

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김순자 외 1명
소유물건(2025타경9956)
의뢰인: 대구지방법원 사법보좌관 남기영
감정평가서번호: 보람W25120301

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.

보람감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감정평가사 (인)
최원호

감정평가액	삼천이백만원정 (₩32,000,000.-)		
-------	-------------------------	--	--

의뢰인	대구지방법원 사법보좌관 남기영	감정평가 목적	법원경매	
제출처	대구지방법원 경매5계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김순자 외 1명 (2025타경9956)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 12. 15	2025. 12. 12 ~ 2025. 12. 15	2025. 12. 15

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	기계기구	1	기계기구	1	-	32,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩32,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 평가목적

본 평가는 대구광역시 북구 검단동 1393-327번지 차고지 내에 보관중인 자동차(그랜저 하이브리드, 221가8368)에 대한 대구지방법원의 청산을 위한 형식적 경매 목적의 감정평가임.

2. 평가기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가함.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 12월 15일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사 실시기간은 2024년 12월 12,15일임.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정함.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 기타 참고사항

- 1) 대상물건의 등록번호, 차종 및 차대번호 등을 조사한 결과 공부와 현황이 일치하는 바, 물적 동일성이 인정됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

가. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함.
제20조	자동차의 감정평가는 거래사례비교법을 적용하고, 건설기계, 선박, 항공기의 감정평가는 원가법을 적용함.
제26조	그 밖의 물건의 감정평가는 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가함.

나. 세부 감정평가방법

평가방법	세부 내용
공시지가기준법	비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법.
거래사례비교법	대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
원가법	대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.
수익환원법	대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 주된 감정평가방법과 다른 감정평가방법

- 1) 대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조 제1항에 의해 개별로 감정평가 함.
- 2) 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 차종, 형식 및 년식, 현상 및 관리 운행상태, 동류형 및 유사형 자동차의 시중거래시세 등을 종합 참작한 거래사례비교법으로 감정평가 하였으며 「동 규칙」 제12조 제2항 본문 단서조항에 따라 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 수행하지 아니함.
- 3) 대상물건은 외형을 기준으로 동류형 자동차의 일반적인 수준을 상정하여 감정평가하였으니 구체적인 주행성능, 주요부분의 불량 여부, 추가적인 정비 및 수리 필요성, 침수 및 사고 여부 등은 입찰자의 책임하에 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 가격참고자료

1. 유사 자동차 평가사례

일련 번호	차종	차 명	차량년식	감정평가액 (원)	평가 목적	기준시점
1	승용 중형	그랜저	2022	29,000,000	법원경매	2025.02.20
2	승용 중형	그랜저	2023	43,000,000	법원경매	2024.10.29

※ 출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보

2. 유사 자동차 가격수준

차종 및 차명	년식	거래시세 수준	비 고
승용 중형 그랜저 하이브리드	2023년식	36,000,000원 ~ 42,000,000원 수준	주행거리, 수리 및 관리 운행상태 등에 따라 다소 가격차이가 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 중고차 사고이력정보

대상물건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 “CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서)”를 통하여 확인하였는 바, 요약 내용은 다음과 같으며 전체적인 내용은 중고차사고 이력정보 보고서를 참조바랍니다.

CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서) 요약 내용

자동차 번호/소유자 변경이력	번호변경 0회 / 소유자변경 1회
자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수)	사고이력 없음.
보험사고이력 : 내차 피해	1회(2,993,820원)
보험사고이력 : 상대차 피해	사고이력 없음.

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액

일련번호	차종 및 차명	등록번호	감정평가액(원)	비고
1	승용 중형 그랜저 하이브리드	221가8368	32,000,000	비준가액
감정평가액 (합계)			32,000,000	

2. 결정의견

평가대상 자동차의 정상적인 거래시세 및 평가사례 등을 종합 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 자동차 가액의 합리성이 인정되므로 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

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	그랜저 하이브리드	221가836 8	자가 용	승용 중형 1,598cc	5 가솔린	KMHN3411BPA040 843 G4FT	현대 2023	32,000,000	
합 계								₩32,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건 차량은 2023년 08월 07일에 최초등록된 2023년식 그레저 하이브리드 차량으로서 계기판상 주행거리는 28,361Km임.

(2) 색상

검정색임.

(3) 관리상태

외관상 관리상태는 보통으로 보이나 실내는 조수석시트수리 및 실내 청소를 요하는 것으로 보이며, 장기간 방치등의 사유로 정상시동등의 여부는 확인할수 없는바, 기타 수리 필요부분 등에 대하여는 추후 입찰시 실물을 재확인 하시기 바람.

(4) 사용연료

가솔린 및 전기임.

(5) 유효검사기간

미상임.

(6) 기타(옵션등)

변속기:오토
오디오, 에어컨, 빌트인캠, 헤드업디스플레이, 전후방 충돌방지센스등이 부착되어 있음.



