

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이광주 소유물건
(2025타경30716)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원
사법보좌관 김광택

감정평가서번호: D042505-2-023

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

동인감정평가법인(주) 경남지사

(자동차)감정평가표

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

감정평가사 (인)
손정이

동인감정평가법인(주) 경남지사 지사장 손정이 (서명또는인)

감정평가액	이천만원정 (₩20,000,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이광주 (2025타경30716)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.05.28	2025.05.28	2025.05.28	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	20,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩20,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 김철태				(인)	

자동차 감정평가명세표

기호(1)

Page : 1

일련 번호	차종과 차 적	등록 번호	차체	년식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	비 고
			기관	출 력	연료기통수	원동기형식	제작일자		
1	G4 렉스턴 (승용 대형)	49구 6817	-	2019년식	5명	KPBGA2AE1KP 043888	(구)쌍용 자동차	20,000,000	
			-	2,157cc	경유	원동기형식: 672960	2019.03.18		
	합 계							₩20,000,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 진주시 상평동 소재 신세계주차장(215-12번지) 내에 보관중인 자동차로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가조건

없습니다.

3. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였습니다.

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상 물건의 가격조사 완료일자인 2025.05.28 일로 하였습니다.

5. 실지조사 실시기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 감정평가를 위한 실지조사는 2025.05.28 일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가방법

가. 감정평가방식 및 평가방법

대상물건의 감정평가액 결정은 아래의 감정평가방식 중 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다.)으로 산출한 시산 가액과 비교하여 합리성을 검토하여 결정함이 원칙입니다.

1) 감정평가방식

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

2) 감정평가방법

- ① ‘원가법’이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, ‘적산가액’이란 원가법에 따라 산정된 가액을 말합니다.
- ② ‘거래사례비교법’이란 대상물건의 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, ‘비준가액’이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.
- 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 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.
- ④ ‘수익환원법’이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 감정평가방법의 결정

본건 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 의거 차종, 형식, 년식, 주행거리, 관리상태 등을 고려하고, 동종 유사 자동차의 중고차시세 및 거래사례 등을 종합 참작하여 거래사례비교법을 적용하여 평가하되, 대상물건의 특성상 다른 평가방법은 적용이 곤란하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였습니다.

7. 기타 참고사항

- 가. 별첨 ‘중고차 사고이력정보 보고서’ 상에 제공되지 아니하는 사고 여부 및 기타 기록 누락 등이 존재할 수 있으니, 경매 응찰시 별도의 확인을 요합니다.
- 나. 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부 등에 의하였으니, 경매 진행 및 응찰시 이점 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

(자동차등록원부 등 기준)

차명	G4 렉스턴	등록번호	49구6817
차종	승용 대형	용도	자가용
연식	2019	제작년월일	2019.03.18
차대번호	KPBGA2AE1KP043888	원동기형식	672960
제작사	(구)쌍용자동차	검사유효기간	2025.03.25 ~ 2027.03.24

2. 동종 및 유사 중고자동차의 시세 및 방매가격 수준

본건과 동종 및 유사 중고자동차는 20,000,000원 ~ 22,000,000원 내외 수준에 거래되는 것으로 탐문 조사되며, 방매가격 수준은 다음과 같습니다.

기호	차명	등록번호	주행거리 (Km)	연식	방매가액(원)	확인시점
가	G4 렉스턴	145서 ○○○○	140,721	2019.04	20,000,000	2025.05.25

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 평가전례

(감정평가사협회 감정평가정보 참조)

기호	차명	등록번호	주행거리 (km)	연식	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적
A	G4 렉스턴	284더 ○○○○	176,634	2020	22,000,000	2025.01.21	법원경매

4. 기타 참고사항

본건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 'CarHistory (중고차 사고이력정보 보고서)' 를 통하여 확인하였고, 요약내용은 아래와 같은바, 참고하시기 바랍니다.

자동차 특수 용도 이력	없 음.
자동차 번호/소유자 변경 이력	자동차 번호 변경: 없 음. / 소유자 변경: 없 음.
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	없 음.
보험사고 이력(내차 사고 발생)	2회(2,057,000원)

III. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정 : 20,000,000원

2. 결정의견

본건은 동종 및 유사 중고 자동차에 대한 방매가격 수준과 평가전례 및 시세수준 등을 고려하고, 차종, 형식, 연식, 주행거리, 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

자동차 감정평가요항표

기호(1)

Page : 1

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

(가) 년 식: 2019년식(제작년월일: 2019.03.18)

(나) 주행거리: 계기판상 136,572km(경매 응찰시 별도의 확인을 요합니다.)

(2) 색상

파랑(남색,곤색)입니다.

(3) 관리상태

년식대비 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됩니다.

(4) 사용연료

경유입니다.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2025.03.25 ~ 2027.03.24일 까지입니다.

(6) 기타(옵션등)

자동변속장치, 네비게이션 등이 구비되어 있습니다.

위 치 도



소재지 경상남도 진주시 상평동 215-12번지 신세계주차장 내





