

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 방재현 소유물건(2025타경510350)

의뢰인 : 인천지방법원 사법보좌관 오재홍

감정평가서 번호 : HS2507-10

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출
처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으
며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

혜성감정평가사사무소



TEL. 032-822-3084

FAX. 0505-182-4084

(자동차) 감정평가표

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

감정평가사

구성환



감정평가액	삼천육백만원정 (₩36,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가목적	법원경매		
제출처	인천지방법원 경매31계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	방재현 (2025타경510350)		감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.29	2025.07.29	2025.07.30	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	36,000,000
	합계					₩36,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 자동차(BMW 220i Gran Coupe, 2024연식, 231로6910)에 대한 인천지방법원 경매31계에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가입니다(사건번호 2025타경510350).

2. 대상물건의 개요



자동차 등록번호	231로 6910
차명	BMW 220i Gran Coupe
차종	승용 중형
차대번호	WBA31AL01R7N 97849
원동기 형식	B46A20B
용도	자가용
연식 (모델연도)	2024
색상	검정
최초 등록일	2024.08.20
제작 연월일	2024.01.05

[출처 : 자동차등록원부]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 29일로 하였습니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 본건 감정평가 대상물건에 대하여 2025년 07월 29일에 실지조사를 실시하였으며, 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반 사항을 조사하였습니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 “시장가치”를 기준으로 평가하였습니다.

시장가치란 감정평가의 대상이 되는 토지등(대상물건)이 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 가액을 말합니다.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가조건은 해당 사항 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 대상물건의 자동차등록번호, 차명, 차종, 연식 등은 귀 제시목록 및 자동차등록원부, 중고차 사고이력정보 보고서(보험개발원) 등에 의거하여 표시하였습니다.

나. 대상물건은 기준시점 현재 “인천광역시 중구 운북동 572-26 (백운로387번길 53) 오토마트” 내에 보관중이며, 동 장소에서 실지조사 하였습니다.

다. 본건 자동차의 사고이력은 2025.07.28자로 정보 조회한 보험개발원 제공 “중고차 사고이력정보 보고서”(www.carhistory.or.kr)를 통하여 확인하였으나 보고서에 제공되지 않은 기타 사고 여부 및 사고 이력은 사고가 있었다고 하더라도 보험회사에 사고 신고를 하지 않고 처리하는 등의 누락 가능성이 존재하니, 업무진행 및 감정평가서 활용시 참고하시기 바랍니다.

전손 보험사고	도난 보험사고	침수 보험사고	특수용도 이력	내차 피해	상대차 피해	소유자 변경	차량번호 변경
없음	없음	없음	없음	없음	없음	0회	0회

[중고차 사고이력정보 보고서, 중고차 사고이력 정보(요약)]

라. 기준시점 현재 대상물건의 자동차 열쇠는 보관장소 관리소에서 보관 중이며, 장기간 미운행에 따른 배터리 방전으로 인하여 외부 배터리를 연결하여 시동 가능한 상태로서, 시동후 계기판상에 표시된 주행거리는 4,325km로 확인하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령 등

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론 등에 근거하였습니다.

나. 「감정평가에 관한 규칙」 관련 규정

<p>제7조 [개별물건기준 원칙 등]</p>	<p>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>
<p>제11조 [감정평가방식]</p>	<p>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</p>
<p>제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]</p>	<p>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 공시지가기준법과 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.</p>
<p>제20조 [자동차 등의 감정평가] 제1항</p>	<p>① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.</p>

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

대상물건은 양산시설을 갖춘 제조사에서 대량으로 생산하는 물건으로 비용자료 및 사례 수집 등을 통한 재조달원가의 산정은 가능하나 개별적인 관리상태, 주행거리 등에 따른 감가수정 등의 추정이 어려운 바 원가방식의 적용은 부적합하며, 장래에 발생하는 수익을 추정하여 현재가치로 환원하는 수익방식의 경우에도 차량 리스료 등이 지역별·차종별 등에 따라 격차가 상이하여 그 적용에 한계가 있습니다.

따라서 대상물건의 특성 등을 고려할 경우 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 및 제12조에 따라 자동차는 대상 차량과 가치형성요인이 유사한 최근의 거래사례, 평가사례 및 동종 유사 차종의 중고시세를 참작하되 연식, 차종, 형식, 사양, 배기량, 주행거리, 차량옵션 및 관리상태 등을 종합적으로 판단·비교분석하여 평가하는 비교방식이 시장성의 원리에 따른 가장 신뢰성 있고 합리적인 방법이라고 판단되므로 비교방식인 거래사례비교법을 주된 감정평가방법으로 적용하고, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조제2항 단서에 따라 다른 방식으로 산출한 시산가액과 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 산출과정

자동차는 그 특성상 중고 거래시장이 존재하고 보편화된 동종 유사 차종의 경우 연식, 주행거리, 차량옵션 및 관리상태 등에 따라 시중 거래가격의 편차가 형성되므로 대상물건과 유사성이 높다고 인정되는 평가사례 및 시중 중고 시세 등의 가격자료를 종합적으로 참작하여 감정평가하였습니다.

