

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주해관 소유물건(2025타경11872)

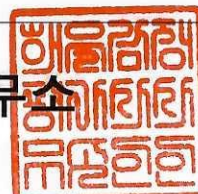
의뢰인: 울산지방법원 사법보좌관 최병국

감정평가서번호: 해울2025-06-09



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.

해울감정평가사사무소



(자동차)감정평가표

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

감정평가사
박상희

박 상 희



감정평가액	이천일백만원정 (₩21,000,000.-)			
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 최병국	감정평가 목적	법원경매	
제출처	울산지방법원 경매9계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주해관 (2025타경11872)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀제시목록 자동차등록원부	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.06.23	2025.06.23	2025.06.24

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	21,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩21,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 '울산광역시 울주군 언양읍 언양로 605'에 보관 중인 2016년식 대형 승용자동차(A8 50 TDI quattro, 등록번호:289마4085)에 대한 법원경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. "시장가치"란 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 가액을 말합니다.

나. 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가방법의 선정

가. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제7조(개별물건기준 원칙 등)

- ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다.
- ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다.
- ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다.
- ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제11조(감정평가방식)

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액(이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가 하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분 가액으로 감정평가 할 수 있다.

■ 「감정평가에 관한 규칙」 제26조(그밖의 물건의 감정평가)

감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.

■ 「감정평가 실무기준」 640.1.3.(자동차의 감정평가방법)

- ① 자동차를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법을 적용할 수 있다.
- ③ 원가법으로 감정평가할 때에는 정률법으로 감가수정한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 사용정도·관리상태·수리여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다.
- ④ 자동차로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가격으로 감정평가할 수 있다.

나. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 자동차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 차종·형식 및 년식·주행거리·관리상태 등을 고려하고 동종·유사차량의 평가사례 및 거래사례 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항의 단서규정에 의거 대상물건의 특성상 거래사례비교법 이외의 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준시점의 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 6월 23일입니다.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 6월 23일에 실시하였습니다.

7. 그 밖의 사항

가. 본건의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부(갑)에 의거하였는 바 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 본건 차량의 사고이력은 '중고차 사고이력정보 보고서(보험개발원제공)'을 참고하였으니 경매 진행시 재확인 및 유의하시기 바랍니다.

다. 본건은 차량의 일부에 미세한 스크래치가 있으며, 이를 감안하여 자동차를 감정평가하였으니 경매 진행시 재확인 및 유의하시기 바랍니다.

II. 감정평가대상물건의 개요

일련번호	차 명	등록번호	차 종	연 식	최초등록일
1	A8 50 TDI quattro	289마4085	승용 대형	2016년식	2016.11.21.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정에 참고가 되는 자료

1. 감정평가사례

구분	차 종	연 식 (제작일)	주행거리 (km)	기준시점	감정평가 목적	감정평가액 (원)
평가 사례	A8 50 TDI quattro	2016	107,687	2025.06.02	법원경매	25,000,000
평가 사례	A8 50 TDI quattro	2015	186,298	2024.12.13	법원경매	18,500,000

2. 유사 자동차의 중고가격 수준

차 종	연 식	중고차 가격수준(원)	비 고
A8 50 TDI quattro	2016년식	15,000,000~ 25,000,000	연식 및 주행거리, 관리상태에 따라 상이합니다.

IV. 감정평가액의 결정 및 결정의견

본건 유사물건의 평가사례 및 시세수준 등을 참작하고, 차종·형식 및 년식·주행거리·관리상태 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됩니다. 따라서 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 거래사례비교법에 의한 시산가액을 대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

일련번호	감정평가액(원)
1	21,000,000

자동차 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	A8 50 TDI quattro (승용 대형)	289마 4085	-	2016년식	5명	WAUZZZ4H6GN 006574	아우디	21,000,000	비준가액
			-	2,967cc	디젤 (경유)	CTB	2015-07-28		
	합 계							₩21,000,000.-	
				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

본건은 자동차등록원부(갑)상 2016년 11월 21일 최초 등록된 대형 승용자동차(A8 50 TDI quattro)로서, 현장조사 당시 주행거리는 293,313km입니다.

(2) 색상

검정색입니다.

(3) 관리상태

차량의 일부에 스크래치 등이 있으나, 차량 관리상태는 연식 대비 보통인 편입니다.

(4) 사용연료

디젤(경유)입니다.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 검사유효기간은 2024-11-21 ~ 2026-11-20 입니다.

(6) 기타(옵션등)

- 본건은 자동변속기 차량으로 네비게이션, 블랙박스 등이 설치되어 있습니다.
- 본건 차량의 중고차 사고이력정보 보고서 내용은 아래와 같습니다.
 - 자동차 특수 용도 이력 : 없음
 - 자동차 번호 변경횟수 : 1회
 - 소유자 변경횟수 : 3회

