

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이재구 소유물건
(2025타경513043)

의뢰인: 인천지방법원
사법보좌관 오재홍

감정평가서번호: RB260127-03-3101

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.

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경인지사

인천광역시 부평구 체육관로 14, 305-1호(삼산동, 삼산메디플러스)

TEL. 032-875-5151 FAX. 032-861-3232

(자동차)감정평가표

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

감정평가사 (인)
공남열

(주)리얼티뱅크감정평가법인 경인지사 지사장 박치영 (서명또는인)

감정평가액	오천일백팔십만원정 (₩51,800,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가 목적	경매		
제출처	인천지방법원 경매31계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이재구 (2025타경513043)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026.02.02	2026.01.30 ~ 2026.02.02	2026.02.03	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	2대	자동차	2대	-	51,800,000
		이	하	여	백	
	합계				₩51,800,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 남동구 남촌동 625-58번지 대명자동차보관소 내에 보관중인 자동차[Passat 26가1957, 마스터캠핑카 984고7325]로서, 인천지방법원 제출을 위한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였음.

3. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 근거하여 가격조사 완료일인 2026년 02월 02일로 함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 실시기간은 2026년 01월 30일에서 2026년 02월 02일이며, 귀 제시목록 및 자동차등록원부 등에 의거 실지조사를 실시하였음.

5. 기준가치

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 감정평가 조건

해당사항 없음.

7. 그 밖의 사항

- 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였으며, 본건 차량의 감정평가는 일반적인 수준의 차량가격으로 감정평가한 것으로 구체적인 성능, 주요 부분의 불량여부, 추가적인 수리 필요성 등은 경매 진행시 반드시 확인 및 유의하시기 바랍니다.
- 본건은 인천광역시 남동구 남촌동 625-58번지(대명자동차보관소) 내에 보관중이며, 동장소에서 실시하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가 근거

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였음.

2. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가방법의 개요

감정평가방법은 대상물건의 성격·감정평가목적 또는 조건에 따라 비용성의 원리에 기초한 원가방식, 시장성의 원리에 기초한 비교방식 및 수익성의 원리에 기초한 수익방식이 있음.

감정평가방법	감정평가방법의 내용
거래사례 비교법	시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.
원가법	비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임. 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.
수익환원법	수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나. 감정평가방법의 적용

본건 자동차는 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제1항에 의거 거래사례비교법으로 평가 하였으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항은 주된 평가방법 외에 다른 평가방법을 적용하여 주된 평가방법으로 산출한 시산가액의 합리성을 검토하도록 규정하고 있으나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하다고 판단되어 다른 방법에 의하여 산정한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건의 개요

가. 기호(1)

자동차등록번호	26가1957	차명	Passat 2.0 TDI
차종	승용 중형	용도	자가용
연식(모델연도)	2009년	제작연월일 (최초등록일)	2009.04.10 (2009.04.10)
사용본거지	인천광역시 중구 ***** *		
주행거리	기준시점 현재: 260,283 Km		

※출처: 자동차등록원부

나. 기호(3)

자동차등록번호	984고7325	차명	더원WT-1마스터캠핑카
차종	특수 소형	용도	자가용
연식(모델연도)	2022년	제작연월일 (최초등록일)	2022.09.30 (2022.10.14)
사용본거지	인천광역시 중구 ***** *		
주행거리	기준시점 현재: 1,650 Km		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 유사차량 방매가격수준

차명	연식	주행거리 (km)	변속기	사용연료	방매가격 (원)
Passat GT 2.0 TDI	2008	194,593	자동	디젤	2,600,000
Passat GT 2.0 TDI	2009	281,623	자동	디젤	2,800,000
마스터 캠핑카	2021	84,613	세미오토	디젤	49,800,000
마스터 캠핑카	2019	43,340	수동	디젤	44,800,000

5. 평가전례

차명	연식	주행거리 (km)	감정평가액 (원)	기준시점	평가목적
Passat GT 2.0 TDI	2018	78,446	18,000,000	2025.12.19	경매
Passat GT 2.0 TDI	2018	94,213	20,000,000	2025.07.15.	경매
마스터 캠핑카	2020	21,081	25,000,000	2025.07.25	경매
마스터 캠핑카	2021	10,193	50,000,000	2024.06.05	경매

6. 시세수준

본건 기호(1)과 유사한 자동차의 시세는 2,300,000원 ~ 2,700,000원 내외 수준으로 탐문조사 되었고, 본건 기호(2)와 유사한 자동차의 시세는 45,000,000원 ~ 50,000,000원 내외 수준으로 탐문조사 되었음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 기타

가. 기호(1)

본건 기호(1) 자동차에 대한 '중고차 사고이력정보 보고서(카히스토리, 2026.01.30)'의 중고차 사고 이력정보(요약)을 아래와 같이 기재하고, 상세내역은 별첨하니 경매 진행시 참고바람.

전손, 도난, 침수 보험사고	없음.
특수 용도 이력	없음.
보험사고이력 : 내차 피해	3회(5,001,861원)
보험사고이력 : 상대차 피해	1회(2,179,716원)
소유자 변경/차량번호 변경	0회/0회
기타	자기차량손해담보 미가입기간: 2025년01월 ~ 2025년11월

나. 기호(3)

본건 기호(3) 자동차에 대한 '중고차 사고이력정보 보고서(카히스토리, 2026.01.30)'의 중고차 사고 이력정보(요약)을 아래와 같이 기재하고, 상세내역은 별첨하니 경매 진행시 참고바람.

