

# 감정평가서

의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 박형욱
건명	장혜란 외 1명 소유물건 (2025타경72918)
감정서번호	H2508- 2- 0703

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

프라임감정평가법인(주) 경기북부지사

지사장 하세영

## (자동차)감정평가표

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

감정평가사  
옥치홍 (인)

프라임감정평가법인(주) 경기북부지사 지사장 하세영 (서명또는인)

감정평가액	팔백만원정 (₩8,000,000.-)					
의뢰인	의정부지방법원 사법보좌관 박형욱		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	의정부지방법원 경매10계		
소유자 (대상업체명)	장혜란 외 1명 (2025타경72918)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.08.12	2025.08.07 ~ 2025.08.12	2025. 08. 18	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	8,000,000
			이 하	여 백		
	합계				₩8,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자: 감정평가사 하세영 (인)					

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 아반떼(등록번호:04가5260) 자동차에 대한 의정부지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건의 개요

[출처 : 귀 제시목록 및 자동차등록원부]

차명	아반떼(AVANTE)
등록번호	04가5260
사용본거지	경기도 수원시 영통구 영통로 ****
년식	2017
차종	승용 중형
제원관리번호	A081-00103-0040-1216
차대번호	KMHD741DBHU333366
원동기형식	G4FD
보관장소	경기도 양주시 백석읍 방성리 492-3 (정석주차장)

---

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였음. “시장가치”란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말함.

#### 나. 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 감정평가방법의 적용

### 가. 감정평가의 관련 규정 검토

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무 기준」 등 감정평가 관련 법령 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

#### □ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

#### □ 「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)

- 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 결정의견

### □ 「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 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.

### □ 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용해야 한다.

### □ 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 건물을 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

### □ 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(구분건물의 감정평가)

감정평가법인등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용해야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 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.

---

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

나. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

1) 주된 감정평가방법

본건 자동차는 차종, 형식, 연식, 주행거리 및 유사 자동차에 대한 거래가격 등을 고려하여 가치를 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 감정평가하였음.

2) 다른 감정평가방법

본건 자동차의 특성상 거래사례비교법 외 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 것으로 판단됨.

3) 시산가액 조정 및 합리성 검토에 관한 사항

「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교는 생략하되, 유사 자동차의 평가사례 및 기타 가격 참고자료 등을 종합적으로 참작하여 합리성을 검토하였음.

다. 일괄·구분·부분 감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

해당사항 없음.

---

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

### 5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 8월 12일임.

### 6. 실지조사 실시기간 및 내용

사전조사 및 실지조사는 2025년 8월 7일 ~ 2025년 8월 12일에 실시하였으며, 귀 제시목록과 현황의 일치 여부 등을 확인하였음.

### 7. 그 밖의 사항

- 본건의 소재지, 종류, 규격, 수량, 차종 등은 귀 제시목록 및 관련 공부 등에 의거하였음.
- 본건은 경기도 양주시 백석읍 방성리 492-3(정석주차장) 에서 보관 중이며, 동소에서 실시하였음.
- 보험개발원 중고차 사고이력정보 보고서상 내용은 다음과 같음(발급일:2025.08.07).  
전손, 도난, 침수 보험사고, 특수용도 이력은 없음.  
사고이력: 내차 피해 4회(3,187,738원), 상대차 피해 6회(3,990,901원).  
소유자 변경: 5회.  
차량번호 변경: 0회.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가액의 산출근거

### 1. 유사 중고자동차 매매가격

[출처 : 엔카 등]

연번	차명	연식(년)	주행거리(km)	방매가격(원)	비고
1	아반떼	2016	99,822	8,600,000	-
2	아반떼	2016	115,527	7,900,000	-
3	아반떼	2017	63,647	10,900,000	-
4	아반떼	2016	102,112	8,200,000	-

### 2. 유사 중고자동차 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 KAPA HUB]

연번	차명	연식(년)	주행거리(km)	기준시점	감정평가액(원)	목적
1	아반떼	2018	181,889	2025.07.11	7,500,000	경매
2	아반떼	2017	92,612	2025.07.08	8,500,000	경매
3	아반떼	2018	120,358	2025.05.23	8,000,000	경매
4	아반떼	2018	42,921	2025.05.08	11,500,000	경매

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### III. 감정평가액의 결정의견

#### 1. 감정평가액

연번	차명	등록번호	연식(년)	주행거리(km)	감정평가액(원)	비고
1	아반떼	04가5260	2017	119,995	8,000,000	-
합 계					8,000,000	

#### 2. 감정평가액의 결정의견

상기와 같이 같이 유사 중고자동차의 방매가격 및 평가사례 등을 종합적으로 검토할 때, 대상 자동차 가격의 합리성이 인정되므로 이를 대상 자동차의 감정평가액으로 결정하였음.

