

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 육성산업 주식회사 소유물건(2025타경57880)

의뢰인 : 수원지방법원 사법보좌관 김용원

감정서번호 : ch2509-1-1136

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 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.

창조감정평가사사무소

# (자동차) 감정평가표

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

감 정 평 가 사

김 수 진

(인)

감정평가액	일억팔천만원정 (₩180,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김용원	감정평가목적	법원경매			
제출처	수원지방법원 경매13계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	육성산업 주식회사 (2025타경57880)	감정평가조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.10.16	2025.10.13 ~2025.10.16	2025.10.16		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	종류	면적(m <sup>2</sup> ) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대		180,000,000
	합계					₩180,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 팔탄면 창곡리 614번지 내에 보관중인 자동차: 토미엑시언트25톤암롤트럭(인천84바9441)의 수원지방법원의 경매목적에 위한 감정평가 건임

### 2. 대상물건의 개요

#### (1) 기호1

차명	토미엑시언트25톤암롤트럭	등록번호	인천84바9441
년식	2023	제작회사	현대자동차
차대일련 번호	KMFFA18KPPC033560	주행거리	계기판상 163,130 km

### 3. 기준시점 등

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 10월 16일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 기준가치 및 감정평가조건

### 1. 기준가치(시장가치)

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 토지등(이하 “대상물건”이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가능 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가조건 및 감정평가방법

부동산에 대한 평가는 다양한 평가방법에 의해 객관적이고 합리적인 정상가격의 도출이 요구되며 이에 부응하기 위한 방법으로

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”,
- ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”,
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 3. 그 밖의 사항

- 1) 본건의 차종,년식,형식, 등록번호 등은 의뢰목록, 자동차 등록원부 및 현장조사 등에 의거하였음.
- 2) 본 차량의 계기판상 주행거리는 163,130km이며, 전반적인 형상 및 관리상태는 보통이나, 좌측범퍼하단 일부 손상, 전면유리크랙, 암롤장치 일부 부식 등이 외부관찰됨.
- 3) 본 차량의 등록원부상 검사유효기간은 2024.6.15.~2025.6.14.일임.
- 4) 본건 차량은 외부관찰을 통해 일반적이고 통상적인 상황을 기준으로 평가하였으므로, 정상 운행여부, 소모품상태, 기계적인 결함 등에 의하여 발견되는 특이사항은 별도의 확인을 요하는 바, 경매진행 및 입찰시 유의하시기 바람.
- 5) 기호1의 보험개발원 중고차 사고이력 정보 보고서중 , 정보조회일자 2025.9.29일임.

(자료: 보험개발원 제공 "중고차 사고이력정보 보고서, "www.carhistory.or.kr")

중고차 사고이력 정보(요약)	전손보험사고	없음	내차피해	없음
	도난보험사고	없음	상대차피해	없음
	침수보험사고	없음	소유자변경	0회
	특수용도이력	있음	차량번호 변경	0회

※ “중고차 사고이력 정보서비스”는 중고차 품질확인을 위한 보조정보로서 자동차와 관련된 모든 사고이력과 상이할수 있으므로 유의하시기 바람. 자세한 내역은 별첨 “중고차 사고이력 정보 보고서”를 참조바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅲ. 감정평가액 결정의 주된 방법

### 1. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용규정

- 1) 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에서는 자동차를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다고 규정하고 있음.
- 2) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항에서는 상기의 감정평가방법을 주된 방법으로 적용하여 감정평가하여야 하며 다만 주된 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절 한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있도록 규정하고 있음.
- 3) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에서는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 주된 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 하나 이상의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하며, 다만 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니한 것으로 규정하고 있음.
- 4) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제3항에서는 다른 감정평가방법을 적용하여 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토결과 주된 감정평가방법으로 산출한 시산가액이 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있도록 규정하고 있음.

