

# 감정평가서

건명	정태철 소유물건(2025타경512412)
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복
감정서번호	대청-2509-107

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.

대청감정평가사사무소

# (동산)감정평가표

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

감정평가사  
김규식

金 奎 植

(인)

감정평가액	삼천만원정 (₩30,000,000.-)					
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복	감정평가 목적	법원경매			
제출처	인천지방법원 경매30계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	정태철 (2025타경512412)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.10.01	2025.09.24 ~ 2025.10.01	2025.10.02		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	자동차	1대	자동차	1대	-	30,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩30,000,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 인천광역시 중구 운북동 소재 “영종역” 남서측 근거리에 위치하는 오토마트 인천 보관소 내에 보관 중인 자동차[차명: MINI Cooper S, 등록번호: 204머6613, 년식: 2022]로서, 인천지방법원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등의 제반 관계법령과 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 일반이론 등에 의거하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였음.

#### 나. 감정평가조건

본건에 대하여 의뢰인이 제시한 별도의 감정평가조건은 없음.

### 4. 기준시점의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항의 규정에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 “2025년 10월 01일”을 기준시점으로 결정하였음.

### 5. 실지조사 기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 대상물건에 대한 실지조사는 “2025년 09월 24일 및 10월 01일” 에 실시하여 대상물건의 현황 등을 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 6. 감정평가의 방법

### 가. 감정평가의 방식

- 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

### 나. 감정평가방법의 결정

#### 1) 자동차에 대한 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에서는 “감정평가법인 등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.”라고 규정함.

#### 2) 자동차에 적용한 주된 방법 및 다른 감정평가방법

본건 자동차에 대한 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 주된 방법인 거래사례비교법을 적용하여 감정평가하였으며, 대상물건의 특성상 원가법 적용이 적절하지 않고 유사한 임대사례의 포착이 어려워 수익방식 적용이 곤란하다고 판단되는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따른 다른 감정평가방법에 의해 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하되, 동종 동유형의 중고차 거래가격수준, 감정평가선례 등 제반 참고가격자료 등을 활용하여 합리성을 검토하였음.

## 7. 그 밖의 사항

가. 본건 자동차에 대한 표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였음.

나. 본건 자동차는 인천광역시 중구 운북동 소재 “영종역” 남서측 근거리에 위치하는 오토마트 인천보관소(032-578-0442)에서 보관 중이며, 동 장소에서 실사하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 본건 자동차에 대한 보험개발원의 "중고차 사고이력정보 보고서"상의 내역은 다음과 같으므로 경매진행시 참조하시기 바람.

[정보조회일자 : 2025.10.01]

차 명	MINI Cooper S	등록번호	204머6613
년 식	2022	배 기 량	1,998cc
전손 보험사고	없 음	도난 보험사고	없 음
침수 보험사고	없 음	특수용도 이력	없 음
내차 피해	1회(1,710,000원)	상대차 피해	2회(2,733,181원)
소유자 변경	0 회	차량번호 변경	0 회

※ 자동차보험 사고기록이 없었다고 해서 반드시 무사고라 할 수는 없습니다.

※ 204머6613 차량이 자기차량손해담보에 가입하지 않은 동안에는 내 보험으로 처리한 사고 이력정보의 제공이 불가능합니다. (미가입기간: 2024년 05월 ~ 2025년 07월)

라. 본건 자동차는 현장사정상 시운행 등이 곤란하여 정상주행이 가능한 상태를 전제로 평가하였으며, 차량성능의 양부, 수리여부, 소모성부품의 상태 및 제반 장치의 정상 작동 여부 등은 별도의 확인을 요하므로 경매 참여시 유의하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가액 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

본건 자동차의 차종, 년식, 배기량, 용도, 원동기형식, 주행거리, 관리상태, 사고전력 및 현상 등의 제반 가치형성요인과 동종 동유형 차량의 방매가격 수준, 중고차 거래가격 수준 및 감정평가선례 등을 종합 참작하여 거래사례비교법으로 감정평가하였음.