전손, 도난, 침수 보험사고	없음.
특수 용도 이력	없음.
보험사고이력 : 내차 피해	1회(4,250,000원)
보험사고이력 : 상대차 피해	없음.
소유자 변경/차량번호 변경	0회/0회
기타	자기차량손해담보 미가입기간: 2023년10월 ~ 2025년11월

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정

기호	감정평가액(원)
1	2,800,000
3	49,000,000
합 계	51,800,000

2. 결정의견

본건은 유사 물건에 대한 방매가격수준, 평가전례 및 시세수준 등을 참작하고, 차종·형식 및 연식·주행거리, 관리상태 등을 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정하였음.

- 이 하 여 백 -

(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	Passat 2.0 TDI (승용 중형) 자가용	26가1957	-	2009	-	WVWZZZ3CZ9P 034374	폭스바겐 (수입차)	2,800,000	비준가액
			-	-	디젤/-	CBA	2009.04.10		
3	더원WT-1 마스터캠핑가 (특수 소형) 자가용	984고 7325	-	2022	-	VF1MA0000NB 242778	르노 (수입차)	49,000,000	비준가액
			-	-	디젤/-	M9T	2022.09.30		
합 계								₩51,800,000.-	
				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

본건 기호(1)은 Passat 자동차 2009년식(제작일자:2009.04.10)으로서, 기준시점 현재 계기판 상 주행거리는 260,283Km 입니다.

본건 기호(3)는 마스터캠핑카 2022년식(제작일자:2022.09.30)으로서, 기준시점 현재 계기판 상 주행거리는 1,650Km입니다.

(2) 색상

본건 기호(1)의 색상은 '회색' 입니다.

본건 기호(3)의 색상은 '회색' 입니다.

(3) 관리상태

본건 기호(1)은 정상적으로 시동이 걸리고 생활기스가 있으며, 외관상태는 대체로 보통이하 입니다.

본건 기호(3)는 정상적으로 시동이 걸리지 않고 생활기스가 있으며, 외관상태는 대체로 보통 입니다.

(4) 사용연료

본건 기호(1)의 사용연료는 '경유' 입니다

본건 기호(3)의 사용연료는 '경유' 입니다

(5) 유효검사기간

본건 기호(1)의 자동차등록원부상 검사유효기간은 2025-04-10 ~ 2027-04-09 입니다.

본건 기호(3)의 자동차등록원부상 검사유효기간은 2025-10-14 ~ 2026-10-13 입니다.

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(6) 기타(옵션등)

본건 기호(1)은 자동변속기, 에어컨, 전동식 사이드미러, 스마트키, 쉐루프, 네비게이션 등이 되어있습니다.

본건 기호(3)은 수동변속기, 에어컨, 스마트키, 후방카메라, 냉장고, TV, 전자레인지, 태양광충전, 블랙박스 등이 되어있습니다.

보관장소 : 인천광역시 남동구 남촌동 625-58 대명자동차보관소

위치도



소재지	인천광역시 남동구 남촌동 625-58 대명자동차보관소
-----	-------------------------------





(1)



(1)



(1)



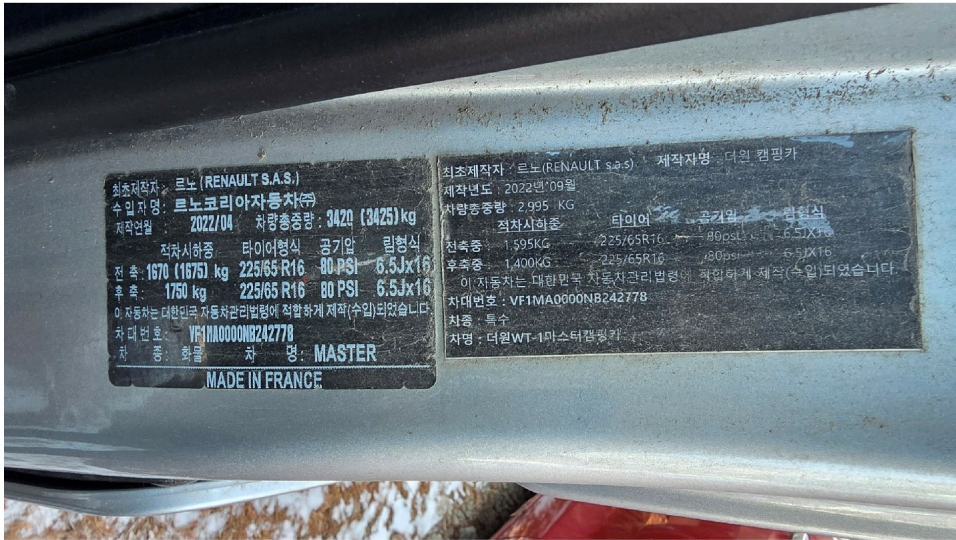
(1)



(3)



(3)



(3)



(3)



(3)



(3)