

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김정수 소유물건(2025타경10369)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 김경현

감정평가서번호: 250708-02

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.

HK감정평가사사무소

(자동차)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
방 현 재

감정평가액	삼백팔십만원정 (₩3,800,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 김경현	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	서울남부지방법원 경매3계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김정수 (2025타경10369)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.07.15	2025.07.15	2025.07.15		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	3,800,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩3,800,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 : 감 정 평 가 사			(인)		
	정 안 균					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 서울특별시 강서구 마곡동 1045(금화주차장)내에 보관중인 자동차(쏘나타(SONATA), 47부3520)로서, 서울 남부지방법원(2025타경10369)의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상 물건의 개요

[출처 : 귀 제시목록, 자동차등록원부 등]

자동차 등록번호	47부3520	차종	승용 중형
차명	쏘나타(SONATA)	용도	자가용
차대번호	KMHEC41ABCA445331	주행거리	175,318Km (계기판)
연식	2012년	제작년월일	2012.04.13
사용본거지	서울특별시 서대문구 *** **** *_**, *****		

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본 건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거 본건의 감정평가목적 등을 고려하여 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 가액(價額)인 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점

가. 기준시점 결정 및 결정 이유

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 15일을 기준시점으로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 2025년 07월 15일에 실지조사를 실시하여 대상물건의 존재여부, 차종, 관리상태, 기타 가격형성에 미치는 요인 등을 조사·확인하였음.

5. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본 건 감정평가는 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 감정평가방법

가) 감정평가방식에는 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식(원가방식), 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법(비교방식), 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식(수익방식)이 있음.

나) 『**감정평가에 관한 규칙**』에 따라 동규칙에서 정한 대상물건별 감정평가방법(주된 방법)을 적용하되, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있음. 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(시산가액)을 동규칙 제11조의 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하되, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니함.

다) 본 건 감정평가에 적용한 감정평가방법

① 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

『**감정평가에 관한 규칙**』 제20조에서는 “감정평가업자는 자동차를 감정평가 할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.”라고 규정함.

② 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본 건 감정평가에서는 상기 규정에 따라 주된 방법으로서 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익방식 적용의 어려움이 있는 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 동규칙 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 자동차의 차명, 등록번호, 사용본거지, 형식 등은 귀 제시목록 및 자동차 등록원부 등에 의하였음.
- 본건은 서울특별시 강서구 마곡동 1045(금화주차장,02-2666-1122)내에 보관중인 자동차(쏘나타(SONATA), 47부3520))로서, 동소에서 실사하였음.
- 중고차 사고이력정보 보고서 상 다음과 같은 사고 이력이 있는바 경매 진행시 참고 바람. (별첨 "중고차 사고이력정보 보고서" 첨부).

1. 자동차 특수 용도 이력 정보

영업용도(대여용)사용이력	영업용도(일반)사용이력	관용용도사용이력
없음.	없음.	없음.

2. 자동차번호/소유자 변경이력 정보

변경등록일	변경	차량번호	차량용도
2021-07-23	소유자변경	-	자가용 승용
2021-07-09	소유자변경	-	자가용 승용
2012-04-26	최초등록	47부xxxx	자가용 승용

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 보험사고이력 상세정보

-	내 차 사고 발생(피해)		상대 차 사고 발생(피해)
2020-08-13	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
			수리(견적)비용 1,083,499원 -부품 : 501,300원 -공임 : 209,600원 -도장 : 372,599원
2018-09-17	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
	수리(견적)비용 4,160,821원 -부품 : 2,152,583원 -공임 : 967,640원 -도장 : 1,040,598원		
2017-06-16	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
	수리(견적)비용 2,053,766원 -부품 : 974,838원 -공임 : 445,530원 -도장 : 660,398원		보험금 1,500,000원
2016-12-26	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
	-	수리(견적)비용 818,538원 -부품 : 255,600원 -공임 : 98,780원 -도장 : 464,158원	-
2016-08-19	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
	-	수리(견적)비용 660,510원 -부품 : 242,000원 -공임 : 115,760원 -도장 : 302,750원	-
2015-12-14	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
	수리(견적)비용 971,856원 -부품 : 187,088원 -공임 : 296,570원 -도장 : 488,198원		수리(견적)비용 525,193원 -부품 : 179,075원 -공임 : 150,040원 -도장 : 196,078원
2015-04-04	내 차 보험(처리)	상대보험(처리)	내 차 보험(처리)
		수리(견적)비용 449,018원 -부품 : 191,200원 -공임 : 71,220원 -도장 : 186,598원	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 동종 유사물건의 시중 시세

[출처 : SK엔카]

구 분	차종	년 식	주행거리(Km)	매물가액(만원)	비고
가	현대 YF쏘나타 CVVL럭셔리	2012년 05월식	143,380	419	-
나	현대 YF쏘나타 CVVL럭셔리	2012년 03월식	153,700	420	-
다	현대 YF쏘나타 CVVL럭셔리	2012년 02월식	140,803	399	-

2. 동종 유사물건의 평가 전례

[출처 : 감정평가정보센터]

구 분	명칭	차량 년식	주행거리 (Km)	기준시점	평가목적	감정평가액(원)
A	쏘나타	2013	171,467	2025.05.21	취득처분	2,800,000
B	쏘나타	2013	7,570.9	2024.05.20	취득처분	5,500,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 및 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

후첨 "자동차 감정평가명세표" 참조.