### 2. 대상 자동차의 개요

[출처 : 귀 제시목록 및 자동차등록원부 등]

차 명	MINI Cooper S	등록번호	204머6613
년 식	2022	배 기 량	1,998cc
차대번호	WMW61DH02N2S30781	원동기형식	B46A20A
차 종	승용 중형	용 도	자가용
최초등록일	2022-04-18	제작연월일	2022-01-31
주행거리	19,803km	검사유효기간	2022-04-18 ~ 2026-04-17
사용본거지	경기도 부천시 원미구 소향로 11 에이동 2704호 (상동, 코오롱파크뷰)		
보관장소	인천광역시 중구 백운로 387번길 53, 오토마트 인천보관소(032-578-0442)		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 유사 자동차의 방매가격수준

[출처 : 엔카 등]

차 종	년 식	주행거리	배기량	변속기	사용연료	방매가격(원)
MINI Cooper S Classic	2022	12,782km	1,998cc	자동	휘발유	31,500,000
MINI Cooper S Classic	2023	68,010km	1,998cc	자동	휘발유	25,900,000

### 4. 감정평가 선례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

차종	년 식	주행거리	배기량	감정평가액(원)	기준시점	평가목적
MINI Cooper S	2022	36,794km	1,998cc	28,000,000	2025.07.17.	법원경매
MINI Cooper S	2023	33,469km	1,998cc	33,000,000	2025.02.26.	법원경매

### 5. 시세수준

본건과 유사한 종류의 자동차(MINI Cooper S, 1,998cc)의 2022년형에 대한 중고차 매매상 탐문 및 온라인 중고차 매매사이트 등을 종합한 시세는 주행거리, 사고전력 및 관리상태 등에 따라 약 26,000,000원 ~ 32,000,000원 수준으로 조사되었음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### Ⅲ. 감정평가액의 결정

#### 1. 결정의견

본건 자동차의 차종, 년식, 배기량, 용도, 원동기형식, 주행거리, 관리상태, 사고전력 및 현상 등을 고려하고, 동종 동유형 차량의 방매가격수준, 중고차 거래가격수준, 감정평가선례 등을 종합적으로 참작하여 대상 자동차의 감정평가액을 결정하였음.

#### 2. 감정평가액의 결정

기호	차 명	등록번호	년 식	차대번호	감정평가액
1	MINI Cooper S	204머6613	2022	WMW61DH02N2S30781	₩30,000,000.-

# 자동차 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	MINI Cooper S	204머 6613	-	2022	4명	WMW61DH02 N2S30781	BMW AG	30,000,000	비준가액
			-	1,998cc	취발유	B46A20A	2022-01-31		
<b>합 계</b>								<b>₩30,000,000.-</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

년 식 : 2022년식(제작일자: 2022-01-31, 최초등록일자: 2022-04-18),  
주행거리 : 기준시점 현재 계기판상 주행거리는 19,803km임.

## (2) 색상

회색임.

## (3) 관리상태

기준시점 현재 외관상태는 전반적으로 년식에 대비하여 보통시 되며, 일부 스크레치가 있음. (후면 <사진용지> 참조)

## (4) 사용연료

사용연료는 휘발유(가솔린)임.

## (5) 유효검사기간

검사유효기간은 2022-04-18 ~ 2026-04-17 임.

