

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 최영광 소유물건(2025타경13255)

의뢰인: 서울북부지방법원 사법보좌관 문상준

감정평가서번호: NE02025-1014-002

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.

네오감정평가사사무소

## (자동차)감정평가표

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

감정평가사  
이준석

이준석



(인)

감정평가액	일천오백만원정 (₩15,000,000.-)					
의뢰인	서울북부지방법원 사법보좌관 문상준		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울북부지방법원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최영광 (2025타경13255)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록 등		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.10.21	2025.10.21	2025.10.23	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	15,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩15,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

## (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	싼타페 (SANTAFE) (승용 대형)	02두0326	-	2016 DM7XDF-T-0	7	KMHSW81XDGU532081	현대자동차	15,000,000	
			-	202/3800 Ps/rpm	경유/4기통	D4HB	2015-06-13		
<b>합 계</b>								<b>₩15,000,000.-</b>	
				이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 서울특별시 중랑구 용마공원로9길 44 소재 “(통칭)엠무브골프연습장&카페” 남서측 주차장에 보관중인 자동차[싼타페, 02두0326]로서, 서울북부지방법원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 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 시장가치를 기준하여 평가하였음.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025.10.21.을 기준시점으로 결정함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025.10.21.에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 5. 그 밖의 사항

가. 대상물건 차량의 보관장소는 귀 제시목록상 “서울특별시 중랑구 망우로 70길 105” 이나, 현장조사시 “서울특별시 중랑구 용마공원로9길 44 소재 [(통칭)엠무브골프연습장&카페]” 남서측 주차장에 있는 것으로 확인했으며, 키(1개)는 관리인이 보관중이니 업무 진행 시 참고하시기 바랍니다.

나. 대상 물건의 차종, 차명, 연식, 제원, 배기량 및 등록일자, 수량 등은 귀 제시목록, 자동차등록원부 등에 의거하였음.

다. 보험개발원에서 발급한 카히스토리[중고차 사고이력정보(요약)] 상 사고이력은 다음과 같음.

전손 보험사고	없 음.
도난 보험사고	없 음.
침수 보험사고	없 음.
특수 용도 이력	없 음.
내차 피해	4회 (5,733,654원)
상대차 피해	2회 (690,620원)
소유자 변경	1회
차량번호 변경	0회

라. 자동차등록원부(갑)상 검사유효기간은 2023-10-19 ~ 2025-10-18, 주행거리 83,051km임.

마. 현장 조사 시 계기판 상 주행거리는 86,056km이고, 차량 일부의 파손 및 미세 스크래치 등이 있는 등 관리상태가 다소 불량하나 이는 기준시점 당시 자동차의 외관을 중심으로 육안검사에 의하였으니, 성능검사(원동기, 변속기, 동력전달, 조향, 제동 등) 및 수리의 필요 정도 및 기타 제반 사항은 공인된 성능점검 업체의 별도의 확인 및 검사를 요하며, 미운행 상태 지속으로 인한 추가적인 성능저하, 부식, 마모 및 훼손 등이 있을 수 있으니 경매 진행 시 재확인하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II 감정평가 방법 및 감정평가 절차

### 1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

#### 가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법령의 규정과 제반 감정평가이론에 근거하여 감정평가하였음.

#### 나. 감정평가 관련 규정

##### ■ 「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)

감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 공시지가기 준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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.

## ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 (자동차 등의 감정평가)

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

### 다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 의거 거래사례비교법을 적용하였으며, 동종 및 유사차종의 중고시세와 년식, 배기량, 편의사양, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였으며, 본건 특성상 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 조항에 의거 다른 감정평가방법은 적용하지 않음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 감정평가 절차

본 감정평가서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## III 감정평가액 산출근거

### 1. 대상물건의 개요

자동차등록번호	02두0326	차종	승용 대형	용도	자가용
차명	싼타페(SANTAFE)	차량세부모델	EXCLUSIVE SPECIAL	연식	2016
차대번호	KMHSW81XDGU532081	원동기형식	D4HB	배기량	2,199cc
사용본거지	서울특별시 강북구 삼각산로24길 9 (수유동)				
검사유효기간	2023-10-19 ~ 2025-10-18				
자동차등록원부상 주행거리	83,051km [계기판상 86,056km]				

### 2. 유사물건 가격수준

기호	차명	차량 세부모델	차량번호	연식	색상	주행거리 (Km)	방매가격 (원)	비고 (출처)
1	싼타페 (4WD)	프리미엄	36서0***	2016	흰색	125,432	13,500,000	엔카
2	싼타페 (2WD)	익스클루시브 스페셜	02머0***	2016	흰색	94,437	14,500,000	엔카
3	싼타페 (4WD)	익스클루시브 스페셜	05고0***	2016	검정색	107,803	17,200,000	K CAR
4	싼타페 (2WD)	익스클루시브 스페셜	54가0***	2016	검정색	73,943	14,200,000	K CAR
5	싼타페 (4WD)	익스클루시브 스페셜	14로0***	2016	흰색	78,353	17,000,000	KB차차차
6	싼타페 (4WD)	익스클루시브 스페셜	64어9***	2018	흰색	115,616	15,500,000	KB차차차