2. 감정평가액 결정의견

조사된 참고가격(유사 차량 낙찰사례, 방매시세 및 한국감정평가협회의 평가전례 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정된다고 판단되는 바, 비준가액으로 대상 물건의 감정평가액을 결정하였음.

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	쏘나타(SONATA)	47부3520	-	2012	-	KMHEC41ABCA445 331	현대자동차	3,800,000	
			-	1,999cc	-	G4ND	2012-04-13		
합 계								₩3,800,000.-	
				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

- 년식 : 2012년임(제작연원일: 2012-04-13)
- 주행거리 : 기준시점 현재 계기판상 175,318km임.(후첨'사진용지'참조)

(2) 색상

- 흰색임.

(3) 관리상태

- 본건 현장조사일 현재 내부 및 외부 관리상태는 보통이며, 페인팅 등이 벗겨진 곳이 있음.
- 시동은 작동되나 고속주행 및 엔진성능 등은 확인하지 못하였으니, 경매진행시 참고바람.

(4) 사용연료

- 가솔린임.

(5) 유효검사기간

- 자동차등록원부상 2020-04-26 ~ 2022-04-25임.

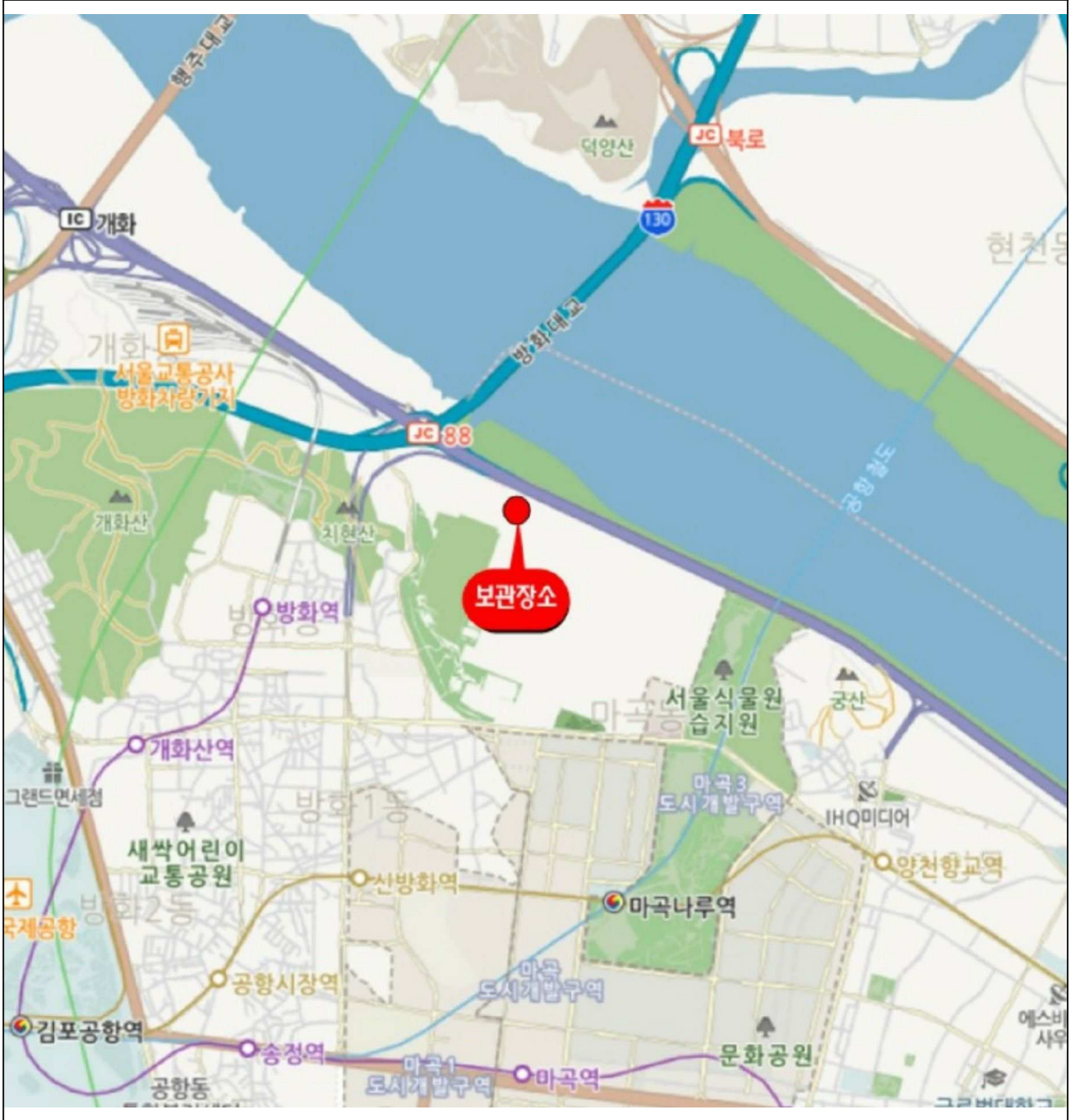
(6) 기타(옵션등)

- 자동변속기 등이 정착되 있음.

광역 위치도



소재지	서울특별시 강서구 마곡동 1045(금화주차장)
-----	---------------------------



위 치 도



소재지	서울특별시 강서구 마곡동 1045(금화주차장)
-----	---------------------------











