

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 창원시의회의장

건 명 : 매각대상 공용차량 감정평가(47버0184)

문 서 번 호 : 의정담당관-1458

감정 평가서 번호 : 미래새한 2402-62-28001호



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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)미래새한감정평가법인 경남지사

TEL : (055)221-9921 FAX : (055)242-8621



(자동차) 감정평가표

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

감정평가사
안진우

안진우



(주)미래새한감정평가법인 경남지사
대표자 김동완



감정평가액	일백팔십만원정 (₩1,800,000.-)					
의뢰인	창원시의회의장	감정평가목적	매각			
채무자	--	제출처	창원시의회 관리팀			
소유자 (대상업체명)	창원시장 (의정담당관-1458)	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	--			
목록표시근거	귀 의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일		
		2024. 03. 20	2024. 03. 20	2024. 03. 21		
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1	자동차	1	-	1,800,000
			이하	여백		
	합계					₩1,800,000.-

심사
확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고
인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자
감정평가사

김해준



자동차 감정평가 명세표

일련 번호	차 종 과 차 명	등 록 번호	차체	년 식 (형식)	적재량 (정 원)	차대번호	제 작 소	감정평가액	비 고
			기관	정격출력 (배기량)	연 료 (기통수)	원동기 형식	등록일자		
1	중형승용 투싼	47버0184	-	2017	5	KMHJU816FHU0007 45	현대자동차	1,800,000	비준가액
			-	95/3600(-)	수소	MG10	2017.02.08		
합 계								₩1,800,000.-	
이 하 여 백									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 대상물건 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 경상남도 창원시 성산구 용호동 소재 '그린오토피아정비 주차장'에 보관중인 자동차(불용품)로서, 창원시의회에서 의뢰된 매각 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

기 호	차량번호	차 종	차 명	등록일자	제작자	수 량	비 고
1	47버0184	중형 승용	투싼	2017.02.08	현대자동차	1대	-

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 03월 20일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는 바, 본건은 2024년 03월 20일 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(매각)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 마. 공시지가기준법이란 대상 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 방식임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」제20조(자동차 등의 감정평가) 등을 적용함.

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

자동차는 년식, 형식, 성능, 현상, 관리상태, 일반수요성 및 시중동유형 자동차시세, 재사용 가능여부 등을 종합 고려하여 해체처분가액으로 감정평가하거나 비준가액으로 평가하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 그 밖의 사항

- 본건 기호1 자동차는 '그린오토피아정비(용호동28-7번지) 주차장'에 보관중임.
- 본건 기호1 자동차(수소 연료 차량)는 스택 컴플리트 등이 고장인 상태로서, 매각 후 등록을 통한 운행이 제한되는 차량으로 수리시 예상 견적비용이 6천만원 이상일 것으로 판단되는 바, 업무 진행시 참고 하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 자동차 산출근거

후첨 '자동차 감정평가 명세표' 참조.

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 자동차

자동차는 년식, 형식, 성능, 현상, 관리상태, 일반수요성 및 시중동유형 자동차시세 등을 참작하여 비준가액으로 평가하였음.

2. 종합의견

대상물건은 경상남도 창원시 성산구 용호동 소재 '그린오토피아정비 주차장'에 보관중인 자동차(불용품)로서, 대상물건의 특성 등을 종합 참작하고 감정평가 목적을 고려하여 비준가액으로 감정평가액을 결정하였음.

자동차 감정평가요항표

- | | | |
|--------------|-----------|------------|
| 1. 년식 및 주행거리 | 3. 사용연료 | 5. 기타 참고사항 |
| 2. 관리상태 | 4. 유효검사기간 | |

1. 년식 및 주행거리

기호1: 2017년 02월식, 46,029km

2. 관리상태

기호1: 자동차는 굽힘, 찌그러짐 등 경정비를 요하며, 기호1 의 경우 스택 컴플리트 등의 고장으로 정상적인 운행이 불가능한 상태임.

3. 사용연료

기호1: 수소

4. 검사유효기간

기호1: 2023.02.08 ~ 2025.02.07

5. 기타 참고사항

본건 기호1는 그린오토피아정비 주차장에 보관중이며, 현장실사하여 평가하였음.

사 진 용 지



【 전면 】



【 측면 】

사 진 용 지



【 후면 】



【 내부 】