감정평가액	8,000,000원
-------	------------

## (자동차) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	차명: 아반떼 (AVANTE) 등록번호: 04가5260 차종: 승용 중형 연식: 2017 차대번호: KMHD741DBHU333366 원동기형식: G4FD 용도: 자가용 최초등록일: 2017-02-22 배기량: 1,591cc	현대자동차(주)  2016-11-24	1대	-	8,000,000	비준가액
<b>합 계</b>					<b>₩8,000,000.-</b>	
	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

자동차등록원부상 2017년식이며, 기준시점 현재 계기판상 주행거리는 119,995KM임.

### (2) 색상

흰색임.

### (3) 관리상태

전반적인 내,외관 상태는 보통임(범퍼, 휠다, 도어 등에 스크래치가 있음).

### (4) 사용연료

휘발유(가솔린)임.

### (5) 유효검사기간

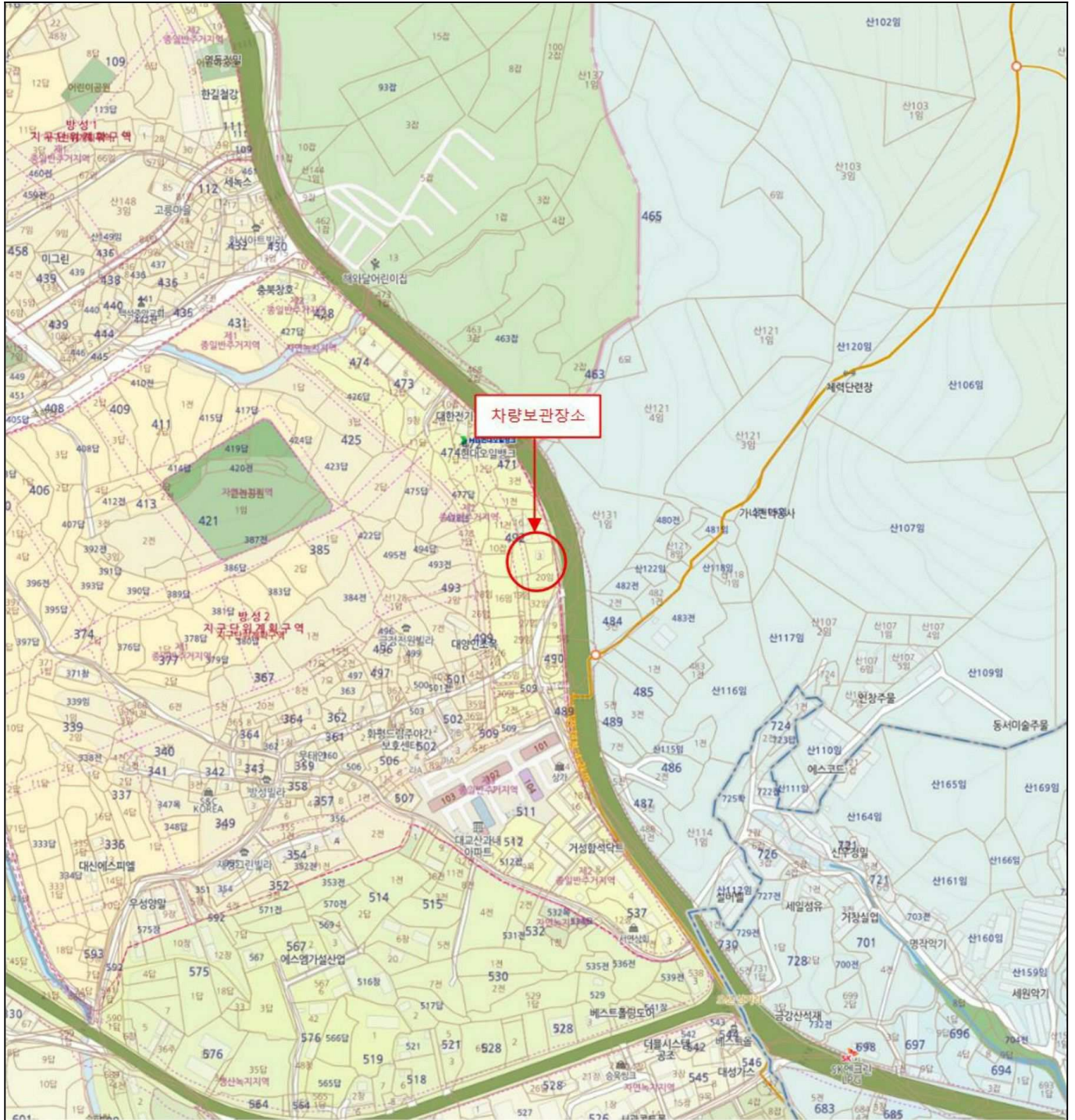
자동차등록원부상 2023-02-22~2025-02-21 임.

### (6) 기타(옵션등)

변속기는 자동(오토)이며, 네비게이션, 오디오, 히터, 에어컨 등이 있음.

# 위치도

소재지 경기도 양주시 백석읍 방성리 492- 3(정석주차장)



# 사 진 용 지



본건 외부 전경



본건 외부 전경



본건 외부 전경



본건 외부 전경

# 사 진 용 지



본건 내부 전경



본건 내부 전경



계기판 전경



차대번호 전경