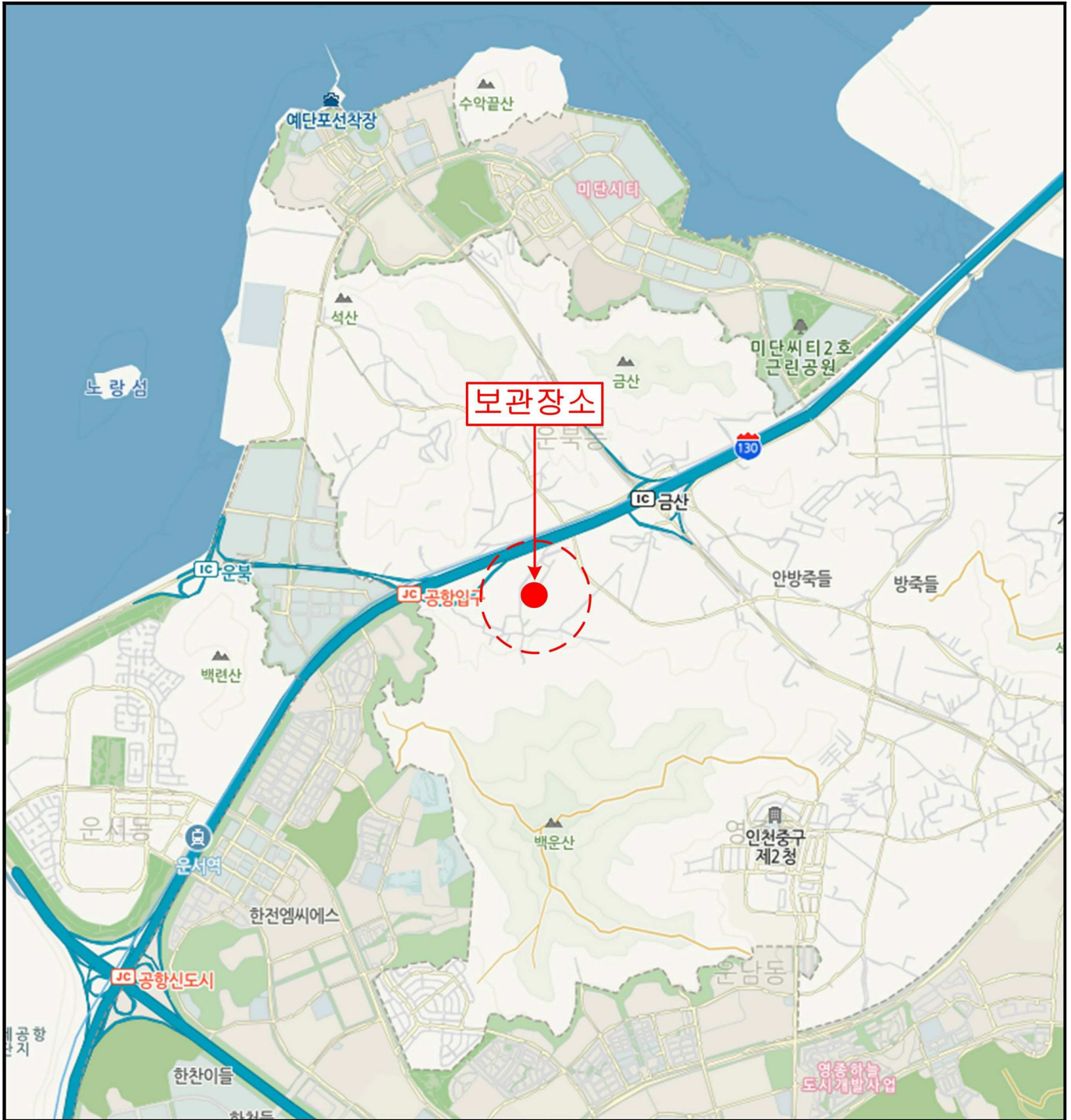
## (6) 기타(옵션등)

자동변속기이며, 오토에어컨, 핸들리모컨, 카오디오, 후방카메라, 선루프 등이 되어 있음.