### 2. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용규정

본건 차량은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 차종, 연식, 주행거리, 현상, 관리상태 및 동종유사 차량의 시중 거래시세 등을 고려하여 시장성의 원리를 따르는 비교방식인 거래사례비교법으로 평가하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 불필요한 경우이므로 다른 감정평가방법으로 산출하는 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 산출근거

### 1. 유사물건 평가전례

구분	차명	연식	주행거리	감정평가액(원)	평가목적	기준시점
가	한국상용 23.5톤암롤트럭	2022	141,218	183,000,000	경매평가	24.5.14
나	한국상용 25톤암롤트럭	2023	28,454	189,000,000	일반거래평가	23.12.31
다	토미엑시언트24톤 암롤트럭	2018	24,418	145,000,000	담보평가	19.9.2

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

### 2. 유사물건 방매사례

구분	차명	연식 (제작일자)	주행거리	방매가(원)	비고
a	현대엑시언트 암롤23톤	2022	138,700	183,000,000	
b	엑시언트25톤	2024	11,278	228,000,000	
c	암롤트럭현대22톤	2021	235,216	142,000,000	
d	암롤트럭현대 24톤	2020	268,370	133,000,000	
e	타다대우 프리마암롤25톤	2020.8	416,444	143,000,000	

(출처: 엔카,아이트럭)

### 3. 유사물건 시세가격 수준

본건과 유사한 자동차 시중 시세는 세부모델, 관리상태, 주행거리 등에 따라서 차이가 있으나, 대체적으로 140,000,000~200,000,000 원 내외 수준인 것으로 조사됨.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 4. 감정평가액 결정 및 결정의견

일련 번호	차명	등록번호	제작사 및 제작연월일	감정평가액(원)
1	토미엑시언트25톤 암롤트럭	인천84바9441	(주)현대자동차 2023.4.3	180,000,000

본건은 유사물건에 대한 평가전례 및 시세수준 등을 참작하고, 형식 및 연식,주행거리, 관리 상태 등을 종합참작하여 대상 물건의 감정평가액을 결정하였음.

## 자동차(건설기계) 감정평가명세서

일련 번호	차 명 종 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	산 근 출 거
			기관	출 력	연료/기통수	원동기형식	제작일자		
1	토미엑시언트25톤암롤 트럭	인천84바9 441	- -	2,023 -	2인승 경유	KMFFA18KPPC 033560 D6CP	현대자동차 2023-4-6	180,000,000	비준가격
합 계								₩180,000,000.-	
				이	하	여	백		

## 자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리

(2) 색상

(3) 관리상태

(4) 사용연료

(5) 유효검사기간

(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

2023년식/ 계기판상 163,130km

(2) 색상

흰색

(3) 관리상태

좌측범퍼 손상, 전면유리크랙, 암롤장치 등에 부식이 외부관찰됨.

(4) 사용연료

경유임

(5) 유효검사기간

2024.6.1~2025.6.14

(6) 기타(옵션등)

