

감정평가서

APPRAISAL REPORT

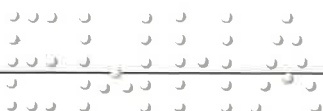
건명: 주식회사 에스엠코퍼레이션
소유물건(2025타경512168)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 오재홍

감정평가서번호: 32-251023-02

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.

(주)이화감정평가법인 경인지사



(자동차)감정평가표

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

감정평가사
김강산

김강산



(주)이화감정평가법인 경인지사

(서명또는인)



감정평가액	삼천구백만원정 (₩39,000,000.-)			
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍	감정평가 목적	법원경매	
제출처	인천지방법원 경매31계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사 에스엠코퍼레이션 (2025타경512168)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록, 자동차등록증 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 10. 27	2025. 10. 24 ~ 2025. 10. 27	2025. 10. 27

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	39,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩39,000,000	

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사
홍승정

홍승정



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 미추홀구 학익동 소재 “석암주차장” 내에 보관중인 자동차 1대로서, 인천지방법원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 '시장가치' 를 기준으로 감정평가액을 결정하였음. 시장가치란 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 가액을 말함.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 없음

3. 기준시점 및 실지조사기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2025년 10월 27일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

2025년 10월 27일에 귀 제시목록과 공부 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황을 실지조사 하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 대상물건의 현황

가. 기본적 사항

기호	차종명	등록번호	연식	배기량 (cc)	변속기	사용연료	주행거리 (km)	차대번호
1	팰리세이드 (대형 승용)	183소4221	2023	3,778	자동	휘발유	47,634	KMHR581ED PU518609

나. 사용본거지 (귀 제시목록 기준)

인천광역시 서구 봉수대로501번길 58-9(원창동)

5. 그 밖의 사항

- 본건의 목록 및 제원 등은 귀 제시목록 및 자동차등록원부, 자동차등록증 등에 의거하였음.
- 본건은 기준시점 현재 차량의 기본적인 운행이 가능한 상태로서 제반 관리 상태는 보통시 되나 입찰참여자시 차량의 수리필요 부분 및 정상작동여부 등은 필히 재확인 바람.
- 본건의 중고차 사고이력정보(카히스토리)에 의하면 내차 피해 1회(1,401,763원)의 내역이 조사됨.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 감정평가 방법 및 감정평가 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규 및 일반적으로 인정되는 평가원칙에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정

■ 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 감정평가 하여야 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- 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 제5조 (시장가치기준 원칙)

① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제2조 (정의)

1.“시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 토지등(이하“대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정당한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제21조(동산의 감정평가)

감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제26조(그 밖의 물건의 감정평가)

감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가해야 한다.

