

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 조성환 (개명 전 : 조성윤)
소유물건(2025타경64626)

의뢰인: 의정부지방법원 고양지원 사법보좌관
유창우

감정평가서번호: KB251104-02-100



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)감정평가법인 국토 경기북부지사



(동산)감정평가표

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

감정평가사
최재규

최재규

(인)

(주)감정평가법인 국토 경기북부지사 지사장 곽동은

(서명또는인)

감정평가액	일천육백만원정 (₩16,000,000.-)			
의뢰인	의정부지방법원 고양지원 사법보좌관 유창우	감정평가 목적	법원경매	
제출처	의정부지방법원 고양지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	조성환 (개명 전 : 조성윤) (2025타경64626)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.11.18	2025.11.10 ~ 2025.11.18	2025.11.18

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	16,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩16,000,000	

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사

곽동은

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 경기도 파주시 조리읍 능안리 239, 선경주차장 내에 보관하고 있는 자동차에 대한 의정부지방법원 고양지원의 경매목적 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

대상물건 기호(1) 전경



기호	자동차 등록번호	차명	차대번호	원동기 형식	연식 (모델연도)	색상	제작연월일 (최초등록일)
1	76보7584	솔라티 (SOLATI)	KMJUG17RP GC000368	D4CB	2016	파랑 (남색, 곤색)	2016-01-10 (2016-02-01)

[출처 : 자동차 등록원부(갑) 등본 · 초본]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 11월 18일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2025년 11월 10일 ~ 2025년 11월 18일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권 이외의 권리에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적은 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 대상물건의 목록표시 근거는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였습니다.

나. 대상물건 기호(1)이 보관되어 있는 장소는 경기도 파주시 조리읍 능안리 239, 선경주차장 내입니다.

다. 대상물건의 주행거리는 148,921km인 것으로 차량 계기판 사진을 통해 확인하였으며, 이는 채권자가 현장에서 자동차 배터리 문제를 일시적으로 해결하고 제시한 자료입니다.

라. 대상물건의 상태는 후첨 '사진용지'와 같이 프론트범퍼가 일부 파손 되어있고 자동차 후드 내부에 누수로 인한 오염이 있는 것으로 현장조사 당시 확인되었는바, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

마. 대상물건은 뒷열의 내부 설비가 전부 철거되어 별도의 수리 및 리모델링을 필요로 하는 상태이며 배터리의 문제로 인하여 별도의 작업을 통해 일시적으로 전기신호는 들어오게 할 수 있으나 시동은 걸리지 않으므로 차량의 정상작동 여부, 사고이력정보 조회 내역 외의 수리 내역 등은 별도의 확인을 요하니 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

바. 대상물건의 검사유효기간은 2021.10.02. ~ 2022.10.01. 인바 경매 진행 시 참고 바랍니다.

사. 중고차 사고이력정보 조회 내역 [출처: 카히스토리]

- 자기차량손해담보 미가입기간 : 2019년 08월 ~ 2020년 01월, 2021년 09월 ~ 2021년 10월,
2024년 10월 ~ 2025년 08월

- 특수 용도 이력 : 없음.

- 내차 피해 : 1회(1,232,000원).

- 상대차 피해 : 0회

- 소유자 변경 : 4회

- 차량번호 변경 : 1회.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령 등에 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 [감정평가 방식]</p>	<p>감정평가법인등은 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 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 결정 의견

<p>제20조 [자동차 등의 감정평가]</p>	<p>① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다. ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다. ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.</p>
<p>제26조 [그 밖의 물건의 감정평가]</p>	<p>감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가해야 한다.</p>

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

가. 본건은 시장성의 원리에 기초한 비교방식을 기준으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 등에 의거 거래사례비교법으로 감정평가 하되 본건의 상태, 현상 및 규격, 연식, 관리상태, 동종 유사물건의 방매사례 및 평가사례 등을 종합적으로 참작 하였습니다.

