

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 정동배 소유물건(2025타경512577)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 신기복

감정평가서번호: EA-2511001

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.

이에이감정평가사사무소

# (동산)감정평가표

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

**감 정 평 가 사** (인)  
나 유 식

감정평가액	이천만원정 (₩20,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매30계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	정동배 (2025타경512577)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.11.14	2025.11.03 ~ 2025.11.14	2025.11.17		
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	자동차	1대	-	20,000,000
		이	하	여	백	
	<b>합 계</b>				₩20,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 1. 평가개요

### 1. 평가목적

본건은 인천광역시 남동구 남촌동 소재 “남동공단입구사거리” 북서측 인근에 위치하는 “대명주차장(남촌동 625-58번지)” 내에 보관중인 자동차(BMW X5 xDrive30d, 349고9521)에 대한 인천지방법원의 임의경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규 및 감정평가 일반이론에 근거하여 평가하였으며, 감정평가의 기준이 되는 가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 1항에 의거 ‘시장가치’를 기준으로 감정평가 하였음.

### 3. 감정평가조건

없음.

### 4. 기준시점(가격시점)

대상 물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜인 기준시점은, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사완료일인 2025년 11월 14일자임.

### 5. 기타사항

(1) 본건 자동차에 대한 표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였음.

(2) 본건 자동차에 대한 사고이력정보조회(Car History) 결과 내차 피해 3회(5,333,030원), 상대차 피해 1회(1,780,850원)의 사고이력이 있는 것으로 조회 되었으니 경매진행시 참고하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가방법 결정

### 1. 감정평가방법의 종류

감정평가방법에는 원가법, 거래사례비교법, 공시지가기준법, 수익환원법 등이 있으며, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등에서 규정하고 있음.

#### (1) 원가법

비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 원가법에 따라 산정된 가액을 적산가액이라고 함.

#### (2) 거래사례비교법

시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 비준가액이라고 함.

#### (3) 공시지가기준법

토지에 대한 감정평가방법으로서, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

#### (4) 수익환원법

수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 수익환원법에 따라 산정된 가액을 수익가액이라고 함.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

### 2. 감정평가방법의 결정

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 차종, 연식, 형식, 주행거리, 관리상태 등을 고려하고 동종 유사 차량의 시중 중고차시세 등을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 대상 물건의 현황

차명	BMW X5 xDrive30d	차종	승용
등록번호	349고9521	용도	자가용
차대번호	WBAKS4109F0H66973	원동기형식	N57D30A
최초등록일	2015-06-25	제작년월일	2015-04-16

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 결정 및 의견

### 1. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 자동차의 차종, 연식, 형식, 주행거리, 관리상태 및 시중 중고차시세 등을 종합 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가액 결정

기호	차명	등록번호	감정평가액(원)
1	BMW X5 xDrive30d	349고9521	20,000,000

- 끝 -

# 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	BMW X5 xDrive30d	349고952 1	- -	2015년식 -	5인승 디젤	WBAKS4109 F0H66973 N57D30A	BMW 2015-04-16	20,000,000	비준가액
<b>합 계</b>								<b>₩20,000,000.-</b>	
				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

본건 차량은 2015년식(2015-06-25등록)으로서 주행거리는 차량계기판상 기준시점 현재 210,866Km임.

## (2) 색상

본건 차량의 색상은 회색임.

## (3) 관리상태

본건의 전반적인 관리상태는 보통수준이며, 범퍼일부 파손 및 외관 일부에 스크래치 관찰됨.

## (4) 사용연료

디젤(경유)임.

## (5) 유효검사기간

본건 차량의 검사유효기간은 자동차등록원부상 2025-06-25 ~ 2027-06-24임.

## (6) 기타(옵션등)

변속기 오토형식이며, 카오디오, 쉐루프, 에어컨 및 알루미늄휠 등의 편의장치를 갖추고 있음.

# 위치도



소재지 (보관장소) 인천광역시 남동구 남촌동 625-58 대명자동차보관소



# 사 진 용 지



본건 전면부 1



본건 전면부 2

# 사 진 용 지



본건 후면부 1



본건 후면부 2

# 사 진 용 지



본건 내부 1

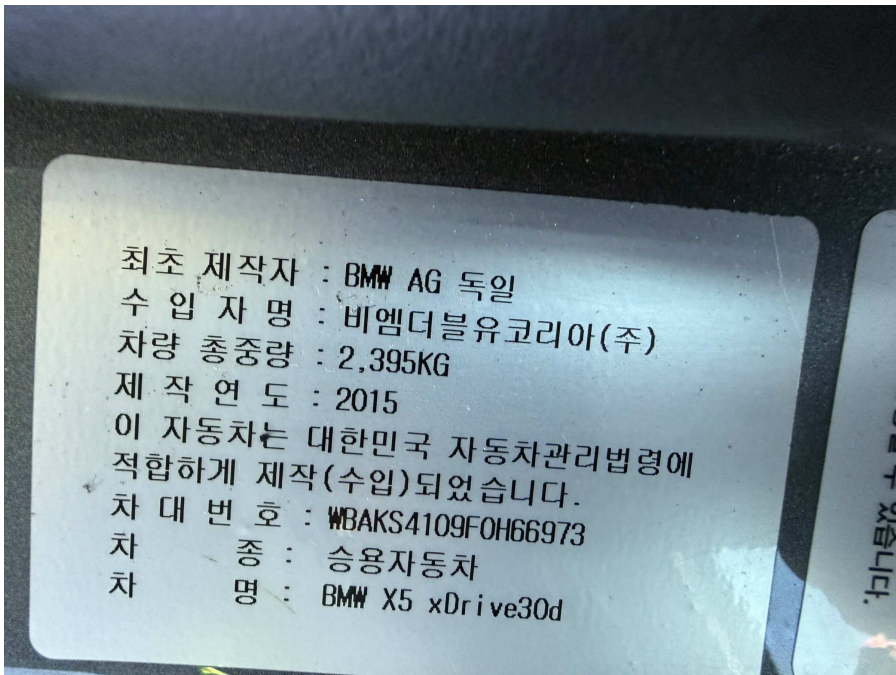


본건 내부 2

# 사 진 용 지



계기판 부분



차대번호 부분