

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	최원준 소유물건(2025타경512292)
평가서번호	가온 20251022-401
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복
의뢰번호	2025타경512292

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)가온감정평가법인

경인지사

TEL:(032) 428-9966 FAX:(032) 434-4141

제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인

(자동차)감정평가표

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

감정평가사
김상렬

(인)

|주|가온감정평가법인 경인지사 지사장 강철 (서명 또는 인)

감정평가액	일천구백팔십만원정 (₩19,800,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복		감정평가 목적		법원경매	
채무자	--		제출처		인천지방법원	
소유자 (대상업체명)	최원준 (2025타경512292)		기준가치		시장가치	
			감정평가조건		--	
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점		조사기간	작성일
			2025.10.31		2025.10.31 ~ 2025.10.31	2025.10.31
감정 평가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m) 또는 수량	종류	면적(m) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	19,800,000
			이하	여백		
	합계					₩19,800,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자: 감정평가사 (인)					

자동차 감정평가명세서

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	카니발 -최초등록일 : 2019.09.03 -자동차등록번호 : 167도5776 -차종 : 승용 대형 -용도 : 자가용 -연식(모델연도) : 2019 -차대번호 : KNAMB81ABKS592031 -원동기형식 : D4HB -제원관리번호 : A011-00056-0163-1318 -연료배기량 : 디젤 2,199cc -색상 : 회색 -변속기형식 : 오토	기아 2019.06.21	1대	-	19,800,000	비준가액
합 계					\ 19,800,000.-	
		이 하 여 백				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본 건은 인천광역시 미추홀구 학익동 소재 “인천미추홀경찰서” 서측 인근 “석암주차장” 내에 보관중인 자동차[(카니발)(167도5776) 2019년식]로서, 인천지방법원 경매30계의 경매목적에 위한 감정평가 건임.

2. 대상물건개요

기호	차량명	차종	형식 및 모델연도	차대번호
	차량등록번호	용도	원동기형식	최초등록일
1	카니발	승용 대형	(2019년식)	KNAMB81ABKS592031
	167도5776	자가용	D4HB	2019-09-03

3. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 10월 31일로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본 건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 10월 31일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본 건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 가액(價額)인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였음.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가 함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가 할 수 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

6. 감정평가방법

가. 감정평가 근거 및 기준

본 건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가 하였음.

나. 개별물건별 감정평가 원칙

「감정평가에 관한 규칙」 제7조 에 따라 대상물건마다 개별로 감정평가 하였으며, 제 12조 1항에 따라 대상물건별로 정한 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하였음.

1) 자동차

본 자동차는 2019년식 카니발으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 1항에 의거 차량의 형식·년식·현상·관리운행상태 및 동종 유사차량의 시중거래시세 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가 하되, 대상 물건의 특성상 원가법 및 수익환원법은 배제하였음.

7. 그 밖의 사항

본 차량은 인천광역시 미추홀구 학익동 소재 “인천미추홀경찰서” 서측 인근 “석암주차장” 내에 보관중이며, 동 장소에서 실사하여 실주행거리 미터기 확인함.

자동차 감정평가요항표

1. 년식 및 주행거리

2. 색상

3. 관리상태

4. 사용연료

5. 유효검사기간

6. 기타(옵션등)

1. 년식 및 주행거리

- 연식 : 2019년식
- 주행거리 : 123,636km

2. 색상

회색

3. 관리상태

우측 뒷바퀴 근처 살짝 찌그러짐

4. 사용연료

디젤(경유)

5. 유효검사기간

2023.09.03 ~ 2025.09.02

6. 기타(옵션등)