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

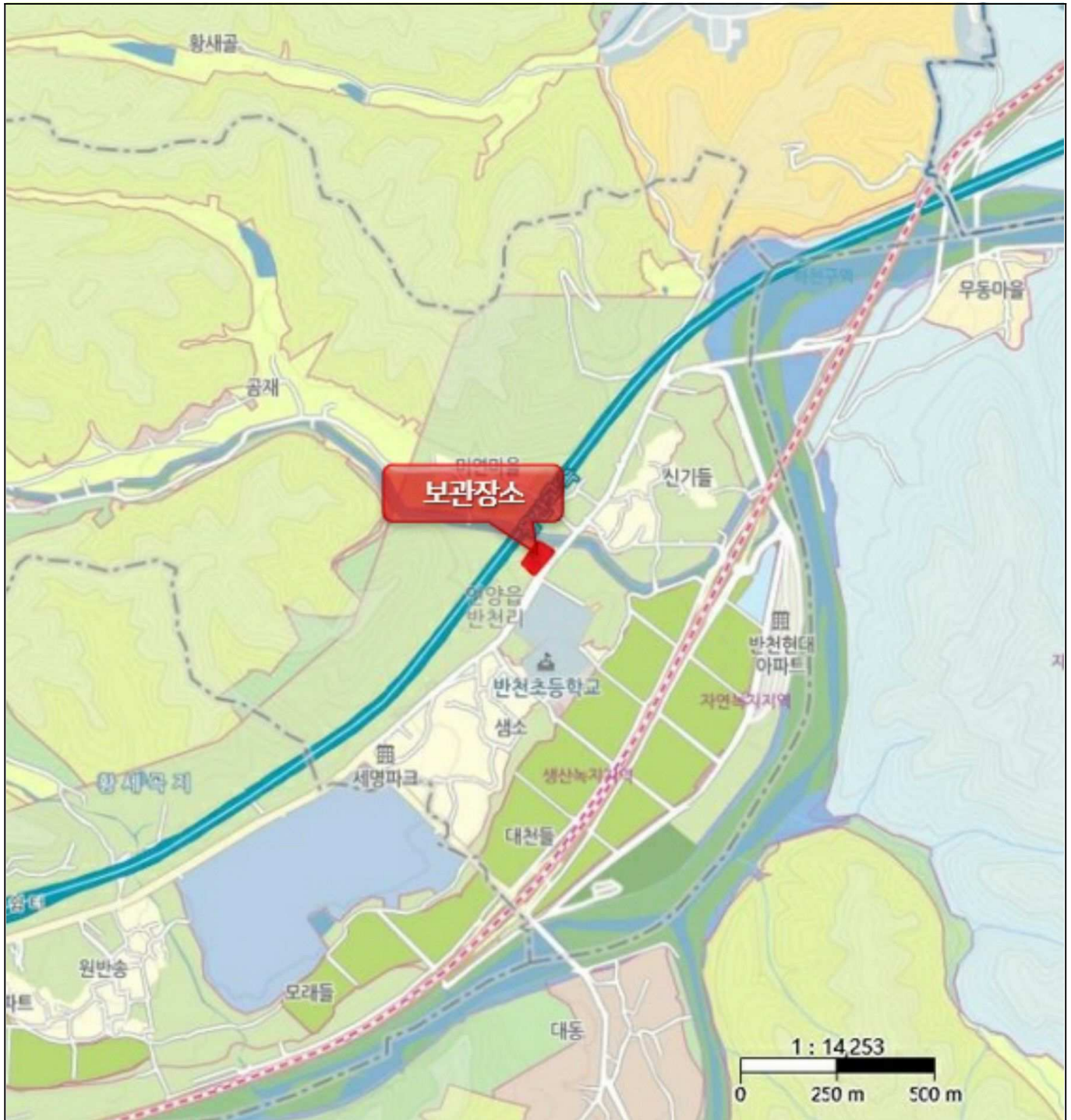
(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

- 자동차 특수 사고 이력 : 없음
- 보험사고이력 : 내차피해(11회), 상대차피해(4회)입니다.
(2017년 11월 ~ 2020년 5월, 2022년 5월 ~ 2025년 4월은 자기차량손해담보에 가입하지 않아 내 보험으로 처리한 사고이력정보의 제공이 불가능함)

보관장소



소재지	울산광역시 울주군 언양읍 언양로 605
-----	-----------------------



사 진 용 지



전면사진



측면사진



후면사진



측면사진

사진용지



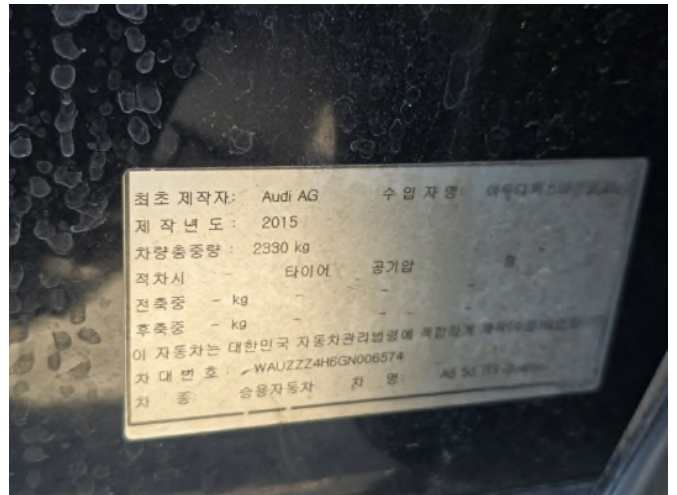
앞좌석



뒷좌석



트렁크



차대번호

사 진 용 지



내부사진



내부사진



주행거리



타이어상태