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 유사 감정평가사례

[출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	차명	차량번호	연식	원동기 형식	주행거리 (Km)	기준시점	감정평가액 (원)	평가목적
1	싼타페	11저9***	2016	D4HB	176,216	2024.06.18.	15,000,000	법원경매
2	싼타페	47거8***	2016	D4HB	124,638	2024.12.10.	15,500,000	법원경매
3	싼타페	24머8***	2019	D4HB	218,382	2024.02.20.	17,500,000	법원경매
4	싼타페	65가0***	2016	D4HB	180,629	2025.06.20.	12,000,000	법원경매
5	싼타페	51두6***	2016	D4HB	164,268	2025.01.14.	12,700,000	법원경매
6	싼타페	45로9***	2016	D4HB	89,820	2024.01.09.	11,000,000	법원경매

※주행거리는 계기판 상 주행거리를 기준으로 기재하였으나, 기호 (6)의 경우 배터리 방전으로 파악 불가하여 자동차등록원부 기준으로 기재하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액의 결정

기호	차명	차종	자동차등록번호	감정평가액 (원)
1	싼타페 (SANTAFE)	승용 대형	02두0326	15,000,000원

### 2. 결정 의견

본건은 승용 대형 자동차로서 차종, 연식, 형식, 주행거리, 사고 유무, 관리 상태 및 검사, 파손 또는 고장 부분에 대한 수리의 정도 및 동종 유사 자동차에 대한 수요성 등을 종합 참작하여 결정 하였음.

# (자동차)감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리  
(4) 사용연료

(2) 색상  
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태  
(6) 기타(옵션등)

## (1) 년식 및 주행거리

본건 자동차는 2016년식(2015.06.13. 제작)으로서, 자동차등록원부상 주행거리는 83,051km이나, 현장 조사 시 계기판 상 주행거리는 86,056km임.

## (2) 색상

흰색임.

## (3) 관리상태

기준시점 당시 시동이 가능한 상태이나, 차량의 일부 파손 및 찌그러짐, 미세 스크래치 등이(후첨 "사진용지 참조") 있는 등 관리상태가 다소 불량함.

## (4) 사용연료

경유임.

## (5) 유효검사기간

자동차등록원부(갑)상 검사유효기간은 2023-10-19 ~ 2025-10-18임.

## (6) 기타(옵션등)

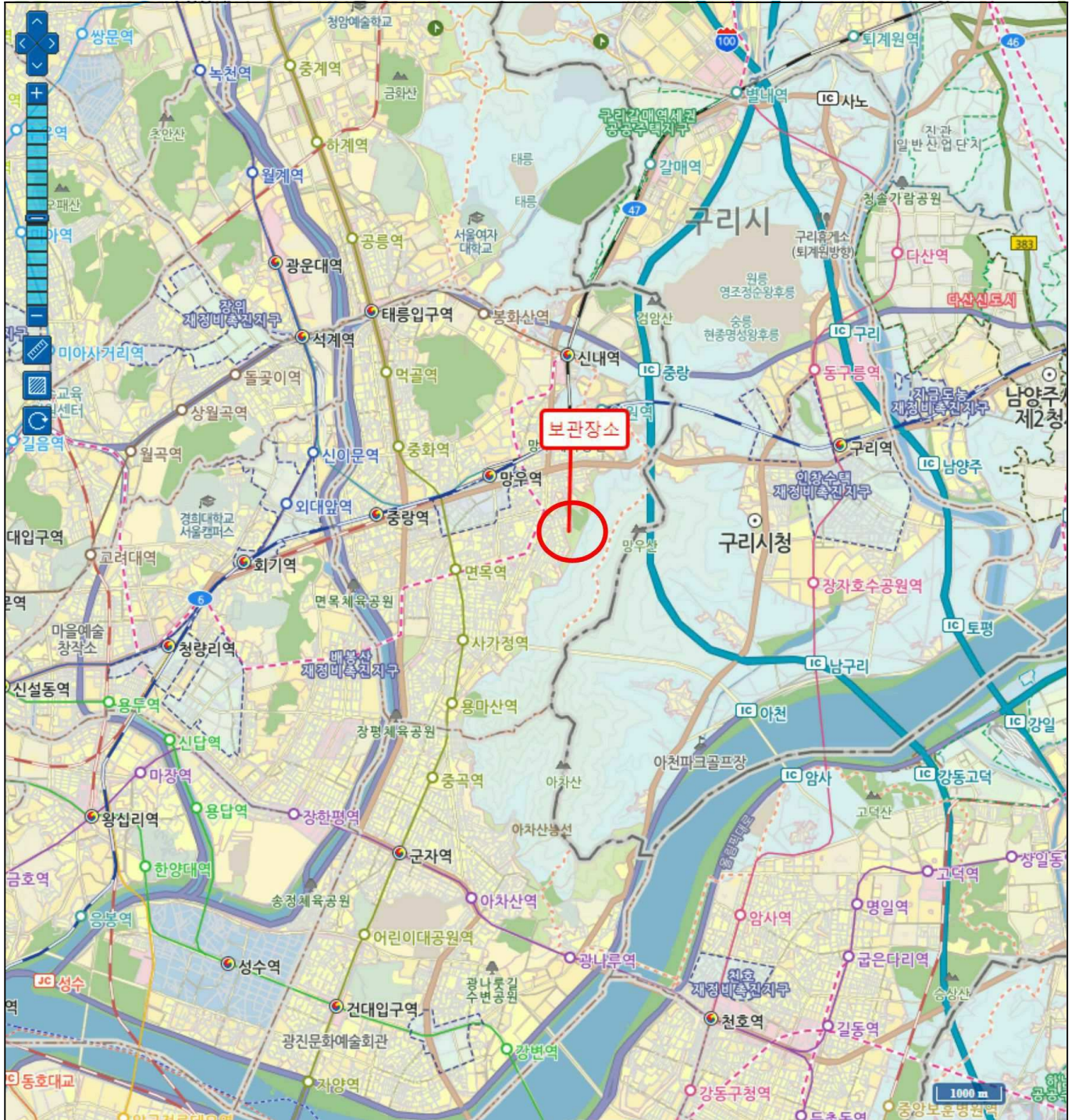
- 에어컨, 오디오, 자동변속기 등 기본 옵션을 갖추고 있으며, 그 외 파노라마 썬루프, 브라운 가죽시트, 후방카메라, 블랙박스 등이 있음.
- 차량 수리 및 정비의 필요 여부, 소요비용 등의 세부내역은 확인이 어려운 바 경매 진행 및 응찰 시 별도의 확인을 요함.

