

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	김호남 소유물건 (2025타경514223)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍
감정평가서번호	HMG-2511-2801

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.

해맑은감정평가사사무소

(자동차)감정평가표

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

감정평가사 (인)
임 소 연

감정평가액	일천사백만원정 (₩14,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가 목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매31계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김호남 (2025타경514223)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.11.28	2025.11.28	2025.12.08	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	14,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩14,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

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		
1	포터 II (PORTER II) (소형 화물)	92로5843	-	2019	-	KMFZCZ7KBKU673 451	현대자동차	14,000,000	비준가격
			-	2,497cc	디젤	D4CB	2019.04.06		
합 계								₩14,000,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 인천광역시 중구 백운로387번길 53 "오토마트" 내에 보관중인 자동차에 대한 인천지방법원의 경매목적
위한 감정평가입니다.

2. 기준가치의 결정 및 그 이유

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」(이하 '감칙') 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동
안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될
가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였습니다.

3. 감정평가조건

감정평가 조건은 없습니다.

4. 기준시점

기준시점은 「감칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2025.11.28 을 기준하였습니다.

5. 실지조사 기간

「감칙」 제10조에 따른 실지조사는 2025.11.28에 하였으며 해당일을 기준으로 대상물건 확인 및 물적상태를 파악하였
습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였습니다.

7. 감정평가의 방법의 적용

1) 관련규정의 검토

감칙 제7조 제2항 (개별물건 기준 원칙 등)
<p>① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.</p> <p>② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.</p> <p>③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.</p> <p>④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.</p>
감칙 제11조 (감정평가방식)
<p>감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.</p> <ol style="list-style-type: none">1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

감칙 제12조 (감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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.

감칙 제20조 (자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 감정평가 방법의 결정

■ 대상 자동차는 차종·형식·년식·주행거리·관리상태·동종 유사 자동차의 거래사례·시중시세 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 평가전례 등 참고 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

8. 그 밖의 사항

■ 대상 자동차의 차량등록번호, 차명, 등록일자, 차대번호 등은 귀 제시목록과 자동차등록원부, 제조사 사양조회, 카히스토리 등에 의하였으니 참고하시기 바랍니다.

■ 대상 자동차의 중고차 사고이력정보는 아래 "II.-5. 중고차 사고이력정보 보고서"와 같으며, 보험사고이력에 관한 정보에 한하는 바, 경매 참여시 유의하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 대상 물건

기호	차명	자동차 등록번호	차종	배기량	세부모델	용도	년식	제작년월일 (최초등록일)
1	포터 II (PORTER II)	92로5843	화물 소형	2,497	SMART트림	자가용	2019	2019.04.06 (2019.04.12)

2. 보관장소

대상물건은 인천광역시 중구 백운로387번길 35 "오토마트"에 보관중입니다.

3. 주행거리

기준시점 현재 95,520km 입니다.(차량계기판 기준)

4. 검사유효기간

2025.06.05 ~ 2026.06.04

5. 사고이력정보

(조회일자 : 2025.11.29, 출처 : 보험개발원 "중고차 사고이력정보 보고서")

전손 보험사고	도난 보험사고	침수 보험사고	특수 용도 이력
없음.	없음.	없음.	없음.
내차 피해	상대차 피해	소유자 변경	차량번호 변경
없음.	1회 (996,749원)	0회	0회

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 유사물건의 평가사례

기호	차명	년식	주행거리	감정평가액	기준시점	평가 목적
1	포터II (PORTER II)	2020	59,023	15,000,000	2025.12.01	법원 경매
2	포터II (PORTER II)	2021	70,955	16,000,000	2024.07.18	법원 경매
3	포터II (PORTER II)	2018	50,544	14,000,000	2024.06.10	법원 경매

2. 유사물건의 가격수준

기호	차명	년식	주행거리	방매가격	조사일자	비고
1	포터II (PORTER II)	2019	116,136	13,700,000	기준시점 현재	-
2	포터II (PORTER II)	2019	120,604	12,300,000	기준시점 현재	-
3	포터II (PORTER II)	2019	106,358	14,800,000	기준시점 현재	-
4	포터II (PORTER II)	2019	96,618	13,500,000	기준시점 현재	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정의견

대상물건은 유사물건에 거래가격 수준과 방매수준, 차종 연식, 주행거리, 관리상태, 시장상황, 감정평가목적, 감정평가 전례 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가액의 결정

기호	종류	감정평가액(원)
1	자동차	14,000,000
합 계		14,000,000

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

- 1) 년 식 : 2019년식입니다.
- 2) 주행거리 : 95,520KM 입니다.(차량계기판 기준)

(2) 색상

흰색입니다.

