

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	장연화 소유물 (사건번호:2025타경63914)
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 유창우
감정평가서 번호	대한 제250901-12-0005호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)대한감정평가법인

북부지사

경기도 고양시 일산동구 백마로 195, 일산방송컴플렉스 제2층 제2-2113호
TEL : (031)812-8811 FAX : (031)812-9811

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건의 개요

1. 감정평가의 목적

본 평가는 경기도 파주시 상지석동 151-3번지 소재 "상지물류 주차장" 내에 보관중인 자동차 [EQ900 (231더2354)]에 대한 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

대상물건 전경



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

[자동차]

기호	차종과 차적	등록번호	년식 (형식)	적재량 (정원)	차대번호	제작소 등록일자	비고
			정격출력 (배기량)	연료 (기통수)	원동기형식		
1	승용대형 EQ900	231더 2354	2016	5명	KMHG241DDGU015 374	현대자동차(주)	-
			315/6000ps /rpm (3,778cc)	휘발유 (6기통)	G6DN	2016.06.08	

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 09월 11일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

평가대상 물건에 대하여 2025년 09월 11일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권이외의 권리에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

『 감정평가에 관한 규칙 』 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 대상 자동차는 일부 부품의 성능저하, 부식, 일부망실, 훼손의 가능성이 있을 수 있으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 『 중고차 사고이력정보 보고서 』 내용은 다음과 같습니다.

[자료출처:CarHistory(보험개발원)]		
승용 대형 EQ900/231더2354	정보조회일자: 2025.09.01	
자동차 특수 용도 이력	영업용(대여용)	있음
	영업용(일반)	없음
	관용용도	없음
자동차 번호/소유자 변경이력	최초등록(2016.06.08)	
자동차 특수 사고 이력	전손 보험사고	없음
	도난 보험사고	없음
	침수 보험사고	없음
보험사고 이력	내차 피해(6회)	27,718,269원
	상대차 피해(6회)	6,682,268원
※상세내역: 별첨, "중고차 사고이력정보 보고서" 참조		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

<p>제7조 [개별물건기준 원칙 등]</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>제11조 [감정평가방식]</p>	<p>감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인 등은 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 각호의 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 감정평가법인 등은 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 결정 의견

제20조 [자동차 등의 감정평가]	① 감정평가법인 등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다. ② 감정평가법인 등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ③ 감정평가법인 등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다. ④ 감정평가법인 등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ⑤ 감정평가법인 등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
--------------------------	--

■ 감정평가 실무기준

[640-1.1.3] 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 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
-------------------------------	---

2. 감정평가방법의 적용 및 산출과정

자동차의 감정평가는 『 감정평가에 관한 규칙 』 제20조 및 『 감정평가 실무기준 [640-1.1.3] 』에 의거 거래사례비교법을 적용함을 원칙으로 하되, 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법을 적용할 수 있으며, 자동차로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있도록 규정하고 있습니다.

본 평가에서 자동차는 시장성의 원리에 따라 차종, 형식, 년식, 경과년수, 기능 및 작동상태, 관리운행상태, 주행거리, 동종 유사 차량의 시장거래가격 등을 종합 참작하여 비교방식인 거래사례비교법으로 평가하였습니다.

3. 그 밖의 사항

해당사항 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정 의견

대상물건은 동종 유사 차량의 시장거래 가격수준 및 자동차로서의 제반 특성 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 적정하게 평가하였습니다.

구 분		감정평가액(원)	비고
자동차	기호(1)	16,000,000	상세내역은 후첨 "감정평가명세표" 참조
총 액		₩16,000,000.-	

자동차 감정평가명세표

<기준시점 : 2025-09-11>

일련 번호	차 종 과 차 적	등 록 번 호	차체	년 식 (형 식)	적재량 (정 원)	차대번호	제 작 소 및 등록일자	감정평가액	비 고
			기관	정격출력 (배 기 량)	연 료 (기통수)	원동기형식			
1	승용 대형 EQ900	231더 2354	-	2016	5명	KMHG241DDGU01537 4	현대자동차 (주) 2016.06.08	16,000,000	
			-	315/6000ps/rpm (3,778cc)	6기통	G6DN			
합 계								₩16,000,000.-	
				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

대상물건 자동차는 2016년식 EQ900 차량으로 기준시점 현재 계기판상 누적 주행거리는 213,080km 입니다.

(2) 색상

대상물건 차량은 검정색 입니다.

(3) 관리상태

대상물건 차량의 외관 및 실내의 관리상태는 대체로 양호한 편입니다.

(4) 사용연료

대상물건 차량은 가솔린 차량입니다.