# 광역위치도



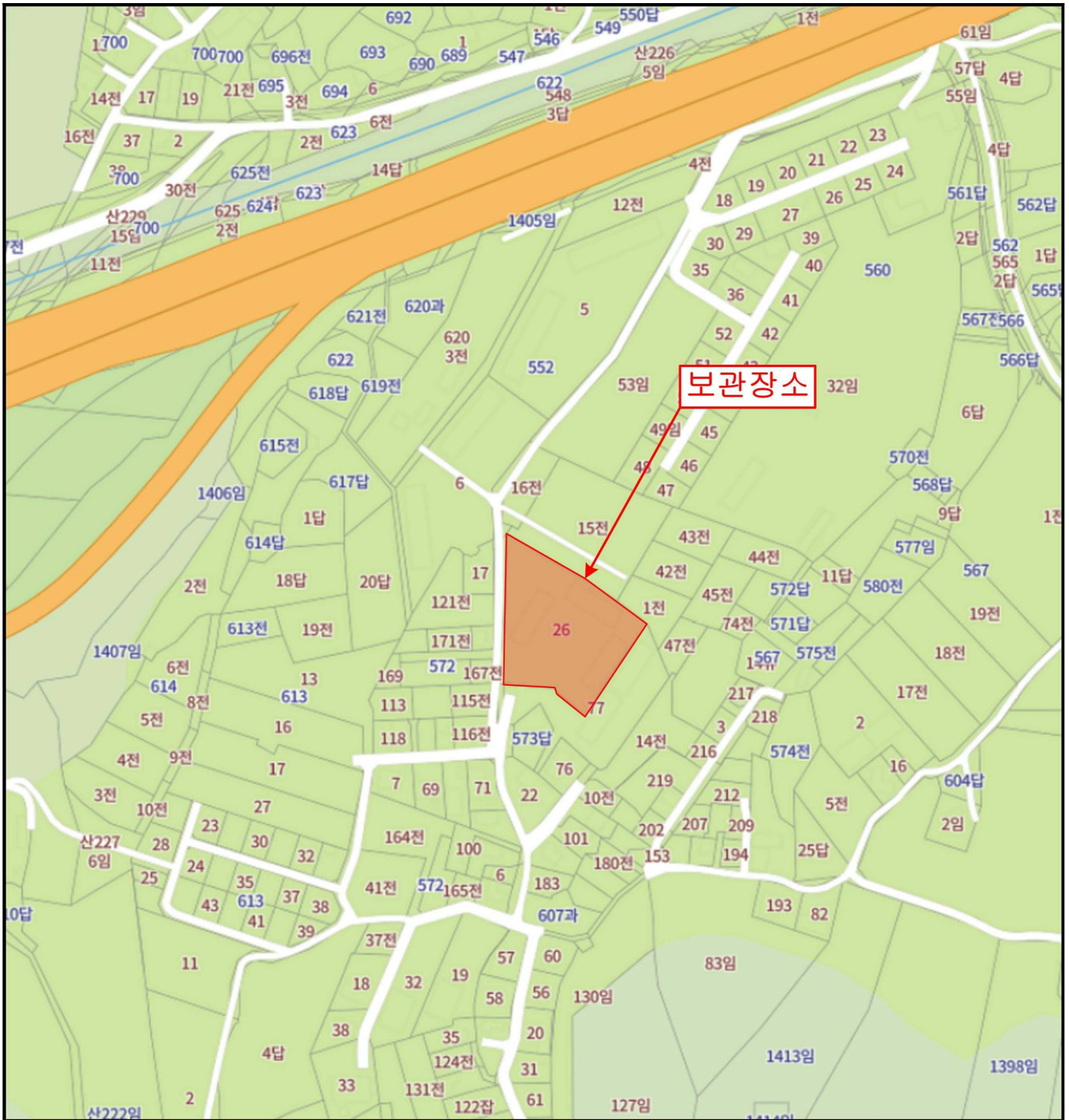
소재지 [보관장소] 인천광역시 중구 백운로387번길 53



# 위치도



**소재지** [보관장소] 인천광역시 중구 백운로387번길 53





[ - . ]



[ - . ]



[ 1 ]



[ ]



[ ]



[ ]



[ ]



[ ]