다. 본건에 적용한 감정평가방법

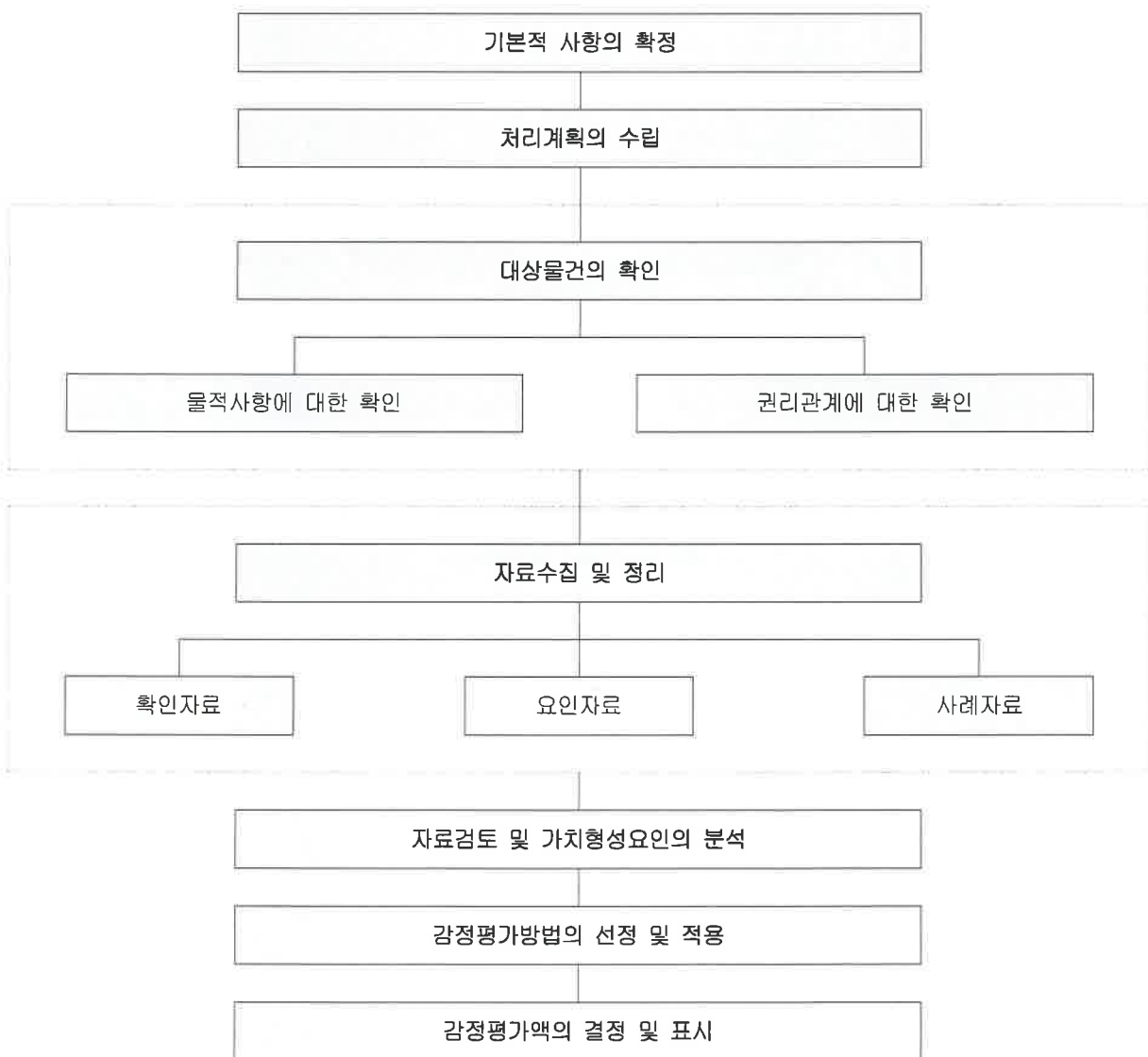
본 감정평가는 대상물건의 성격 및 감정평가목적 등을 고려하여 거래사례비교법으로 감정평가하였으며, 감가상각이 상당히 진행된 자산으로서 비용성의 원리에 근거한 원가방식의 적용은 곤란하며, 대상물건의 성격상 수익사례 등의 자료수집 및 분석 등이 힘든 점 등을 종합고려하여 다른 감정평가방법으로 산출된 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 감정평가액 산출근거

1. 유사 자동차의 평가사례

【출처 : 온비드, KAPA HUB(한국감정평가사협회)】

기호	차종	변속기	배기량(cc)	연식	주행거리(km)	감정평가액	기준시점
1	팰리세이드	자동	3,778	2023	26,061	38,000,000	2025.05.16
2	팰리세이드	자동	3,778	2023	62,952	34,000,000	2025.09.24
3	팰리세이드	자동	3,778	2024	27,427	41,000,000	2025.10.01

2. 시세수준

【출처 : 온라인 방매가격 사이트】

기호	차종	변속기	배기량(cc)	연식	주행거리(km)	방매가격(원)
1	팰리세이드	자동	3,778	2023	42,201	38,900,000
2	팰리세이드	자동	3,778	2023	57,565	37,900,000
3	팰리세이드	자동	3,778	2023	32,057	41,300,000
4	팰리세이드	자동	3,778	2023	42,320	40,900,000
5	팰리세이드	자동	3,778	2023	34,668	38,500,000

본건과 유사한 물건에 대한 온라인 중고차매매사이트에서의 방매가격은 주행거리 및 사고여부 등에 따라 차이가 있으며 35,000,000~41,000,000원 내외로 조사됨.