# 광역 위치도



**소재지**

보관장소 : “서울특별시 중랑구 용마공원로9길 44 소재  
 [(통칭)엠무브골프연습장&카페]” 남서측 주차장



# 위치도



## 소재지

보관장소 : “서울특별시 중랑구 용마공원로9길 44 소재  
[(통칭)엠무브골프연습장&카페]” 남서측 주차장



# 사진용지



<차량 전면>



<차량 후면>

# 사진용지



<차량 우측>



<차량 좌측>

# 사진용지



<엔진 부분>



<트렁크 부분>

# 사진용지



<파손 부분 및 스크래치 등>



<파손 부분 및 스크래치 등>

# 사진용지



<파손 부분 및 스크래치 등>

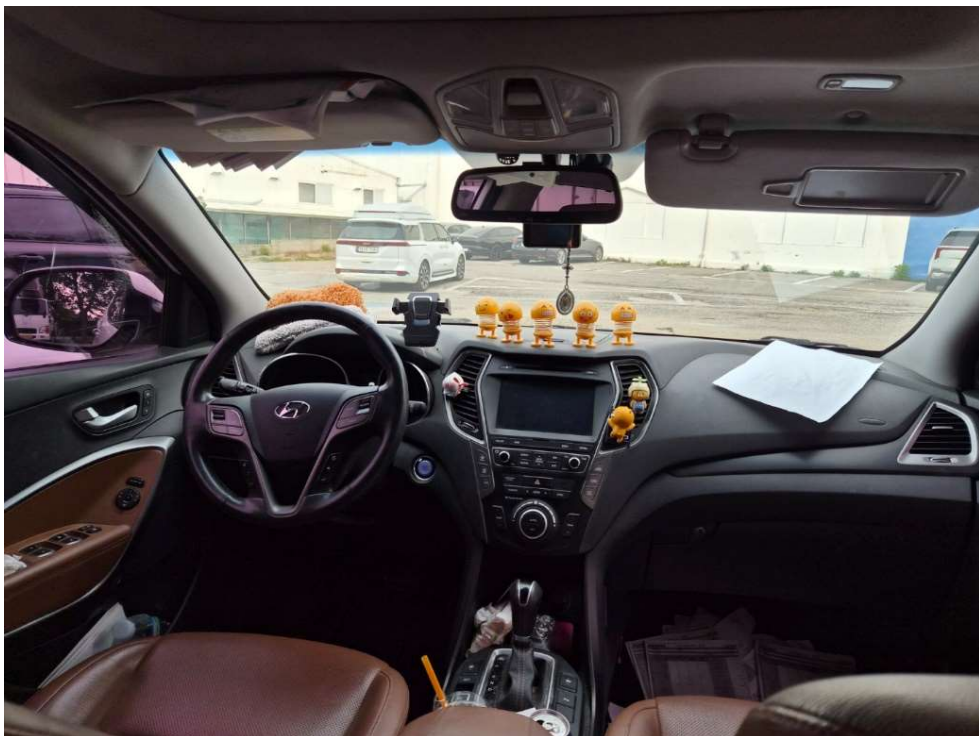


<파손 부분 및 스크래치 등>

# 사진용지



<차량 내부>



<차량 내부>

# 사진용지



<계기판 부분>



<후방 카메라 등>

# 사진용지



<선루프 부분>



<변속 기어 부분>

# 사진용지



<블랙박스>



<보관 장소>