

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 최상선 소유물건(2025타경511765)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 신기복

감정평가서번호: 2510-A098

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.

해우감정평가사사무소

# (자동차)감정평가표

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

**감 정 평 가 사** (인)  
백 진 이

감정평가액	일천사백만원정 (₩14,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복	감정평가 목적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매30계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	최상선 (2025타경511765)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록 및 자동차등록원부 등	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.12.11	2025.10.01 ~ 2025.12.11	2025.12.11		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대  이	자동차  하	1대  여	-  백	14,000,000
	합계					₩14,000,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 남동구 남촌동 소재 “선학초등학교” 동측 인근에 위치하는 ‘대명자동차 보관소’ 내에 보관 중인 승용 대형차[차명: 벤츠 C220 d 승용 대형, 등록번호: 26 너 0285]에 대한 경매 목적의 감정평가입니다.

### 2. 감정평가 기준 및 근거

대상물건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관계법규와 감정평가 이론에 근거하여 감정평가하였습니다.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 3.1. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제 5 조 제 1 항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였습니다. “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 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 말합니다.

#### 3.2. 감정평가 조건에 대한 검토

감정평가 조건은 없습니다.

### 4. 감정평가방법의 선정

#### 4.1. 감정평가 관련 규정의 검토

##### ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제 7 조(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.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 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」 제 11 조(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

## ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제 14 조부터 제 26 조까지의 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 제 1 항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제 11 조 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 제 2 항에 따른 검토 결과 제 1 항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

## ■ 「감정평가에 관한 규칙」 제 20 조(자동차 등의 감정평가)

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

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 4.2. 대상물건 감정평가방법의 선정

대상물건은 자동차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 및 제 20 조에 따라 자동차의 주된 감정평가방법인 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하되, 하나 이상의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토함이 원칙이나, 자동차의 특성상 비용성의 원리에 따른 원가방식은 설득력이 떨어지고, 대상물건의 객관적인 수익자료 수집 역시 어려운바, 이는 「감정평가에 관한 규칙」 제 12 조 제 2 항 단서의「다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우」에 해당하므로 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였습니다.

## 5. 기준시점 결정 및 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제 9 조 제 2 항에 의하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 12월 11일입니다

## 6. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 2025년 10월 1일 ~ 2025년 12월 11일에 실시하였습니다. 실지조사내용은 후첨 ‘자동차감정평가요항표’ 및 ‘사진용지’ 등을 참고하시기 바랍니다.

## 7. 그 밖의 사항

- 1) 대상물건의 차량명, 차종, 연식, 차대번호 등은 자동차등록원부 및 귀 제시목록 등에 의거하였습니다
- 2) 대상물건은 보관장소에 소재하여 개별적 관리가 곤란하여 재점검이 요망되는 바, 경매과정시 재확인하시기 바랍니다. (현재 차량의 정상작동 여부, 부속설비의 유실 여부와 소모품 및 부품 등이 정기적으로 점검 및 수리되었는지의 여부는 미상입니다.)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 대상물건 현황

### 1. 대상물건 개요

구분	자동차 등록번호	차명	차종	년식	검사유효기간	비고
1	26너 0285	벤츠 C220 d	승용 대형	2016	2023.11.27 ~2025.11.26	-

### 2. 본건 차량의 상태

본건 차량의 외관상 상태는 후첨 '사진용지'와 같으며, 그 외 시동 및 관리상태는 차량 년식 대비 보통인 편으로 판단됩니다.

### 3. 본건 차량의 주행거리

기준(조사)시점 현재 본건 차량의 주행거리(계기판상)는 137,720 km 입니다.

### 4. 본건 차량의 사고이력

보험개발원에서 발행한 중고차 사고이력정보 보고서상 중고차 사고 이력(요약)은 아래와 같으며, 본 차량에 대한 정확한 사고 유무 등은 별도 확인을 요하는 바, 경매참여시 참고하시기 바랍니다.

[출처: 보험개발원]

중고차 사고이력 정보요약			
제조사	벤츠	전손 보험사고	없음
연식	2016	도난 보험사고	없음
특수용도 이력	없음	침수 보험사고	없음
소유자 변경	0회	내차 피해	6회(18,835,186원)
차량번호 변경	0회	상대차 피해	2회(1,565,440원)

※자기차량손해담보에 가입하지 않는 동안에는 내 보험으로 처리한 사고이력정보의 제공이 불가능합니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하였습니다.

### 2. 가격결정시 참고자료

#### 1) 유사차량의 매매가격 수준(온라인 중고차매매 사이트)

차종	년식	배기량	연료	매매가격	비고
벤츠 C220 d	2016	2,143cc	디젤	12,000,000~ 15,000,000수준	주행거리, 사고이력, 사양, 관리상태 등에 따라 차이가 있습니다.

