

감정평가서

APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍
건 명	최미옥 소유물건(2025타경511078)
감정평가서번호	D1252-073002

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.



감정평가법인
대일감정원 경인지사



21641 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동 남동메다컬센터)
TEL : 032-433-3900 | FAX : 032-442-3838 | www.idab.co.kr

사진용지



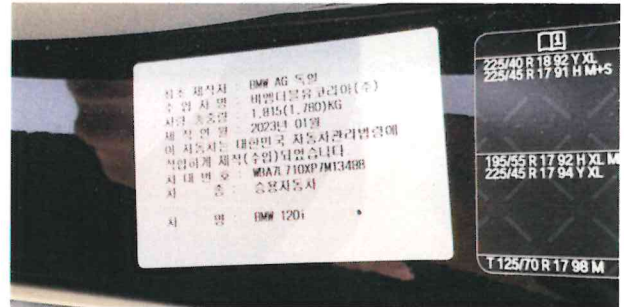
본건 전면



본건 후측면



본건 계기판



본건 차대번호



본건 내부



본건 내부

(동산)감정평가표

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

감정평가사 문덕수

문 덕 수



(주)감정평가법인 대일감정원 경인지사

지사장 변삼섭



감정평가액	삼천만원정 (₩30,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매31계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최미옥 (2025타경511078)		감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.31	2025.07.31	2025. 08. 01	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	자동차	1대	자동차	1대	-	30,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩30,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사		김복진			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 중구 운북동 572-26번지 소재 오토마트 인천보관소에 보관중인 최미옥 소유의 자동차에 대한 인천지방법원의 경매 취득을 위한 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2025.07.31.임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025.07.31. 자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 자산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
- ② 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
- ③ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"

2. 본건 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)에 의거하여 차종, 년식, 현상, 주행거리 및 관리상태, 동종 유사 중고자동차시세 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 부득이 합리성 검토를 생략하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

VI. 그 밖의 사항

1. 본건 차량의 계기판상 주행거리는 41,893.9km임.

2. 본건 자동차의 중고차 사고이력정보(보험개발원 제공)는 아래와 같음.
 - 전손 보험사고: 없음.
 - 도난 보험사고: 없음.
 - 침수 보험사고: 없음.
 - 특수 용도 이력: 없음.
 - 내차 피해: 없음.
 - 상대차 피해: 없음.
 - 소유자 변경: 없음.
 - 차량번호 변경: 0회.

2. 본건은 기준시점 현재 자동차등록증 분실 등의 사유로 확인이 불가능한 상태이며, 귀 의뢰목록, 자동차 등록원부 및 차량에 부착된 스티커상 차대번호, 제작년월 등을 기준하여 표기 및 감정 평가하였는 바, 입찰시 참고바람.

자동차 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	BMW 120i (승용 준중형)	188다 6653	-	2023연식	5	WBA7L710XPM134 88	BMW	30,000,000	비준가액
	합 계		-	-	취발유/ 4기통	B46A20B	2023-01-19	₩30,000,000.-	
				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

2023년식 BMW 120i, 현장조사시 계기판상 주행거리는 41,893km임.

(2) 색상

검정색임.

(3) 관리상태

관리상태 양호함.

(4) 사용연료

휘발유(가솔린)임.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2023-07-12 ~ 2027-07-11임.

(6) 기타(옵션등)

네비게이션, 열선시트, 후방카메라(BCAM), 제동보조시스템, 차체자세제어장치, 차선이탈경고장치, 주차후방센서, 전방충돌경고장치, 주차조향보조장치 등이 되어 있음.

위 치 도

소재지 인천광역시 중구 운북동 572-26 1동



수수료 청구서

(전화: 032-433-3900, FAX: 032-442-3838)

문서번호 : D1252-073002

수 신 : 인천지방법원 사법보좌관 오재홍 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2025.07.30 자 귀 제 『 2025타경511078 』 호로

의뢰하신 『 최미옥 소유물건(2025타경511078) 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
평 가 수 수 료	290,000	
실 비	여 비	140,000
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	2,200
	기타 실비	6,000
소 계	148,200	기본수수료 ≒290,000
특 별 용 역 비	-	
공 급 가 액	438,000	1,000원 미만 절사
부 가 세	43,800	
합 계	481,800	
기납부 착수금	-	
정 산 청 구 액	481,800	

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 인천법원 : 100-016-758348(예금주:(주)감정평가법인 대일감정원)

(주)감정평가법인 대일감정원 경인지사

