

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 망 권영필의 상속인 현옥이 외 3명
소유물건(2024타경73419)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 강경래

감정평가서번호: HJ240613-2-001

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.

한국제일감정평가사사무소

(건설기계)감정평가표

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

감정평가사
주영민

(인)

| | | | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------|--------------|
| 감정평가액 | 일억오천만원정 (₩150,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 수원지방법원 사법보좌관 강경래 | | 감정평가 목적 | 법원경매 | | |
| 제출처 | 수원지방법원 경매17계 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 망 권영필의 상속인 현욱이 외 3명 (2024타경73419) | | 감정평가 조건 | - | | |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록, 건설기계 등록원부 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| 기타 참고사항 | - | | 2024.06.20 | 2024.06.20 ~ 2024.06.20 | 2024.06.26 | |
| 감 정 평 가 내 용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 중기 | 1 이 | 중기 하 | 1 여 | - 백 | 150,000,000 |
| | 합계 | | | | | ₩150,000,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견 | | | | | | |
| " 별 지 참 조 " | | | | | | |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 안녕길 95-50 소재 우리물류 주차장 내에 보관중인 덤프트럭(경기 06조8181)으로서 수원지방법원에서 진행하는 경매 목적의 감정평가건임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 감정평가에 관한 일반적인 이론에 의거하여 감정평가 하였음

3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 실지조사기간 및 기준시점

가. 실지조사기간

실지조사란 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 본건 실지조사기간은 2024년 06월 20일입니다.

나. 기준시점 및 결정이유

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 06월 20일로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가방법

■ 건설기계는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조제2항에 의거하여 원가법으로 평가하여야 하나, 본건 중고 덤프트럭의 경우는 년식 및 주행거리 등에 의하여 가격이 형성되는 물건의 특성이 자동차에 준한다고 판단되는 바, 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조제1항 단서규정에 의거하여 기종, 규격, 용도, 형식 및 년식, 주행거리 및 관리상태 등을 고려하고 동종, 유사 덤프트럭의 중고시세 및 평가사례 등을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 대상물건의 특성을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서규정에 의거한 다른 평가방식에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

6. 그 밖의 사항

■ 본건 덤프트럭의 기종, 년식, 차대번호 등 물건의 표시는 귀 제시목록 및 건설기계등록원부에 의거하였는바, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

■ 본건 덤프트럭의 계기판상 주행거리는 146,419.2Km임.

■ 본건 덤프트럭의 시동 및 시운전에 의한 정상작동 여부 등은 덤프트럭의 방전으로 인해 확인하지 못하였으며, 덤프트럭의 입고 당시 충전에 의해 시동후 계기판상 주행거리를 촬영한 우리물류 관리인의 제공 사진 등에 의거하여 시동가능여부 및 주행거리 등을 확인한 바 추후 본건의 정상작동 여부 및 기타 부품의 정비수리 필요여부 등은 경매 진행시 확인후 참여하시기 바랍니다.

■ 본건 시동키는 우리물류 관리인이 보관중인 것으로 탐문조사 되었으며, 별첨 사진과 같이 운전석 후면 바퀴 위에 철봉 형태의 구조물이 놓여 있어 관리인에 문의한 결과 트럭 이동잠금 용도로 알고 있는 데 현재 장소로 이동후 장착하지 않고 간 것 같다는 답변을 받은 바, 추후 경매 진행시 이에 대한 확인후 경매 참여 바랍니다.

■ 본건은 영업권을 포함하지 않은 순수 건설기계만의 감정평가인 바 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

■ 본건 건설기계는 자동차와 달리 차대번호 및 차량 등록번호를 통한 보험개발원 사고이력 조회가 불가능한 바 경매 참여시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II . 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건 개요

[귀 제시목록 및 건설기계등록원부 등 기준]

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------------|------------|------------------------|-------------|----------------|
| 등록번호 | 경기06조8181 | 건설기계명 | 덤프트럭 | | |
| 형식 | FM84FR3HBX | 규격 | 25.5ton | 용도 | 영업용 |
| 연식 | 2019년 | 차대번호 | YV2XT60G6JA834152 | 수입/제작 일자 | 2019-03-26 |
| 제작국 | 대한민국 | 형식승인 번호 | 1-06-0192-02-00 | 제작회사 | 볼보트럭코리아 (주) |
| 등록일자 | 2019.03.27 | 검사유효기간 | 2021.03.27.~2022.03.26 | | |
| 사용본거지 (차고지) | 경기도 안산시 상록구 이호로5길 7, 503호(본오동, 성지빌딩) | | | | |
| 보관장소 | 화성시 안녕길 95-50 소재 우리물류 주차장 내 | | | | |