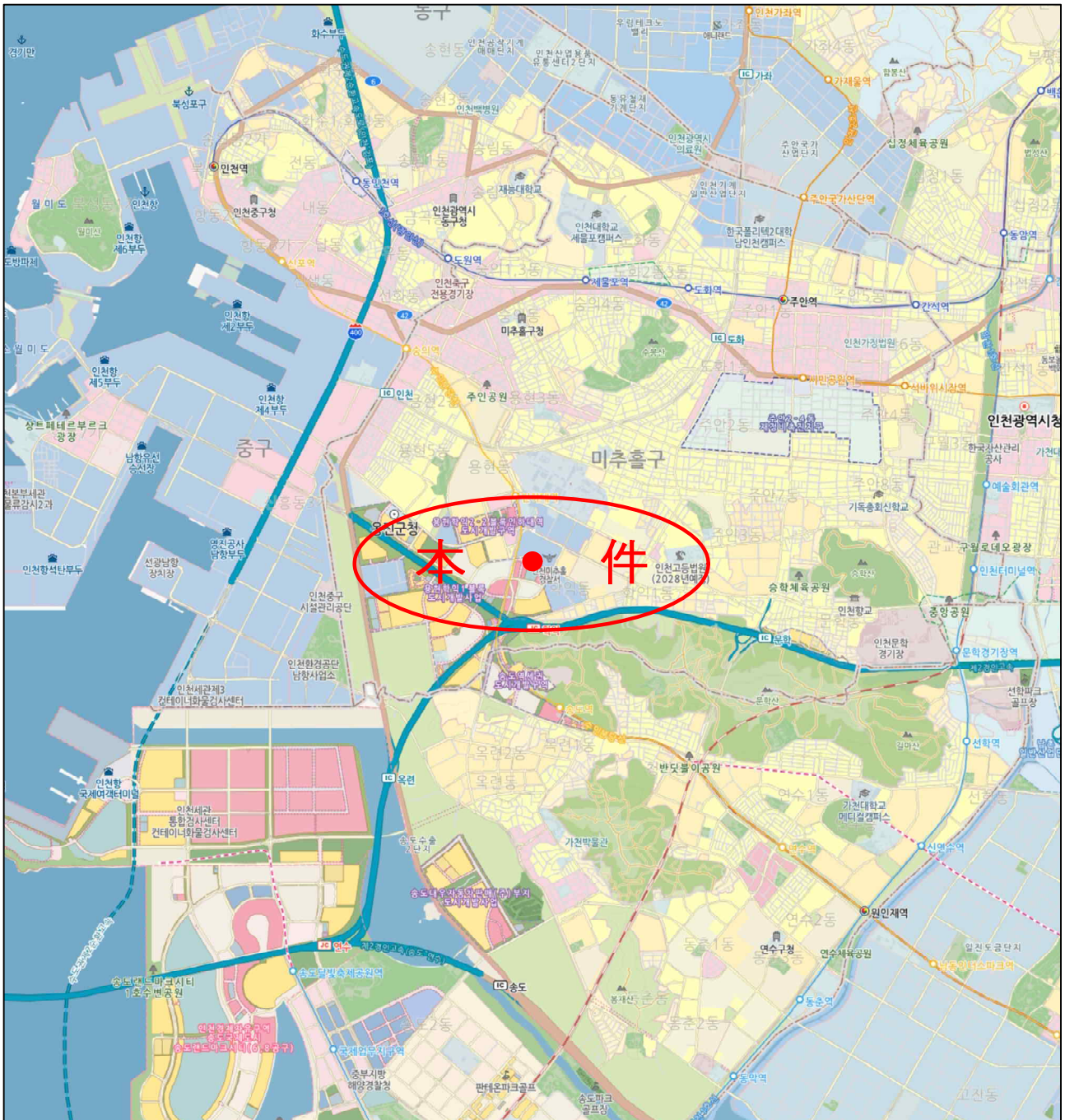
중고차 사고이력 정보 보고서상 전손 보험사고, 침수보험사고, 특수용도이력 없음.