3. 기타사항

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV 감정평가액 결정

1. 감정평가액 결정

기호	차종명	등록번호	연식	배기량 (cc)	변속기	사용연료	주행거리	감정평가액(원)
1	팰리세이드 (대형 승용)	183소4221	2023	3,778	자동	휘발유	47,634	39,000,000

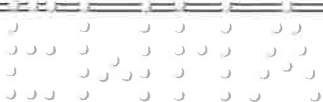
2. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 자동차로서 형식, 연식, 관리 및 보존상태, 운행상태 등 가격 형성상의 제 요인과 동종 유사차량의 시중 거래시세 등을 종합적으로 고려하여 결정하였음.



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	팔리세이드 (PALISADE) (대형 승용)	183소 4221	-	2023년식	7명	KMHR581EDPU518 609	(주)현대자동차	39,000,000	비준가액
			-	295/6000 Ps/rpm	휘발유	G6DN	2022.08.11		
	합 계							₩39,000,000.-	
				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

본건은 2022.08.11에 제작된 2023년식으로서 계기판상 주행거리는 47,634Km임.

(2) 색상

검정색임.

(3) 관리상태

본건은 기준시점 현재 차량의 제반 관리상태 보통시 되나 입찰참여시 수리필요 부분 및 정상작동여부 등은 필히 재확인 바람.

(4) 사용연료

휘발유

(5) 유효검사기간

2022-08-23 ~ 2026-08-22 임.

(6) 기타(옵션등)

가죽시트, 메모리시트, 통풍시트 등이 되어 있음.



광역위치도



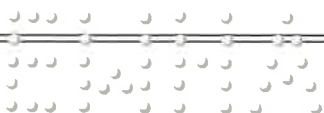
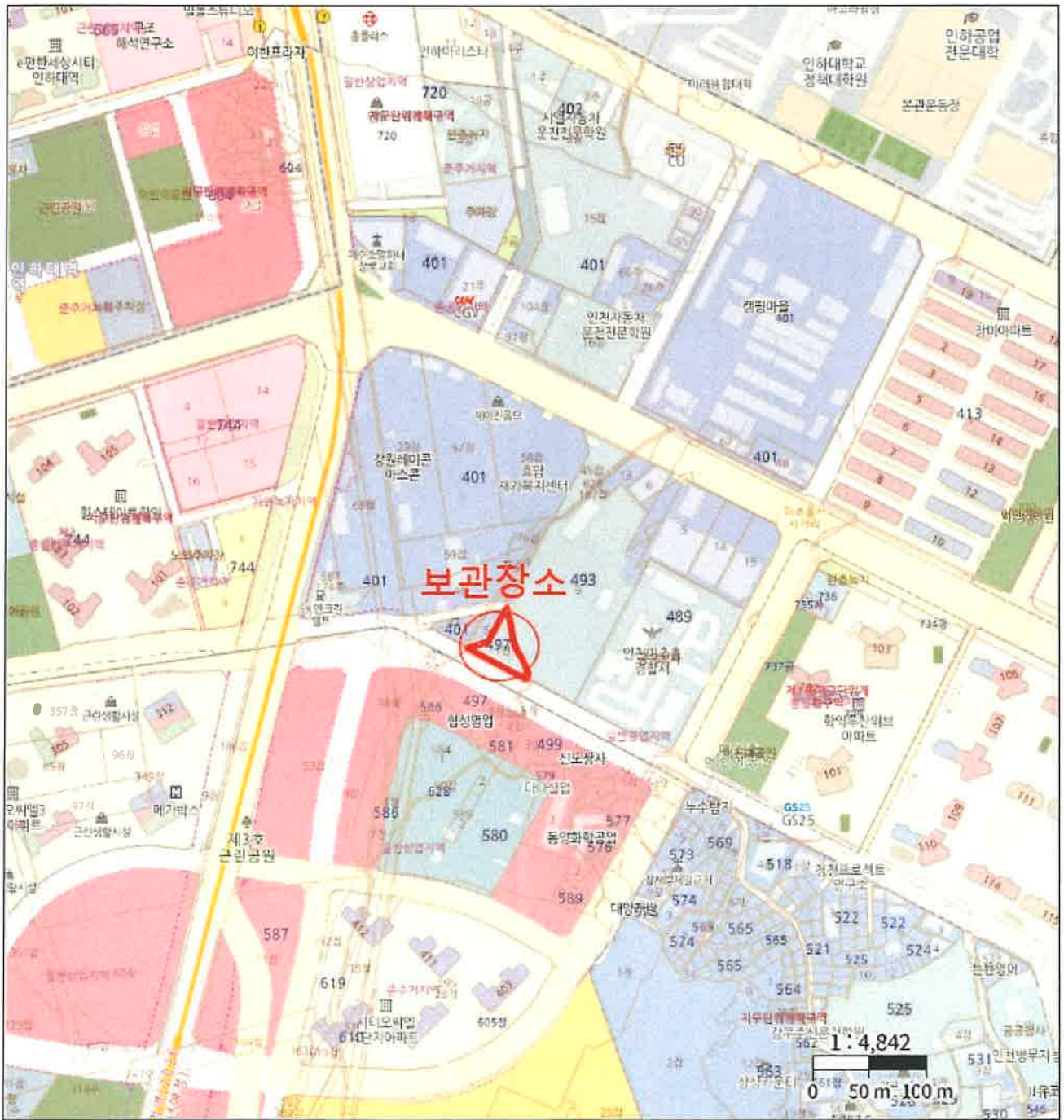
소재지 인천광역시 미추홀구 학익동 497-1