-

# 위치도



소재지	경기도 화성시 팔탄면 창곡리 614
-----	---------------------



# 사진용지



전면



전면



측면

# 사 진 용 지



후면



후면



후면

# 사 진 용 지



암롤장치부분



암롤장치부분



암롤장치부분

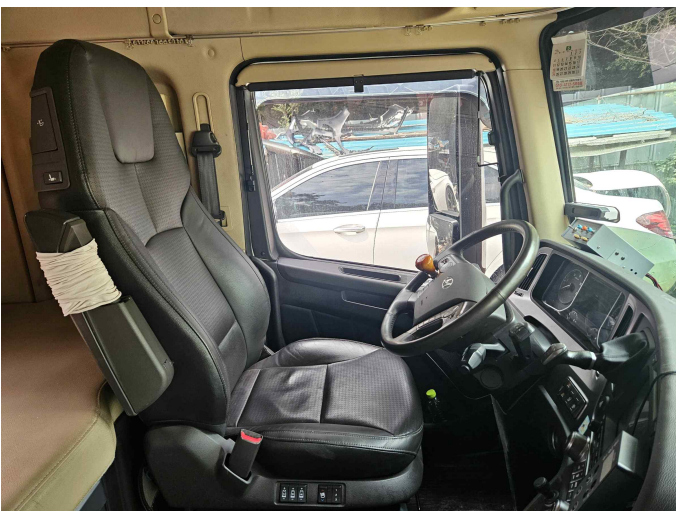
# 사진용지



내부



내부

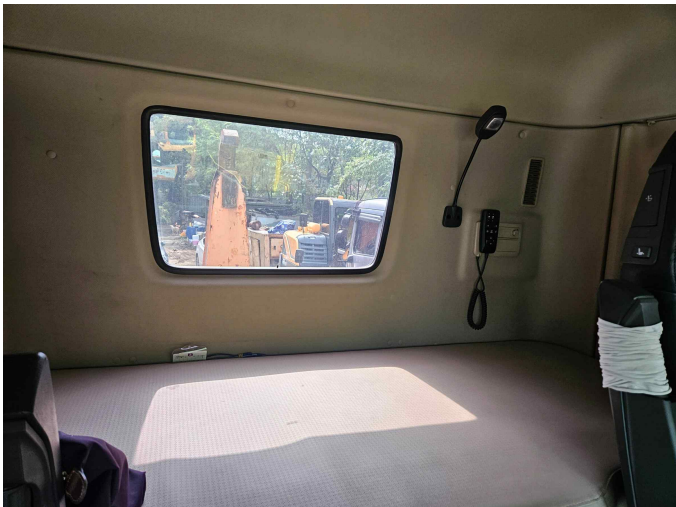


내부

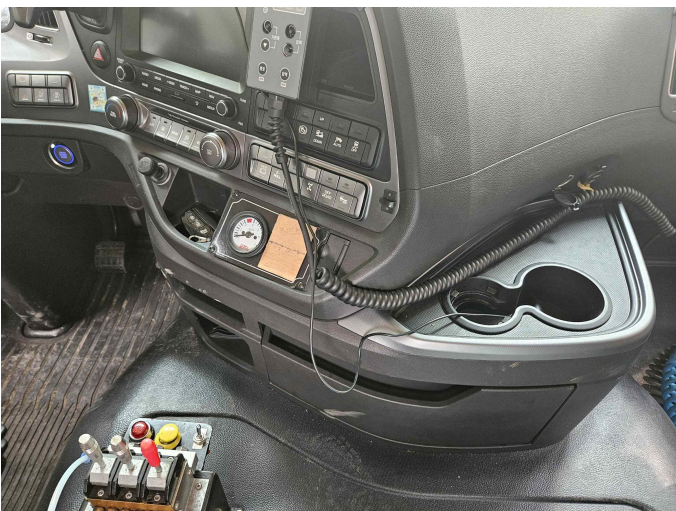
# 사 진 용 지



내부

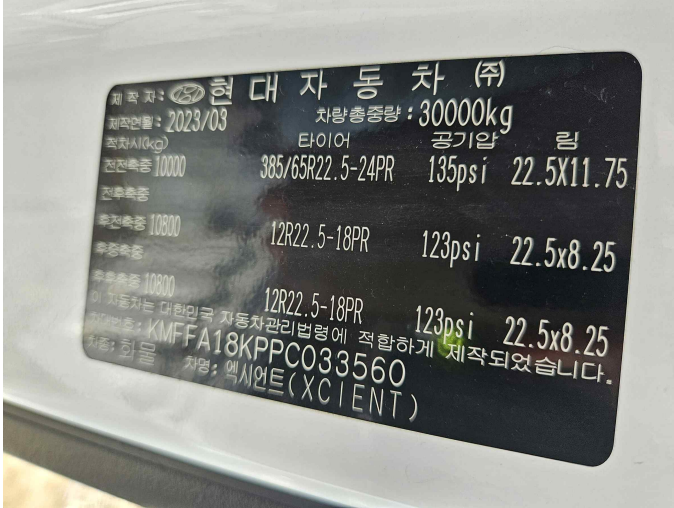


내부



내부

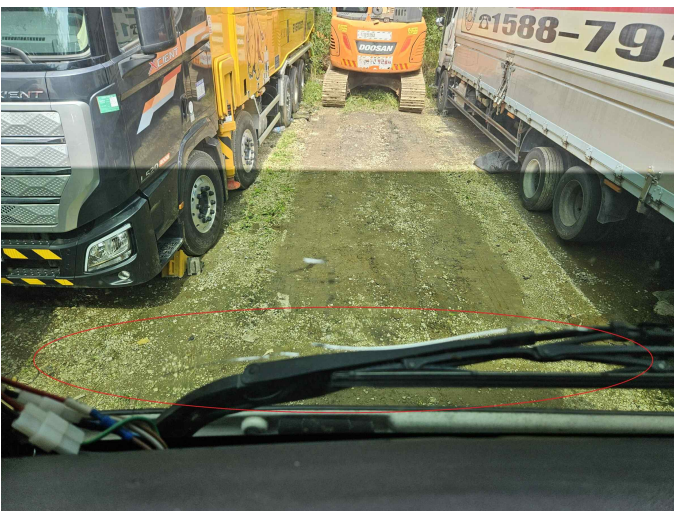
# 사 진 용 지



재원



범퍼 손상



전면유리크랙