(5) 유효검사기간

대상물건 차량의 자동차등록원부상 검사유효기간은 2024-08-01 ~ 2026-07-31 입니다.

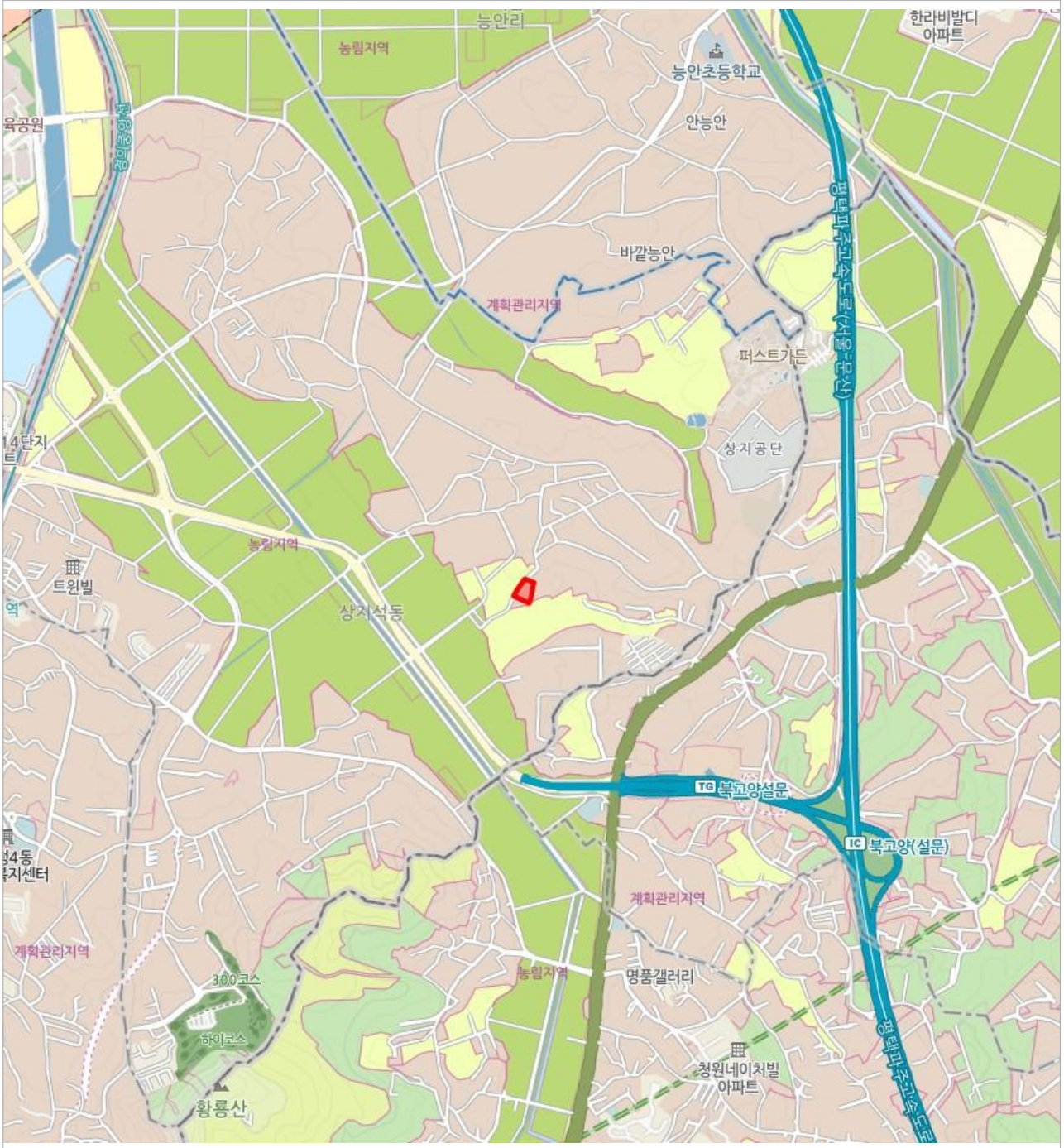
(6) 기타(옵션등)

대상물건은 프리미엄 럭셔리 트림으로, 하이패스 및 열선, 통풍시트 등의 옵션이 구비되어 있으며, 기준시점 현재 전면 범퍼 좌측에 스크래치가 존재합니다.

광역위치도

소재지

경기도 파주시 상지석동 151-3



사 진 용 지



본건 전경 (전면)



본건 전경 (후면)

사진용지



계기판



본건 명판

사 진 용 지



실내 전경



실내 전경