

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 김광석 소유물건(2025타경13192)

의뢰인 : 서울북부지방법원 사법보좌관 김태현

감정서번호 : cm250901-1-042

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

청마감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

황 옥 선

| | | | | | | |
|--------------------|-------------------------|-------------|------------|---------------------------|------------|-------------|
| 감정평가액 | 사천삼백만원정 (₩43,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 서울북부지방법원 사법보좌관 김태현 | | 감정평가목적 | 법원경매 | | |
| 제출처 | 서울북부지방법원 경매7계 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 김광석 (2025타경13192) | | 감정평가조건 | - | | |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| 기타 참고사항 | - | | 2025.09.10 | 2025.09.10 ~2025.09.10 | 2025.09.11 | |
| 감정평가 내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사 정 | | 감 정 평 가 액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 자동차 | 1대 | 자동차 | 1대 | - | 43,000,000 |
| | 합계 | | | | | ₩43,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 | | | | | | |
| " 별 지 참 조 " | | | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 '서울특별시 도봉구 방학동 468-1'에 보관 중인 자동차(팰리세이드(PALISADE)), 185오8009)에 대한 서울북부지방법원의 경매목적 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제2조 제1호 및 제5조 제1항에 의거 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 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

없음.

3. 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 09월 10을 기준시점으로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 각 호의 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.

다. 감정평가방법의 적용

본건 자동차는「감정평가에 관한 규칙」제20조에 따라 차종·형식 및 년식·주행거리·관리상태 등을 고려하고 동종·유사자동차의 중고차시세 및 거래가능가격 등을 종합적으로 고려하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

거래사례비교법으로 산정한 가액을 다른 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나 대상건물의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 「감정평가에 관한 규칙」제12조제2항 단서 조항에 따라 다른 평가방법에 의한 시산가액과의 비교 및 검토는 생략하였음.

5. 기 타

- (1) 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부 등에 의거하였는 바, 경매 진행시 참조바람.
- (2) 본건 자동차는 외부관찰 및 시동상태 등의 확인을 통해 일반적이고 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으니, 주요 장치 및 장착된 옵션의 정상 작동 여부 등은 별도의 확인을 요하는바, 경매 참여시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

(자동차등록원부 등 기준)

| | | | |
|--------|---------------------|----------------|--------------------------|
| 차 명 | 팰리세이드 (PALISADE) | 자동차등록번호 | 185오8009 |
| 차종(용도) | 승용 대형(자가용) | 차대번호 | KMHR581EDPU646110 |
| 연 식 | 2023 | 색 상 | 흰색 |
| 원동기형식 | G6DN | 제원관리번호 | A081-00115-0307-1322 |
| 사용연료 | 가솔린 | 제작연월일 최초등록일 | 2023-06-08 2023-09-12 |
| 배기량 | 3,778cc | 주행거리 | 20,141km |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 유사차량 방매가격수준(온라인 중고차 매매사이트 기준)

| 차명 | 연식 | 배기량 (cc) | 주행거리 (km) | 사용연료 | 방매가격(원) |
|-------|--------|----------|-----------|------|------------|
| 팰리세이드 | 2023.3 | 3,778 | 23,984 | 가솔린 | 42,900,000 |
| 팰리세이드 | 2023.1 | 3,778 | 21,901 | 가솔린 | 42,900,000 |
| 팰리세이드 | 2023.6 | 3,778 | 23,560 | 가솔린 | 42,800,000 |
| 팰리세이드 | 2023.8 | 3,778 | 18,438 | 가솔린 | 43,500,000 |

3. 평가사례

| 차명 | 연식 | 배기량 (cc) | 주행거리 (km) | 감정평가액 | 기준시점 | 평가목적 |
|-------|-------------------|----------|-----------|------------|------------|------|
| 팰리세이드 | 2024 (2023.6) | 3,778 | 22,913 | 42,000,000 | 2025.07.07 | 경매 |
| 팰리세이드 | 2022 (2022.3) | 3,778 | 42,201 | 35,000,000 | 2025.07.04 | 경매 |
| 팰리세이드 | 2023 (2022.12) | 3,778 | 26,061 | 38,000,000 | 2025.05.16 | 경매 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기 타

본건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 “CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서)”를 통하여 확인하였는바, 요약 내용은 다음과 같으며 전체적인 내용은 별첨 중고차 사고이력정보 보고서를 참조하시기 바람.

CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서) 요약 내용

| | | |
|-----------------------------|---------|----|
| 자동차 특수용도 이력 | | 없음 |
| 변경이력 | 차량번호 변경 | 0회 |
| | 소유자 변경 | 0회 |
| 자동차 특수 사고이력 (전손, 도난, 침수) | | 없음 |
| 보험사고이력 | 내차 피해 | 없음 |
| | 상대차 피해 | 없음 |

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

| 기호 | 차명 | 등록번호 | 감정평가액(원) | 비고 |
|----|-------|----------|------------|----|
| 1 | 팰리세이드 | 185오8009 | 43,000,000 | - |

2. 결정의견

본건은 유사 물건에 대한 방매가격수준과 평가사례 및 시세수준 등을 참작하고, 차종·형식 및 연식·주행거리, 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였음.