위 치 도



소재지 인천광역시 미추홀구 학익동 497-1



사 진 용 지



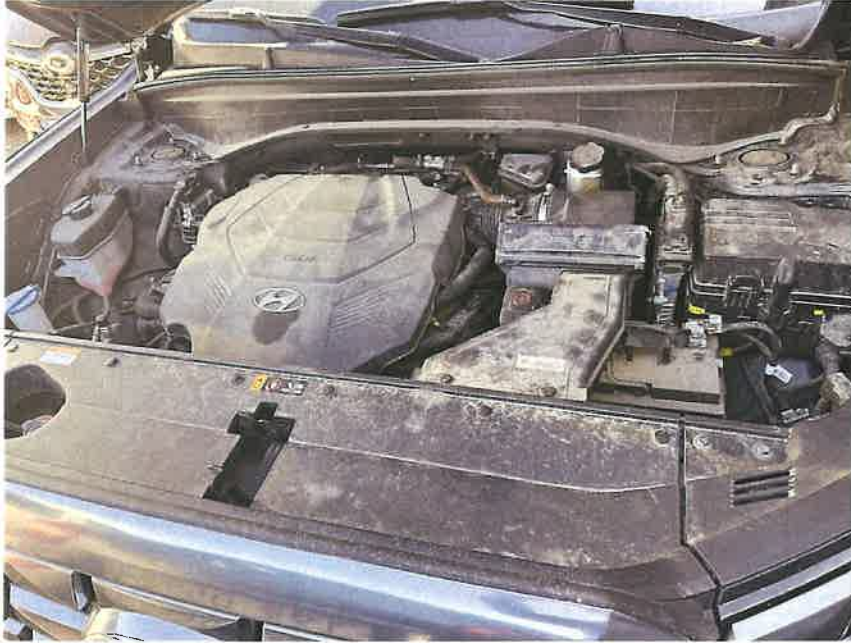
본건



본건



사 진 용 지



본건 엔진룸



본건



사 진 용 지



본건



본건 내부



사 진 용 지



본건 내부



본건 내부



사 진 용 지



주행거리



차대번호

