

감정평가서

A P P R A I S A L R E P O R T

건명	조래홍 소유물 (2025타경30950)
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
평가서번호	BR2506-011

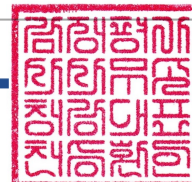
이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며, 이로 인한 결과에 대하여 당 사무소는 책임을 지지 않습니다.



APPRAISAL OFFICE BLUE RIVER

감정평가사사무소

청강



(건설기계)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사
천승환

감정평가액	팔천만원정 (₩80,000,000.-)			
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택	감정평가 목적	법원경매	
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	조래홍 (2025타경30950)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀의뢰목록 건설기계등록원부(갑)	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.07.07	2025.07.07	2025.07.08

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	건설기계	1대	건설기계	1대	-	80,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩80,000,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 진주시 공단로 94 소재 신세계주차장에 보관 중인 건설기계(덤프트럭)에 대한 창원지방법원 진주지원의 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

건설기계명	덤프트럭	등록번호	006나9878
형식	FM84FR3HB	규격	25.5ton
차대일련번호	YV2XT40G4HA796418	제작국/연식	대한민국/2016
제작회사	볼보그룹코리아(주)	수입·제작일자	2016.11.25
형식승인번호	1-06-0191-01-00	용도	영업용
최초등록일자	2016.11.28	검사유효기간	2023.12.06 ~ 2024.12.05
주행거리(계기판)	988,556.6km	보관장소	경상남도 진주시 공단로 94 소재 신세계주차장

3. 기준시점 및 실지조사 기간

3.1. 기준시점 결정 및 그 이유

본 평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 07일임.

3.2. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건 평가대상 물건에 대하여 2025.07.07일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권 이외의 권리에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

4.1. 기준가치 결정 및 그 이유

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4.2. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 검토 및 참고 사항

- 본건의 기종, 규격, 등록번호, 차대번호 등은 귀 제시목록 및 건설기계등록원부(갑)에 의거하였음.
- 기준시점 현재 건설기계등록원부 등 공적서류와 외부 및 내부관찰, 주행거리 등을 고려하여 일반적이고 통상적인 상황을 기준으로 제반 사항을 검토하였으며, 그 밖에 정확한 옵션, 소모성 부품, 수리필요 부분 등은 입찰 참여시 재확인하시기 바람.
- 본건 건설기계(덤프트럭)는 “영업권번호판”을 포함하지 않은 감정평가금액이니, 경매참여시 참조하시기 바람.
- 본건 건설기계(덤프트럭)는 현장 여건상 시험주행에 의한 작동 여부를 확인하는 것이 용이하지 않아 결함 및 고장 여부, 정상적인 작동여부 등에 대한 재점검이 필요할 것으로 사료되는바 경매 응찰시 유의하시기 바람.
- 본건 건설기계 덤프트럭 는 일반 자동차와 달리 차량등록번호, 차대번호 등으로 보험개발원 사고이력이 조회되지 않아 사고이력을 확인할 수 없으니, 경매 응찰시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

1.1. 근거 법령

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였음.

1.2. 감정평가에 관한 규칙

<p>제7조 [개별물건기준 원칙 등]</p>	<p>① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.</p>
<p>제11조 [감정평가방식]</p>	<p>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</p>
<p>제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]</p>	<p>① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다, 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.</p>
<p>제20조 [자동차 등의 감정평가]</p>	<p>① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다. ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다. ⑤ 감정평가법인 등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체 처분가액으로 감정평가할 수 있다.</p>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

본건 건설기계(덤프트럭)의 감정평가에서는 감정평가에 관한 규칙 제12조 제1항의 대상 물건별로 정한 감정평가방법에 따라 제20조 제2항에 의거 원가법을 적용하여야 하나, 제12조 제1항 단서 규정 의거 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우로 판단되어 동종 및 유사물건의 시중거래가격을 기준으로 기종·연식·규격·형식·주행거리·현상 관리 및 운행상태 등 제반 가치형성요인을 종합·참작하여 거래사례비교법을 적용하여 평가하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 유사 건설기계의 방매사례

[자료출처: 온라인 중고차매매 사이트]

기호	차 종	규 격	연 식	주행거리(km)	제 조사	사용연료	가격수준(원)	비고
㉠	덤프트럭 (FMX540)	25.5ton	2019	416,604	볼보	디젤	127,000,000	-
㉡	덤프트럭 (FMX540)	25.5ton	2017	537,234	볼보	디젤	97,000,000	-
㉢	덤프트럭 (FMX540)	25.5ton	2016	640,183	볼보	디젤	81,000,000	-

2. 유사 건설기계의 평가사례

[자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

기호	차 종	규 격	연 식	주행거리(km)	제 조사	기준시점	감정평가액(원)	비고
①	덤프트럭	25.5ton	2017	367,507	볼보	2025.02.06	120,000,000	경매
②	덤프트럭	25.5ton	2018	233,133	볼보	2024.08.23	145,000,000	경매
③	덤프트럭	25.5ton	2015	1,065,008	볼보	2025.04.29	80,000,000	경매

3. 시세수준

차 종	연식	주행거리	시세수준
덤프트럭	2016	890,000 ~ 1,090,000	80,000,000 ~ 130,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

비교방식 중 거래사례비교법에 의해 산정된 비준가액이 동·유형 건설기계의 가격수준, 거래동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토해볼 때 그 합리성이 인정되므로, 비준가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