2. 유사 덤프트럭 방매 사례 및 가격 수준

[온라인 중고 중기매매 사이트 기준]

| 건설기계명 (제조사명) | 연식 | 규격 | 주행거리 (Km) | 모델명 | 위치 | 방매가격(원) |
|--------------|------|-------|--------------|--------|-----|-------------|
| 덤프트럭(볼보) | 2019 | 25.5톤 | 27만 | FMX540 | 경기도 | 135,000,000 |
| 덤프트럭(볼보) | 2019 | 25.5톤 | 42만 | FMX540 | 경기도 | 135,000,000 |
| 덤프트럭(볼보) | 2019 | 25.5톤 | 40만 | FMX540 | 경기도 | 132,000,000 |

본건과 유사한 덤프트럭에 대한 온라인중고 중기 매매사이트에서의 방매 매물은 상기와 같으며, 동종 유사 덤프트럭의 시세는 덤프트럭의 관리상태와 주행거리 및 사고유무 등에 따라 차이가 있으나 125,000,000~135,000,000원 내외로 조사되었음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 평가사례

[출처:KAPA UUB PLUS]

| 구분 | 건설기계명(제조사명) | 연식 | 규격 | 주행거리(Km) | 감정평가액(원) | 기준시점 | 평가목적 |
|----|-------------|------|-------|----------|-------------|------------|------|
| #1 | 덤프트럭(불보) | 2018 | 25.5톤 | 47만 | 140,000,000 | 2024.05.27 | 경매 |
| #2 | 덤프트럭(불보) | 2020 | 25.5톤 | 28만 | 160,000,000 | 2024.04.04 | 경매 |
| #3 | 덤프트럭(불보) | 2019 | 25.5톤 | 27만 | 155,000,000 | 2024.03.21 | 경매 |
| #4 | 덤프트럭(불보) | 2020 | 25.5톤 | 34만 | 160,000,000 | 2023.12.01 | 경매 |
| #5 | 덤프트럭(불보) | 2020 | 25.5톤 | 30만 | 160,000,000 | 2023.11.07 | 경매 |

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

| 구분 | 기종 | 규격 | 등록번호 | 비준가액(원) | 비고 |
|----|------|-------|-----------|--------------------|----|
| 1 | 덤프트럭 | 25.5톤 | 경기06조8181 | 150,000,000 | |
| 합계 | | | | 150,000,000 | |

2. 결정의견

본건은 동종 유사물건에 대한 방매 가격수준과 평가사례 등을 참작하고, 기종, 규격, 용도, 형식 및 년식, 주행거리 및 관리상태 등을 종합 참작하되, 본건의 주행거리가 년식에 비해 매우 적다는 점과 현장조사 당시 방전되어 정비수리가 필요한 점 등을 종합적으로 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

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 | 덤프트럭 | 경기06조 8181 | - | 2019/ FM84FR3HBX (540ps) | 25.5 (경유) | YV2XT60G6J A834152 - | 볼보트럭 코리아(주) 2019-03-27 | 150,000,000 | 비준가격 |
| 합 계 | | | | | | | | ₩150,000,000.- | |
| | | | | 이 | 하 | 여 | 백 | | |

건설기계(덤프트럭) 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(1) 년식 및 주행거리

본건은 2019년식 덤프트럭으로서 주행거리는 계기판상 146,419.2Km입니다

(2) 색상

베이지색 계통입니다

(3) 관리상태

현장조사 당시 방전으로 시동 및 시운전을 통한 정상작동 여부 확인하지 못한 바 관리인에 따르면 입고후 충전하여 시동여부 확인하였고 계기판에 표시된 주행거리 촬영했다하여 촬영분 전달받아 조사하였으며, 내외부 관리상태는 일부 외관 긁힘 자국 외에는 크게 파손된 곳 없이 보통 상태입니다.

(4) 사용연료

경유입니다

(5) 유효검사기간

본건 건설기계등록원부상 2021-03-27~2022-03-26으로 유효검사기간이 지난 것으로 조사되었습니다

(6) 기타(옵션등)

변속기는 자동입니다

위 치 도(보관장소)



| | |
|-----|-------------------|
| 소재지 | 경기도 화성시 안녕길 95-50 |
|-----|-------------------|