자동차 감정평가명세서

| 일련 번호 | 차 명 (차 종) | 등록 번호 | 차체 | 연식/형식 | 적재량(정원) | 차대번호 | 제 작 자 | 감정평가액 | 산 근 출 거 |
|------------|----------------------------|--------------|--------|-----------|----------|-------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| | | | 기관 | 출 력 | 연료/기통수 | 원동기형식 | 제작일자 | | |
| 1 | 팔리세이드(PALISADE) (승용 대형) | 185오 8009 | - - | 2023 - | - 가솔린 | KMHR581 EDPU646110 G6DN | 현대자동차(주) 2023.06.08 | 43,000,000 | |
| 합 계 | | | | | | | | ₩43,000,000- | |
| | | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | |

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리

(2) 색상

(3) 관리상태

(4) 사용연료

(5) 유효검사기간

(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

2023년식이며, 계기판상 주행거리는 20,141km임.

(2) 색상

흰색임.

(3) 관리상태

사이드미러 등 차량 외부에 스크래치 등이 관찰되며, 전체적인 관리상태는 대체로 보통시됨.

(4) 사용연료

가솔린임.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부 상 검사유효기간은 2023-09-12 ~ 2027-09-11임.

(6) 기타(옵션등)

듀얼와이드선루프, 에어백 등이 장착되어 있음.

위 치 도



| | |
|-----|-------------------------|
| 소재지 | 서울시 도봉구 방학동 468-1(보관장소) |
|-----|-------------------------|



사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지

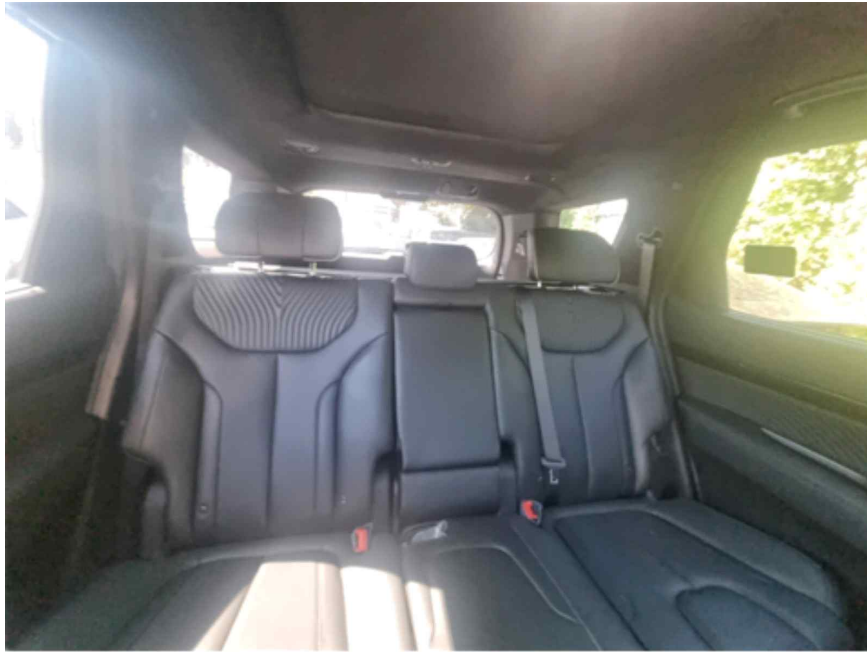


[차량내부]



[차량내부]

사 진 용 지



[차량내부]



[트렁크]

사 진 용 지

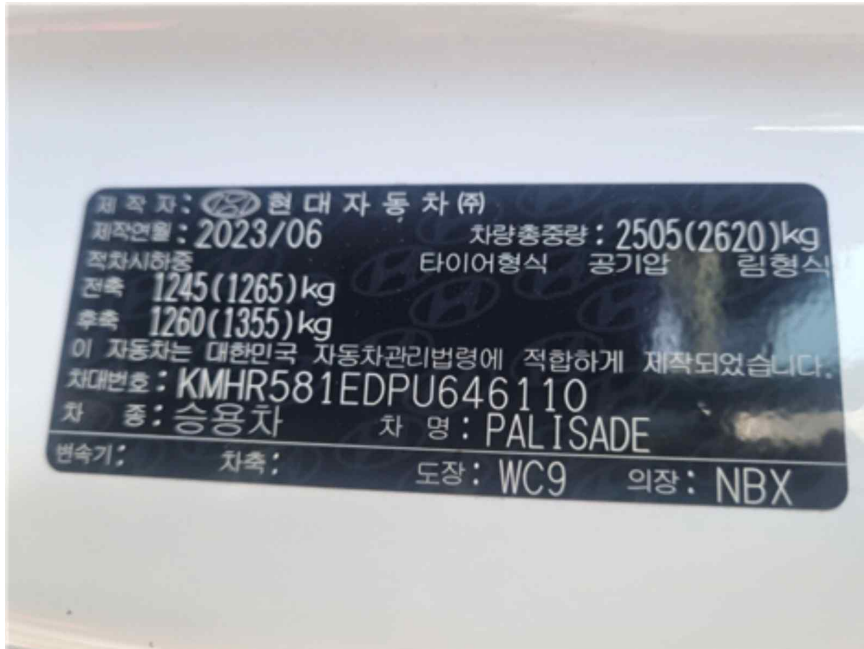


[엔진룸]



[계기판]

사 진 용 지



[차대번호]



[사이드미러]