2. 감정평가에 참고한 가격자료

가. 유사 자동차 평가사례

기호	차명	연식 제작일자	원동기 형식	주행거리 (km)	평가목적	기준시점	평가금액 (원)
㉠	BMW 218d Gran Coupe	2021 2020.09.18	B47C20B	48,497	경매	2024.12.04	29,900,000
㉡	BMW 218d Gran Coupe	2021 2020.09.04	B47C20B	109,897	경매	2024.08.07	26,000,000

[자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터(KAPA HUB PLUS)]

나. 유사 자동차의 중고가격 수준

차명	연식	주행거리 (km)	중고가격 수준 (원)	비고
BMW 220i Gran Coupe	2022~ 2025	10,000 이하	32,000,000~ 36,000,000	연식 및 주행거리, 사고 유무, 수리 및 관리상태 등에 따라 가격이 상이합니다.

[자료출처 : 온라인 중고차 매매 사이트]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정 의견

대상 물건을 평가함에 있어서 유사 차종의 가치수준, 거래사례, 평가사례와 대상 차량의 제반 특성 등을 종합적으로 참작하여, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 자동차는 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

대상 물건	자동차 등록번호	차명	연식 (모델연도)	감정평가액 (원)	비고
1	231로6910	BMW 220i Gran Coupe	2024	36,000,000	-
합계	-	-	-	36,000,000	-

자동차 감정평가 명세표

일련 번호	차 명 종 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량 (정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액 (원)	비 고
			기관	출 력	연료/기통수	원동기형식	제작일자		
1	BMW 220i Gran Coupe (승용 중형)	231로 6910	세단 -	2024연식 배기량 1,998cc	- 가솔린	WBA31AL01R7N 97849 B46A20B	BMW AG 독일 2024.01.05	36,000,000	비준가액
합 계								₩36,000,000.-	
				이	하	여	백		

자동차 감정평가 요항표

(1) 연식 및 주행거리

(2) 색상

(3) 관리상태

(4) 사용연료

(5) 유효검사기간

(6) 기타(옵션 등)

(1) 연식 및 주행거리

-연식(모델연도) : 2024연식

-주행거리 : 기준시점 현재 계기판상 주행거리 4,325km입니다.

(2) 색상

자동차등록원부상 검정색입니다(후첨 "사진용지" 참조).

(3) 관리상태

장기간 미운행에 따른 배터리 방전 및 일상적 운행에 따른 기본적인 미세흠집 등을 제외하고는, 차량 내외부의 전반적인 노후도나 관리상태는 연식 및 주행거리 대비 보통 수준입니다.

(4) 사용연료

사용연료는 가솔린이며, 자동변속기 차량입니다.

(5) 유효검사기간

자동차등록원부상 2024.08.20 ~ 2028.08.19입니다.

(6) 기타(옵션 등)

대상물건은 기준시점 현재 "인천광역시 중구 운북동 572-26 (백운로387번길 53) 오토마트" 내에 보관중이며, 동 장소에서 실지조사 하였습니다.

보 관 장 소



소재지	인천광역시 중구 운북동 572-26 (백운로387번길 53) 오토마트
-----	--



사진용지



대상물건 전경 (운전석 전면)



대상물건 전경 (조수석 전면)

사 진 용 지



대상물건 전경 (후면)

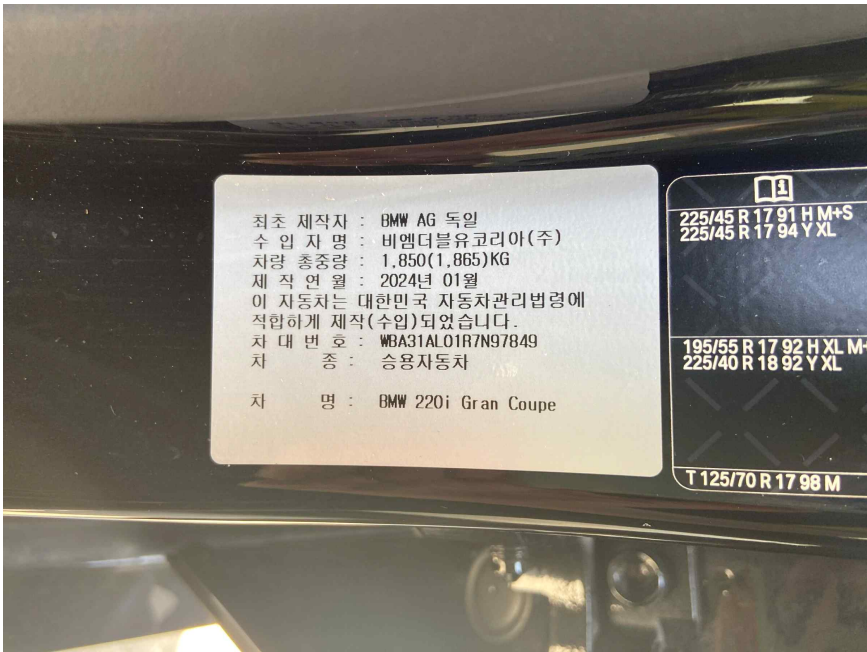


대상물건 내부

사 진 용 지



대상물건 계기판



대상물건 차대번호 등