나. 본건 평가대상인 자동차의 경우 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 대상 물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법의 적용이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당되는 바, 다른 방법에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 자동차 감정평가액

가. 감정평가에 참고한 가격자료

1) 동일 유사 물건의 평가사례

기호	명칭	평가목적	기준시점	평가액 (원)	비고
A	솔라티(SOLATI)	경매	2023.06.27.	45,000,000	2018년식 배기량 : 2,497cc 사용연로 : 디젤 주행거리 : 631,249km
B	솔라티(SOLATI)	경매	2021.02.01.	30,000,000	2016년식 배기량 : 2,497cc 사용연로 : 디젤 주행거리 : 53,016km
C	솔라티(SOLATI)	경매	2021.06.09.	40,000,000	2016년식 배기량 : 2,497cc 사용연로 : 디젤 주행거리 : 12,621km
D	솔라티(SOLATI)	매각	2025.10.15.	17,000,000	2016년식 배기량 : 2,497cc 사용연로 : 디젤 주행거리 : 23,626km

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보(KAPA HUB)]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 동일 유사 물건의 방매사례

명칭	배기량(cc)	연식	주행거리(km)	사용연료	방매가격(원)
솔라티(SOLATI)	2,497cc	2016	83,504	디젤	29,500,000
솔라티(SOLATI)	2,497cc	2016	72,858	디젤	29,900,000
솔라티(SOLATI)	2,497cc	2017	50,689	디젤	31,990,000
솔라티(SOLATI)	2,497cc	2017	197,648	디젤	31,500,000

(출처: 온라인 중고차 매매사이트)

3) 동종 유사물건의 가격수준

기호(1) 동종 유사물건의 가격수준

본건과 연식, 주행거리, 관리상태 등 유사한 차량의 시세 수준은
15,000,000원 ~ 20,000,000원 선 수준으로 조사되었습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

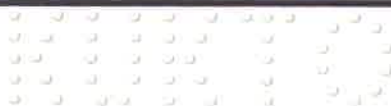
IV. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정

본건 자동차의 특성을 종합적으로 참작하고 감정평가 목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제 20조 의거 거래사례비교법으로 감정평가액을 결정하였습니다.

기호	명칭	등록번호	수량	감정평가액 (원)	비고
1	솔라티(SOLATI)	76보7584	1	16,000,000	상세내역은 후첨 “감정평가명세표” 참조
합 계				16,000,000	

끝.



자동차(건설기계) 감정평가명세서

일련 번호	차종과 차 적	등록 번호	차체	년식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	산 출 거
			기관	출 력	연료기통수	원동기형식	제작일자		
	솔라티 (SOLATI)	76보7584	-	2016	-	KMJUG17RPGC0 00368	현대	16,000,000	비준가액
			-	-	디젤	D4CB	2016-01-10		
	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

자동차 등록원부상 2016년형으로(제작연월일: 2016.01.10.) 기준시점 현재 차량 계기판 상 주행거리는 148,921km 입니다.

(2) 색상

파랑(남색, 곤색)

(3) 관리상태

배터리 방전으로 인하여 별도의 작업을 통해 전기신호는 들어오나 시동은 걸리지 않는 상태입니다.

프론트범퍼가 일부 파손 되어있고, 자동차 후드 내부에 누수로 인한 오염이 있는 것으로 확인되었습니다.

본건 뒷열의 내부 설비는 전부 철거되어 별도의 수리 및 리모델링을 필요로 합니다.

(4) 사용연료

디젤

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2021.10.02. ~ 2022.10.01. 입니다.

자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리
(4) 사용연료

(2) 색상
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태
(6) 기타(옵션등)

(6) 기타(옵션등)