#### 2) 유사차량의 평가사례(KAPA HUB)

차종	년식	주행거리	배기량	사용연료	평가가격(원)	기준시점	평가목적
C220 d	2017	165,571km	2,143	경유	15,000,000	2024.10.16	경매
C220d	2017	105,141km	2,143cc	경유	18,000,000	2025.07.18	경매
C220 d	2016	119,738km	2,143cc	경유	18,000,000	2025.09.03	경매
C220 d	2016	203,248km	2,143cc	경유	11,500,000	2025.11.10	경매

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 감정평가액 결정

상기 유사 물건의 평가선례, 본건의 관리상태, 연식, 주행거리 그 밖에 대상물건의 가치형성 요인, 정상적인 중고거래시세, 시장성, 평가목적 등을 종합적으로 참작하되, 일반적이고 통상적인 상황을 기준하여 다음과 같이 본건의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분	제조사	등록번호	감정평가액(원)	비고
가	벤츠	26너0285	14,000,000	-

# 자동차(건설기계) 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	C220 d 승용 대형	26년 0285	- -	2016 -	- (디젤)	WDDWFOEB4 GF259638 651 921	(벤츠) 2015.07.21	14,000,000	비준가액
<b>합 계</b>								<b>₩14,000,000.-</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

1)년식 : 2016년식 벤츠 C220 d (26 너 0285) 입니다.  
2)주행거리 : 현장조사일 현재 계기판 주행거리는 137,720Km이나, 실제 주행거리는 미상인바, 경매과정시 재확인하시기 바랍니다.

## (2) 색상

등록원부상 색상은 흰색입니다.

## (3) 관리상태

년식을 고려할때 차량의 외관을 비롯한 전반적인 관리상태는 보통정도입니다.

## (4) 사용연료

디젤입니다.

## (5) 유효검사기간

자동차등록원부상 검사유효기간은 2023.11.27~ 2025.11.26 입니다.

## (6) 기타(옵션등)

중고차 사고이력정보 보고서에 의하면 당해차량은 차량세부모델 d Advantgrade(2015)인 차량으로 제동잠금방지장치, 차체자세제어장치, 긴급제동경고장치, 전방충돌경고장치, 주차조향보조장치 등 안전장치가 장착되어있는 것으로 조사되었습니다.

# 위 치 도



<b>소재지</b>	보관장소 : 인천광역시 남동구 남촌동 625-58 대명자동차보관소
------------	--------------------------------------

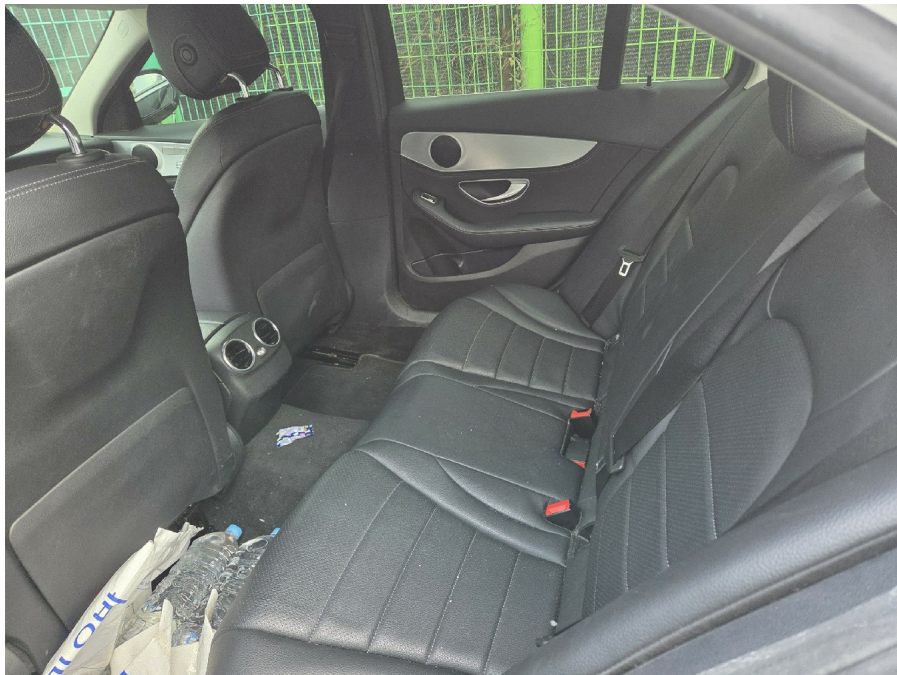








( )



( )

