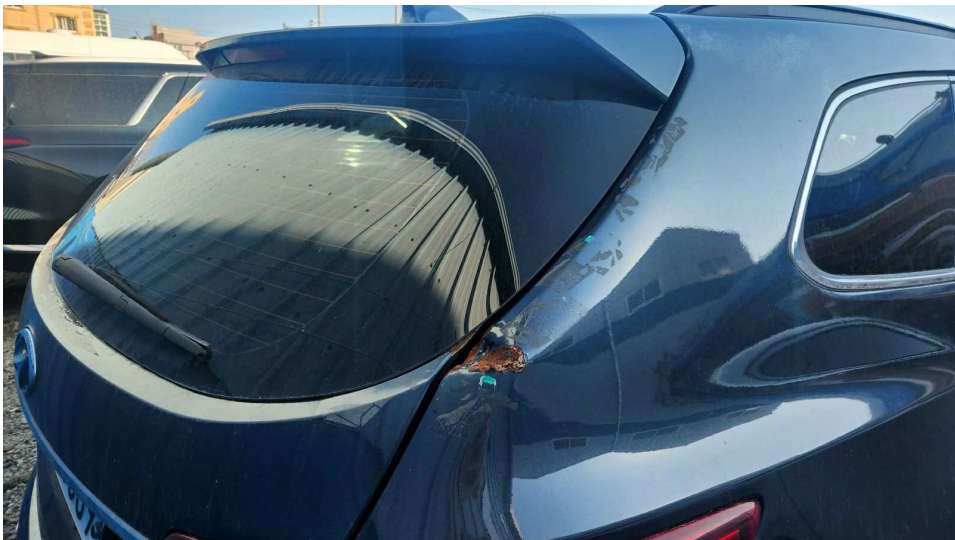


차량 외관

사 진 용 지



차량 외관



차량 외관

사 진 용 지



차량 외관



차량 후면

사 진 용 지



주행거리



엔진룸