(3) 관리상태

대상 자동차의 전반적인 외관상 관리상태는 보통입니다. 시동은 걸리는 상태입니다.

(4) 사용연료

디젤 입니다.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2025-06-05 ~ 2026-06-04 입니다.

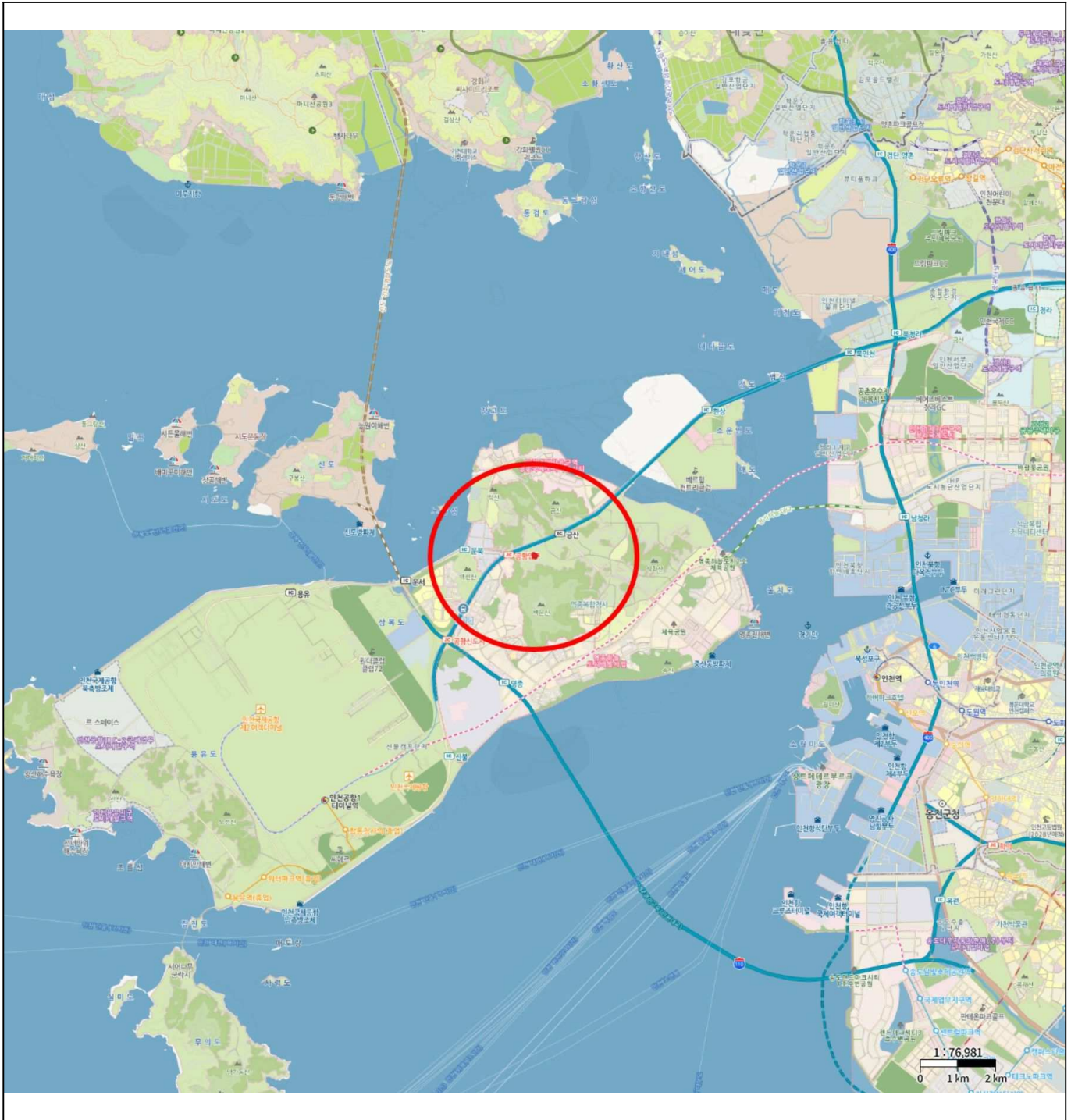
(6) 기타(옵션등)

리모컨키, 자동변속기, 공조설비, 핸들열선, 시트열선 등이 있으며, 차량 제원 및 사양조회등을 참고하시기 바랍니다.

광역위치도(보관장소)



소재지 보관장소 : 인천광역시 중구 백운로387번길 53 오토마트



상 세 위 치 도(보관장소)



소재지

보관장소 : 인천광역시 중구 백운로387번길 53 오토마트

