

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 김덕규 소유물건(2025타경811)

의뢰인 : 대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진

감정서번호 : DM03-251015-75

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.

디엠감정평가사사무소

TEL. 041-663-0607

FAX. 041-968-8301

(자동차) 감정평가표

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

감정평가사

명노석

(인)

감정평가액	일억원정(₩100,000,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 서산지원 사법보좌관 최정진		감정평가목적	법원경매		
제출처	대전지방법원 서산지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김덕규 (2025타경811)		감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.10.22	2025.10.20 ~2025.10.22	2025.10.23	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	100,000,000
	합계					₩100,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 서산시 동문동 195-4 “충남주차장” 내에 보관중인 지툰고소작업차(충남99사 5192)로서, 대전지방법원 서산지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 법령 및 감정평가 일반이론에 의거 감정평가하였음.

3. 감정평가 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 평가하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

(2) 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사 완료일인 2025년 10월 22일로 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 실지조사기간

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사기간은 2025년 10월 20일 ~ 2025년 10월 22일이며, 대상물건에 대한 현황조사와 시장가격 수준 및 주변환경에 대한 조사를 실시하였음.

6. 감정평가방법의 적용

(1) 감정평가방법

가. 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 '비용성'에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), '시장성'에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), '수익성'에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있음.

나. 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가라는 '비용성'에 근거하며, '공급측면'에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 '원가법', 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 '적산법' 등이 있음.

다. 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가라는 '시장성'에 근거하며, '실증적인 교환측면'에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 '거래사례비교법(임대사례비교법)', 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 '공시지가기준법' 등이 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가라는 '수익성'에 근거하며, '수요측면'에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식임.

수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 '수익환원법', 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 '수익분석법' 등이 있음.

(2) 감정평가방법의 적용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 의거, 차종·연식·형식·현상·관리·운영상태 및 동종 유사 차량의 구입가격, 중고차량 시장의 거래가능 가격수준 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가하였음.

7. 그 밖의 사항

- (1) 본건의 규격 및 형식 등의 표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였음.
- (2) 본건은 기준시점 현재 시동은 걸리는 것으로 확인 되었으나, 정상운행 가능여부 및 결함 또는 고장여부 등에 대한 재확인이 필요할 것으로 사료되는 바, 귀 경매진행시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

자동차등록번호	충남99사5192	차명 / 차종	지톤고소작업차 / 특수 중형
차대번호	KMFVA17RPNC356176	원동기형식	D4CB
모델연도	2022	최초등록일	2021.12.03
용도	영업용	배기량	2,497
사용본거지	충청남도 태안군 태안읍 ***** **_*		
보관장소	충청남도 서산시 동문동 195-4 충남주차장		
검사유효기간	2021.12.03. ~2022.12.02		

2. 유사차량 방매가격수준(온라인 중고차매매 참조)

모델명	연식	주행거리(Km)	방매가격(원)
2.5톤 스카이차 지톤ATOM 250	2022.01	33,731	96,000,000
마이티2.5톤 스카이차 노바스250	2022.01	2,516	85,000,000
마이티2.5톤 스카이차 다산CT-240S	2020.09	2,023	74,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 평가전례

모델명	연 식	주행거리(Km)	감정평가액(원)	기준시점	평가목적
광림절연 고소작업차	2022	10,119	135,000,000	2025.05.02	경매
호룡SKY320S 고소작업차	2022	38,172	120,000,000	2025.01.23	경매
동해 고소작업차	2020	8,029	45,000,000	2024.07.09	경매

4. 기 타

본건 자동차의 사고이력을 보험개발원에서 제공하는 "CarHistory(중고차 사고이력정보 보고서)"를 통하여 다음과 같이 확인하였는 바, 귀 업무 진행시 재확인 바람.

중고차 사고이력정도(요약)

특수 용도 이력	영업용도(일반) 사용이력 있음
자동차 번호 / 소유자 변경이력	없 음
자동차 특수 사고이력(전손,도난,침수)	없 음
보험사고이력 : 내차피해	없 음
보험사고이력 : 상대차피해	없 음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액의 결정

구 분	수 량 (대)	감정평가액(원)	비 고
자동차	1	100,000,000	-
합 계		100,000,000	

2. 감정평가액의 결정의견

본건 유사 차량의 방매가격수준과 평가전례 및 시세수준 등을 참작하고, 종류·형식 및 연식·주행 거리, 관리상태 등을 종합 참작하여 평가하였는 바, 본건 평가목적 등을 고려할 때 감정평가금액은 적정한 것으로 판단됨.

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	지톤고소작업차 (특수 중형)	충남99사 5192	차체 기관	2022년식 (2497cc)	- 경유	KMFVA17RPNC 356176 D4CB	현대자동차 (지톤그룹) 2021.11.15	100,000,000	비준가액
합 계								₩100,000,000.0-	
				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

2022년식 지톤고소작업차로서, 기준시점 현재 계기판상 주행거리는 16,122km임.