구 분		감정평가액(원)	비고
건설기계	기호 (1)	80,000,000	상세내역은 후첨 "감정평가명세표" 참조
총 액		₩80,000,000	

건설기계 감정평가명세서

<기준시점:2025-07-07>

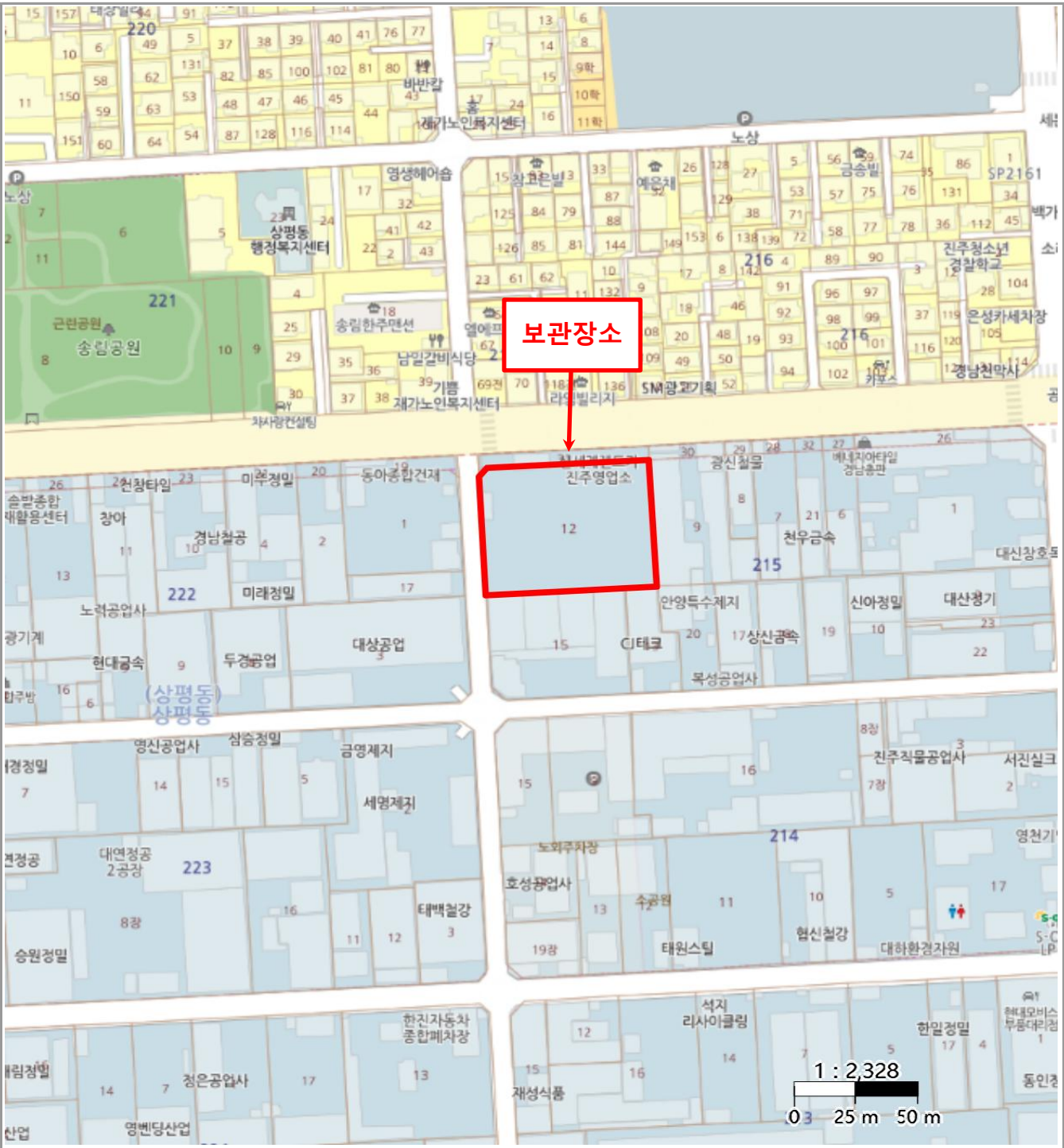
일련 번호	차명 (차종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제작자	감정평가액	비 고
			기관	출력	연료/기통수	원동기형식	제작일자		
1	덤프트럭	006나 9878	-	2016 / FM84FR3HB	25.5ton	YV2XT40G4H A796418	볼보그룹코리아 아주	80,000,000	비준가액
			-	-	경유	-	2016.11.25		
합 계								₩80,000,000.-	
			이	하	여	백			

건설기계 감정평가요항표

1. 년식 및 주행거리	2. 색상	3. 관리상태
4. 사용연료	5. 유효검사기간	6. 기타(옵션 등)
1. 년식 및 주행거리 본건 건설기계는 2016.11.28일 최초 등록된 덤프트럭으로 2016년식이며, 기준시점 현재 계기판상 주행거리는 988,556.6km임.	2. 색상 금색(사진용지 참조 바람).	3. 관리상태 각부 상태는 대체로 보통임.
4. 사용연료 경유임.	5. 유효검사기간 건설기계등록원부(갑)상 검사유효기간은 2023.12.06 ~ 2024.12.05 임.	6. 기타(옵션 등) <ul style="list-style-type: none">- 자동변속기, 에어컨 등 기본옵션 장착되어 있으며, 자세한 옵션, 정비 및 수리가 필요한 부분은 입찰참여시 재확인 하시기 바람.- 보관장소는 경상남도 진주시 공단로 94, 신세계주차장임.

위 치 도

소재지	경상남도 진주시 공단로 94 소재 신세계주차장
-----	---------------------------



사진용지



전면부



전면부



측면부

사진용지



후면부



내부



내부

사진용지



계기판



차대번호판



적재함

사진용지



1열 타이어



2열 타이어



3·4열 타이어