

감정평가서

건 명 : 정현오 소유물건(2025타경12835)

의뢰인 : 울산지방법원 사법보좌관 이종만

감정평가서번호 : 울산251204-0004호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



울산감정평가사사무소

울산광역시 중구 태화로 263 한라궁전아파트 상가1동 203호
TEL. (052)245-0479 FAX. (052)245-0480



(동산)감정평가표

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

감정평가사

김종만

金宗晩

(인)

감정평가액	사천이백만원정 (₩42,000,000.-)					
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 이종만		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	울산지방법원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	정현오 (2025타경12835)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록, 차량등록원부(감)등본.		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.12.09	2025.12.09	2025.12.11	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	자동차	1 이	자동차 하	1 여	- 백	42,000,000
	합계					₩42,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 언양읍 반천리 534번지(언양로 605) 소재 "복산주차장"내에 보관중인 마칸 (56라0577)에 대한 울산지방법원의 경매목적의 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 개요

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 합니다.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나, 대상물건의 특성에 비추어 사회 통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정 할 수 있습니다.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상 물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였습니다.

다. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점

감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 의거 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 12월 09일을 기준시점으로 하였습니다.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 12월 09일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였습니다.

5. 감정평가방법

본건 자동차는 차종, 형식 및 연식, 주행거리, 관리 및 운행상태, 현상 및 동종 유사차량의 구입 가격, 중고차량시장의 거래가능 가격수준 등을 종합 참작하여 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제1항에 따라 거래사례비교법으로 평가하였으며, 대상물건의 특성 등으로 다른 평가방법의 적용이 곤란하여 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항의 단서에 따른 주된 평가방법 외 다른 평가방법에 의한 시산가액 비교.검토는 생략하였습니다.

II. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

<감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)>

※ 감정평가법인 등은 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 감정평가 방식 및 공시지가기준법.
- ③ 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

<감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)>

- ① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가 하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액[이하 "시산가액"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법((이 경우 공시지가 기준법과 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 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

<감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)>

- ① 감정평가법인 등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제1항의 규정에 의거 거래사례비교법으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 감정평가액 산출과정

가. 대상물건의 개요

자동차등록번호	56라0577	차명	마칸 S디젤		
차 종	승용대형	배기량	2,967	용도	자가용
모델연도	2017연식	제작년월일(최초등록일)	2016-04-15(2016-06-21)		
사용본거지	울산광역시 중구 화합로 388 1401호 (반구동, 세한프리빌2차)				
보관장소	울산광역시 울주군 언양읍 반천리 534, 복산주차장내				
특기사항	주행거리 : 103,867km				

나. 옵션사항

내비게이션,블랙박스,주차전후방센서,시트열선 및 통풍장치.차선이탈경고장치,가죽시트등이 설치되어 있습니다.

다. 참고가격자료

1). 유사차량의 방매가격 수준

차 종	연(월)식	주행거리	변속기	사용연료	방매가격
마칸 S디젤	2015/11	66,891	자동	경유	32,500,000
	2015/08	87,284	자동	경유	37,500,000
	2016/11	130,246	자동	경유	34,500,000
	2015/08	113,994	자동	경유	37,700,000

2). 평가전례

차 종	연식	주행거리	감정평가액	기준시점	평가목적
마칸 S디젤	2015	105,871	32,000,000	2025.07.31	경매
	2017	77,147	48,000,000	2024.02.01	경매
	2017	179,502	33,000,000	2023.11.17	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3). 시세수준

본건과 유사한 종류의 마칸 2016년형에 대한 온라인 자동차매매 사이트에서의 시세는 36,000,000~45,000,000원 내외로 게시되어 있습니다.

4. 그 밖의 사항

1). 본건 차량의 현상

차량 내부의 시트 및 각종 계기판과 상태 양호하며, 외부의 타이어, 자동차휠, 엔진상태와 외장부분 등 대체로 상태 양호합니다.

2). 기타

본건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 Car History(중고차 사고이력정보 보고서)를 통하여 확인하였는 바, 요약 내용은 다음과 같으며, 전체적인 내용은 별첨 중고차 사고 이력 정보 보고서를 참조하시기 바랍니다.

자동차 용도변경 이력	없 음
자동차 번호/소유자변경이력	0 / 2회
자동차 특수사고 이력(전손.도난.침수 등)	없음
보험사고이력 상세정보	자기차량 미가입기간 2022년06월~2023년06월 2025년06월~2025년09월
보험사고이력:내차피해	2019.09.21.수리비용2,055,940원 (상대보험처리)
보험사고이력:상대차피해	없음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련번호	등록번호	감정평가액	비고
1	56라0577	42,000,000	

2. 감정평가액 결정의견

본건은 유사물건에 대한 방매가격수준과 평가전례 및 시세수준 등을 참작하고 차종, 형식 및 연식, 주행거리, 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

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		
	마칸 S디젤	56라0577	-	2017	-	WP1AD295XHLB70 250	포르쉐	42,000,000	비준가격
			-	2,967cc	-	CTB	2016-04-15		
	합 계							₩42,000,000.-	
				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

년식 : 2017년식
주행거리 : 103,867Km

(2) 색상

검정

(3) 관리상태

보통임.

(4) 사용연료

경유

(5) 유효검사기간

2024-08-23~2026-08-22.

(6) 기타(옵션등)

부착물로 블랙박스, 내비게이션 있음.

보관 장소 위치도



소재지	울산광역시 울주군 언양읍 반천리 534
-----	-----------------------