- 2024.03.31 내차사고발생(상대보험처리비용 1,256,049원)
- 2022.10.17 내차사고발생(내차보험처리비용 2,259,909원)
- 2019.11.05 내차사고발생(상대보험처리비용 706,248원)

광역 위치도

소재지

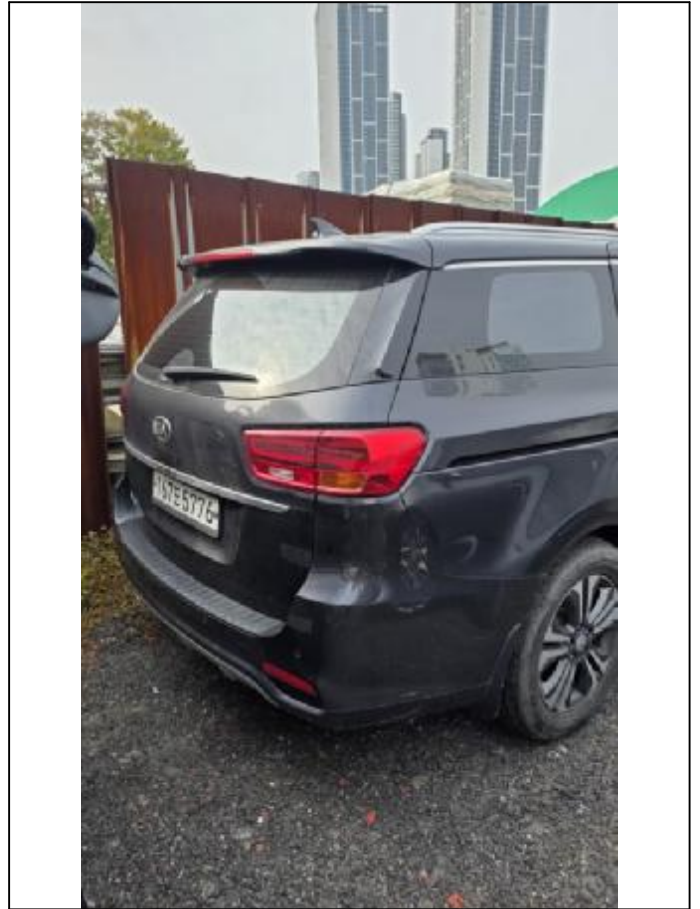
인천광역시 미추홀구 학익동 497-1 석암주차장(보관장소)



