

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 서윤석 소유물건(2025타경512995)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 오재홍

감정평가서번호: KI경차15101390



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.

K-land감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
김 일 환

감정평가액	일억원정 (₩100,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매31계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	서윤석 (2025타경512995)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025. 10. 24	2025. 10. 21 ~ 2025. 10. 24	2025. 10. 27		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대 이	자동차 하	1대 여	-	100,000,000
	합 계				백	₩100,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

(자동차) 감정평가명세표

페이지: 1

일련 번호	차종과 차 적	등록 번호	차체	년식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	산 출 거
			연료	출 력	연료기통수	원동기형식	제작일자		
1	BMW X5 xDr ive40i	106누6606	SUV -	2024 2,998cc	5 가솔린	WBA21EU0XR 9V83969 B58830P	BMW AG (독일) 2024.02.26	100,000,000	의견란 참조
합 계								₩100,000,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 중구 운북동 소재 '오토마트' 내에 보관중인 자동차(BMW X5 xDrive40i, 106누6606)에 대한 인천지방법원의 (임의)경매를 목적으로 실시하는 감정평가임.

2. 감정평가의 기준

가. 본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률(이하 감정평가법)」 및 「감정평가에 관한 규칙(이하 감칙)」 등 관계법령과 감정평가의 일반적인 이론에 근거하여 평가하였음.

나. 본건은 「감칙」 제5조 제1항에 규정된 “시장가치” 를 기준으로 평가하였음.

3. 기준시점

감정기준일은 감정목적물에 대한 가격조사완료일인 2025.10.24일을 기준하였음.
(「감칙」 제9조 제2항)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 감정평가의 방법

본건 자동차의 평가는 차종·형식 및 년식·주행거리·사고이력·관리상태 등 제반 가격형성 요인을 종합 참작하여 동종·유사차량의 거래가격 등을 비교하는 거래사례비교법을 기준으로 평가하였으며, 물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 「감칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의한 시산가액과의 비교·검토는 생략하였음.

5. 기타 참고사항

가. 본건의 차종·차명·년식·형식·최초등록일 등은 자동차등록원부에 의거하고, 중고차 사고이력정보보고서 상 보험사고이력을 열람하였으며, 2025년 10월 24일 실지조사를 통하여 대상물건을 확인하였음.

나. 기준시점 현재 외관파손 부분은 없으며, 전반적인 관리 상태는 비교적 양호한 수준이나, 입찰 시 차량 현황에 대하여 별도 확인하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

기호	차종/차명	등록번호	차대번호	연료의 종류	변속기	색상	비고 (소유자)
			원동기형식	배기량	주행거리	모델년도	
1	승용 대형 / BMW X5 xDrive40i (M sport LCI)	106누6606	WBA21EUOXR 9V83969	가솔린	AUTO	검정	서윤석
			B58830P	2,998CC	11,770km (계기판)	2024년	

2. 사고이력 정보요약(출처: 보험개발원)

기호	전손 보험사고	도난 보험사고	침수 보험사고	특수용도 이력	내차피해	상대차 피해	소유자 변경	차량번호 변경
1	없음	없음	없음	없음	없음	없음	0회	0회

※ 자동차보험 사고기록이 없었다고 해서 반드시 무사고라고 할 수는 없습니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 유사차량 방매가격수준 <sk엔카 중고차매매 사이트 기준>

구분	차명	차량년식	주행거리 (km)	사용연료	배기량 (cc)	방매가격 (원)
#1	BMW X5 xDrive40i xLine seater LCI	2024.12	11,197	가솔린	2,998	97,000,000
#2	BMW X5 xDrive40i xLine seater LCI	2024.11	13,084	가솔린	2,998	94,990,000
#3	BMW X5 xDrive40i M sport LCI	2025.01	13,468	가솔린	2,998	106,000,000

4. 유사 자동차의 평가전례

구분	차명	차량년식	주행거리 (km)	기준시점	배기량 (cc)	감정평가액 (원)	비고
#54	BMW X5 xDrive40i	2022	47,491	2024.06.07	2,998	88,000,000	법원경매
#5	BMW X5 xDrive40i	2022	24,060	2024.12.27	2,998	90,000,000	법원경매

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 탐문 가격수준(출처: 중고차매매사이트 등, 무사고기준)

차명	년식	주행거리(km)	중고가격수준	비고
BMW X5 xDrive40i (M sport LCI)	2024년형	10,000 ~ 20,000	100,000,000원 내외	주행거리, 수리 및 관리상태, 옵션 등에 따라 차이가 있음.

5. 가격의 결정

대상물건과 동종 자동차의 거래시세, 주행거리, 사고이력, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 100,000,000원으로 결정함.

(자동차)감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

- 년식 : 2024년식(제작연월일 2024-02-26)
- 주행거리 : 11,770km(자동차계기판)

(2) 색상

검정

(3) 관리상태

기준시점 현재 외관상 특별한 하자는 없으며, 관리상태 비교적 양호함.

(4) 사용연료

가솔린

(5) 유효검사기간

2024.06.18 ~ 2028.06.17

(6) 기타(옵션등)

- 쉐루프 설치되어 있음.
- 기준시점 현재 배터리 방전은 없었으며, 시동 가능하였음.

광역위치도(보관장소)



소재지

인천광역시 중구 백운로387번길 53 오토마트 내



상세위치도(보관장소)



소재지

인천광역시 중구 백운로387번길 53 오토마트 내





()



()