-



광역위치도



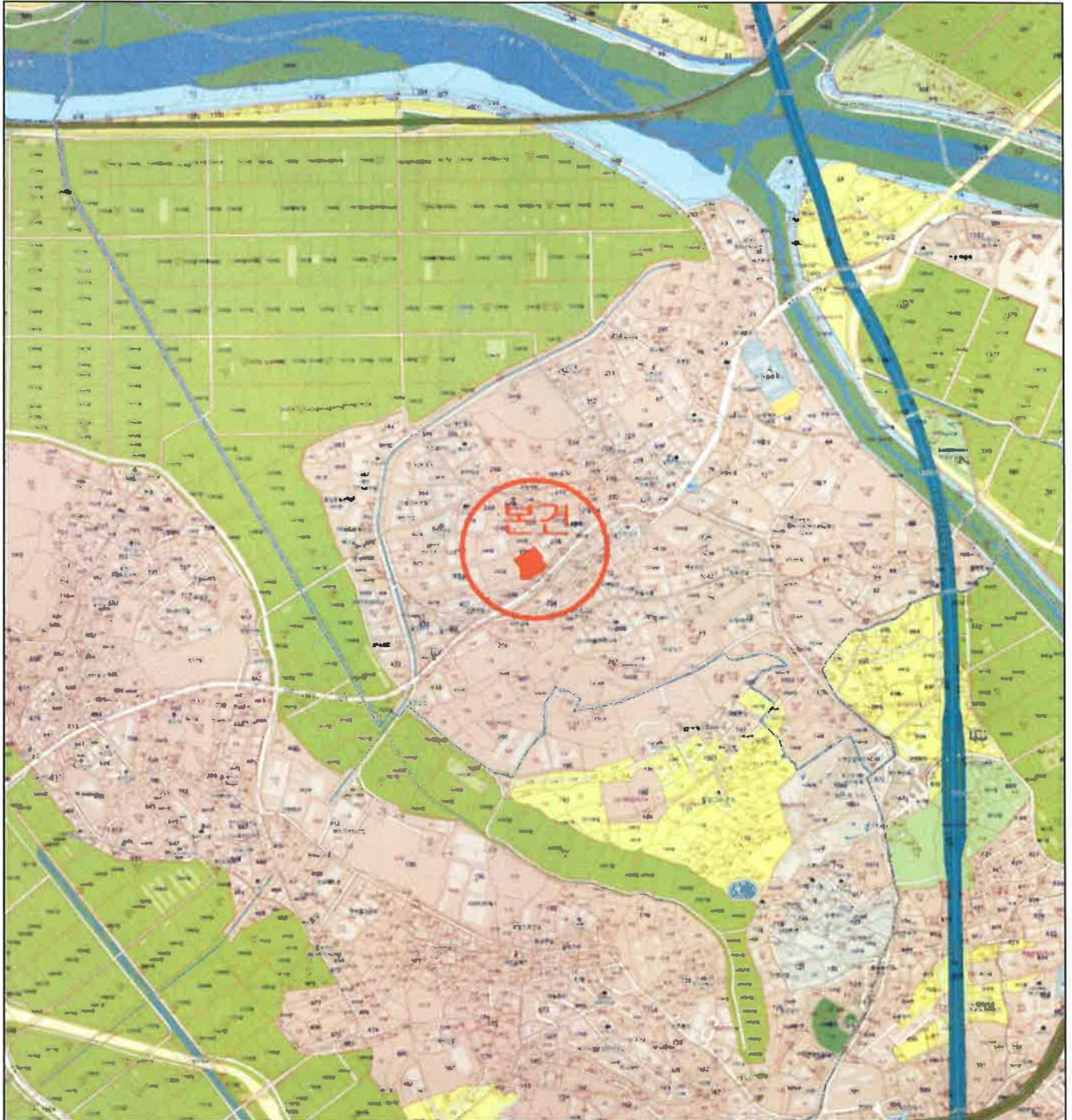
소재지	경기도 파주시 조리읍 능안리 239 선경주차장
-----	---------------------------



위 치 도



소재지	경기도 파주시 조리읍 능안리 239 선경주차장
-----	---------------------------



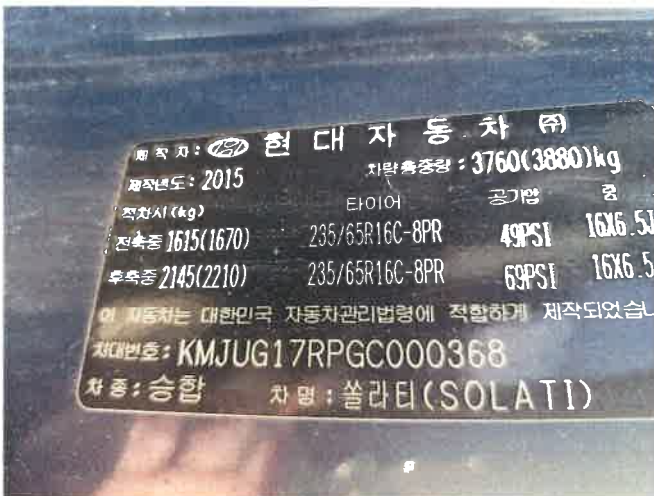
사진용지



본건



본건 전면



본건 차대번호



본건 계기판

사 진 용 지



본건 프론트범퍼



본건 후드 내부1



본건 후드 내부2



본건 내부