사 진 용 지

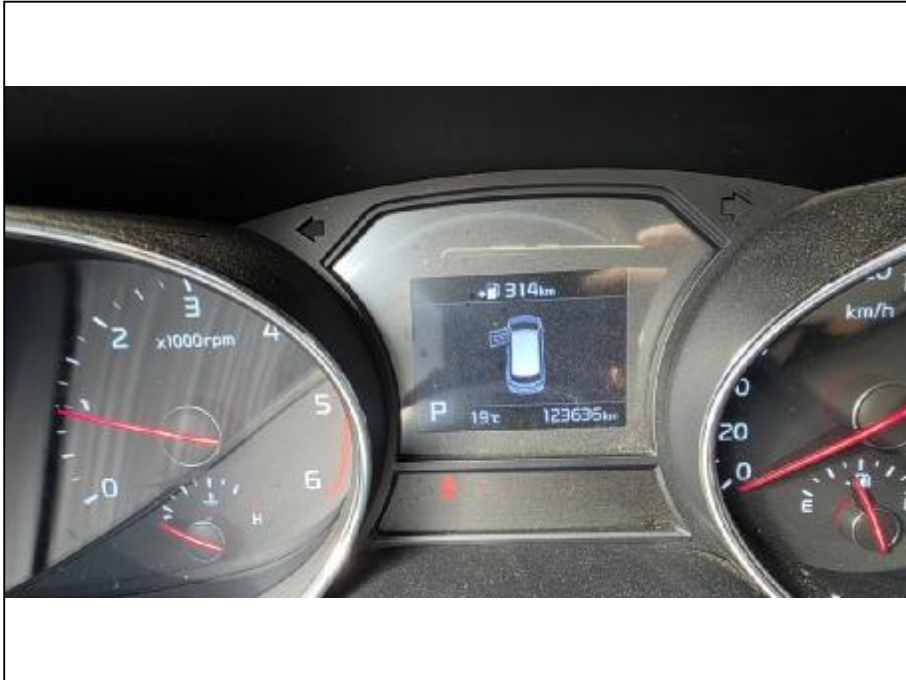


전면사진

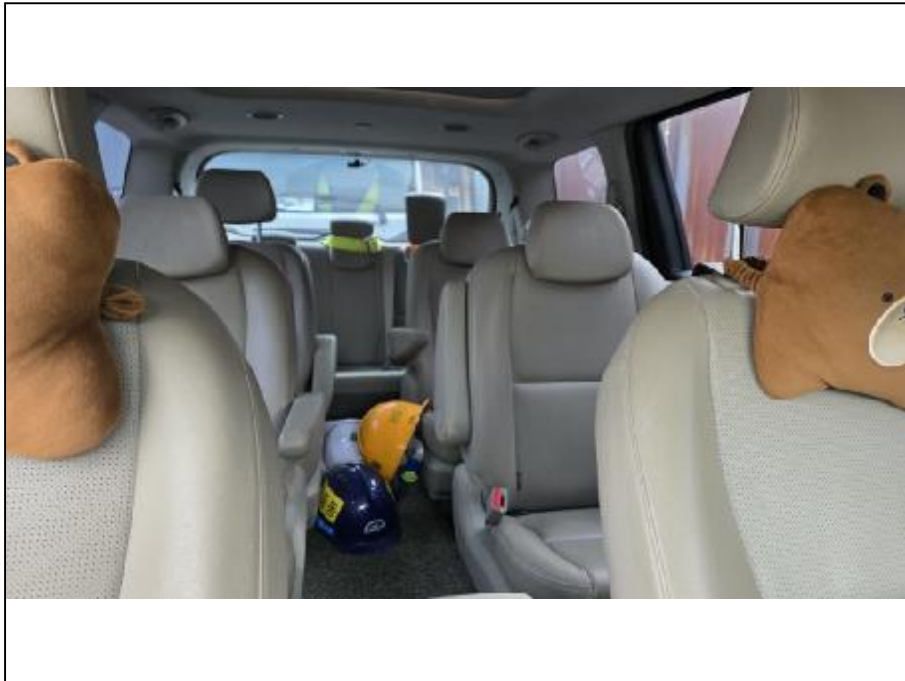


후면사진

사 진 용 지



주행거리 계기판사진



내부사진

사 진 용 지



측면사진



후면 찌그러진 부분

수수료 청구서

인천지방법원 사법보좌관 신기복 귀하

감정평가서번호 : 가온 20251022-401

2025. 10. 31

사십사만오천오백원정 (₩445,500.-)

2025. 10. 22 일자 귀 제 『2025타경512292』 호로 의뢰하신 『최원준 소유물건(2025타경512292)』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000
실비	여비	110,000
	토지조사비	—
	물건조사비	—
	임대차조사비	—
	공부발급비	—
기타실비	기타실비	5,000
	특별용역비	—
소계	115,000.-	
합계(공급가액)	₩405,000.-	※ 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	₩40,500.-	
총계	₩445,500.-	
기납부착수금	—	
정산청구액	₩445,500.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 (1022-401)로 하여 주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금후 현금영수증 또는 세금계산서가 필요하시면 연락주시기 바랍니다.

■ 계좌번호 ■

◆ 신한은행

140-007-335957

[예금주 |주|가온감정평가법인 경인지사]

|주|가온감정평가법인 경인지사

지사장 강철

(Tel. : (032) 428-9966 Fax. : (032) 434-4141)

[공급자(사업자)등록번호 : 131-85-31406]