(2) 색상

흰색임.

(3) 관리상태

외부 관찰에 의한 현상 및 관리상태 등은 연식대비 보통이나, 일반적인 점검 및 가동여부 등은 재확인 바람.

(4) 사용연료

경유임.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 검사유효기간은 2021.12.03 ~ 2022.12.02임.

(6) 기타(옵션등)

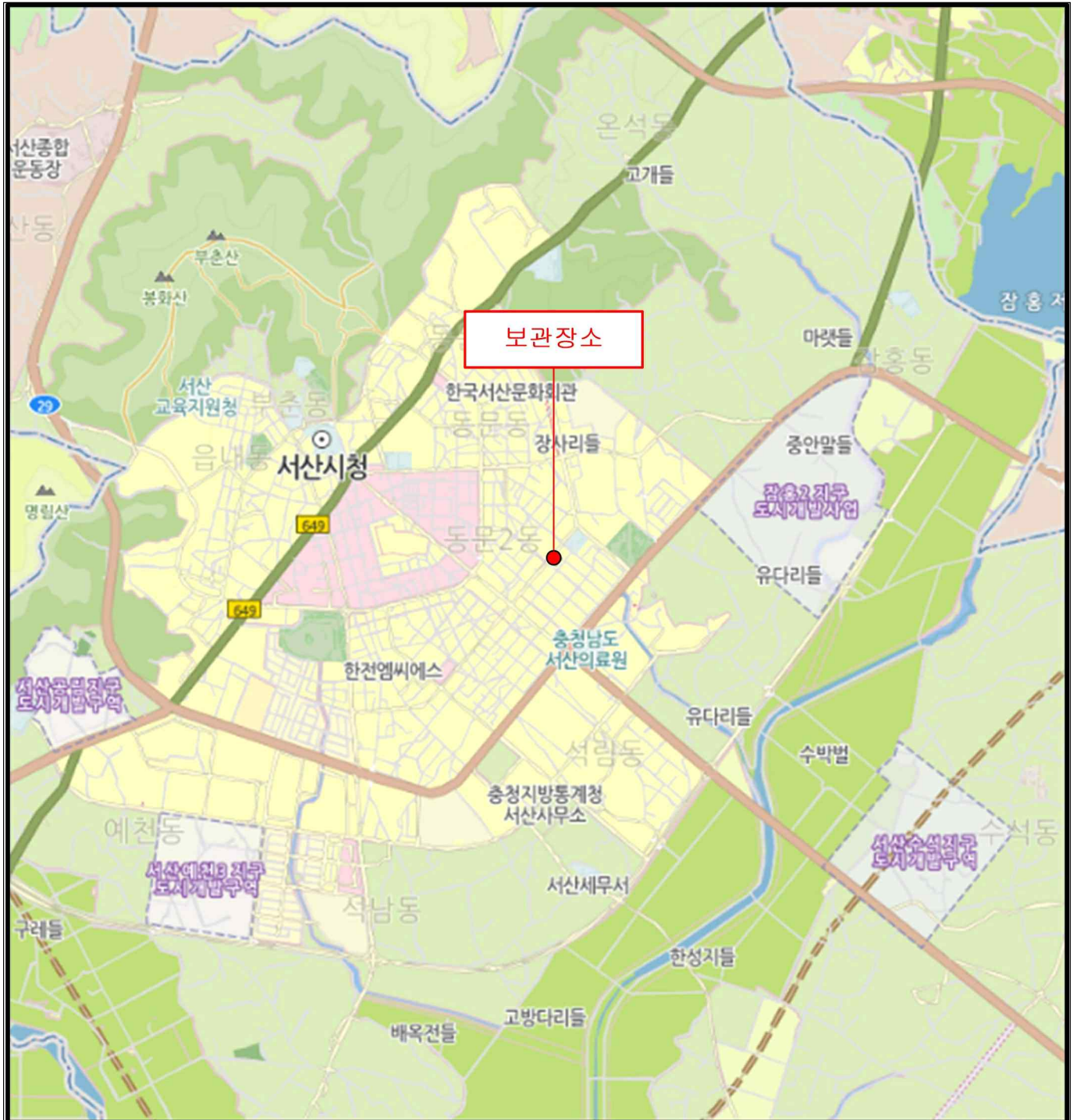
현장조사시 시동은 확인 되었으나, 정상운행여부 및 가동여부 등은 재확인 바람.

광역위치도



소재지

[보관장소] 충청남도 서산시 동문동 195-4 충남주차장



사 진 용 지



본건 좌측전면



본건 우측전면

사 진 용 지



본건 우측면



본건 우측후면

사 진 용 지



본건 운전석 내부



본건 계기판(주행거리)

사 진 용 지



본건 제원



본건 고소작업대 관리번호