

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 수원지방법원 사법보좌관 홍주현

건명 : 김용수 소유물건
(2025타경57526)

감정평가서 번호 : SR2508-01-009



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



새로감정평가사사무소
SAERO APPRAISAL OFFICE



SAERO APPRAISAL OFFICE


Mobile : 010-9231-0816 FAX : 0505-182-3401

(자동차) 감정평가표

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

감정평가사 정성원

새로감정평가사사무소



감정평가액	이천이백만원정 (₩22,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 홍주현		감정평가목적	법원경매		
제출처	수원지방법원 경매7계		채무자	-		
소유자 (대상업체명)	김용수 (2025타경57526)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록, 자동차등록원부		기준시점	조사기간	작성일자	
			2025.08.29	2025.08.29	2025.09.04	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	22,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩22,000,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견
"별지참조"

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

I. 감정평가목적

본건은 경기도 용인시 기흥구 보정동 소재 '보정동 행정복지센터' 동측 인근에 위치하는 걸리버 옥션에 보관 중인 자동차(아반떼N, 303소6530)에 대한 경매목적의 감정평가 건임.

II. 감정평가기준 및 감정평가조건

1. 평가기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반 이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제5조(감정평가방식)

- ① 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정한다.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2025년 8월 29일임.

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(감정평가방식)

- ② 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜로 한다. 다만, 기준시점을 미리 정하였을 때에는 그 날짜에 가격조사가 가능한 경우에만 기준시점으로 할 수 있다.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 8월 29일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

III. 기타 참고사항

- ① 본건 차량의 사고이력은 보험개발원에서 제공하는 '중고차 사고이력정보 보고서'를 통하여 확인하였으며 사고이력 정보는 다음과 같음.

일련번호	차량명	구분	내용
(1)	스포티지	전손 보험사고	없음
		도난 보험사고	없음
		침수 보험사고	없음
		특수 용도이력	없음
		보험사고이력(내차피해)	2회(1,474,272원)
		보험사고이력(상대차피해)	1회(707,749원)
		소유자 변경	5회
		차량번호 변경	3회

※ 위 사고이력에 조회되지 않는 자비처리 내역 및 기타 사고 이력이 존재할 가능성이 있는 바, 추후 경매 진행시 참고바람.

- ② 본건 차량은 기준시점 현재 운행이 정지되어 있는 상태이며 현장조사 당시 차량 배터리는 방전상태였으나 부스터케이블을 통한 시동여부는 확인하였는 바, 추후 경매참여시 정상주행 및 정상작동여부는 반드시 별도 확인 바람.

(자동차) 감정평가명세서표

일련 번호	차 명 (차 종)	등록번호	차체	연식 (형식)	적재량 (정원)	차대번호	제작자	감정평가액	비고
			기관	정격출력 (배기량)	연료 (기통수)	원동기 형식	제작일자		
(1)	아반떼N 승용 중형	303소6530	-	2022년	5인	KMHLW41K GNU000969	현대	22,000,000	
			-	1,998cc	가솔린	G4KH	2021.10.01		
합 계								₩22,000,000.-	
				이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상 차량의 개요

자동차명	아반떼 N	세부모델	-	연식(모델연도)	2022
제조사	현대	배기량	1,998cc	사용연료	가솔린
용도 및 차종	자가용 승용	차체형상	세단 4도어	최초 보험가입일자	2021.10.06
사용본거지	보령시 신설5길 94-9, 407호(동대동)				
보관장소	경기도 용인시 기흥구 보정로 117, 6층 걸리버옥션(보정동)				
등록원부	등록번호	303소6530	차대번호	KMHLW41KGNU000969	
	원동기형식	G4KH	출처구분	신조차	
	용도	자가용	색상	회색	
	최초등록일	2021.10.06	제작연월	2021.10.01	
	검사유효기간	2021.10.06. ~ 2025.10.05			

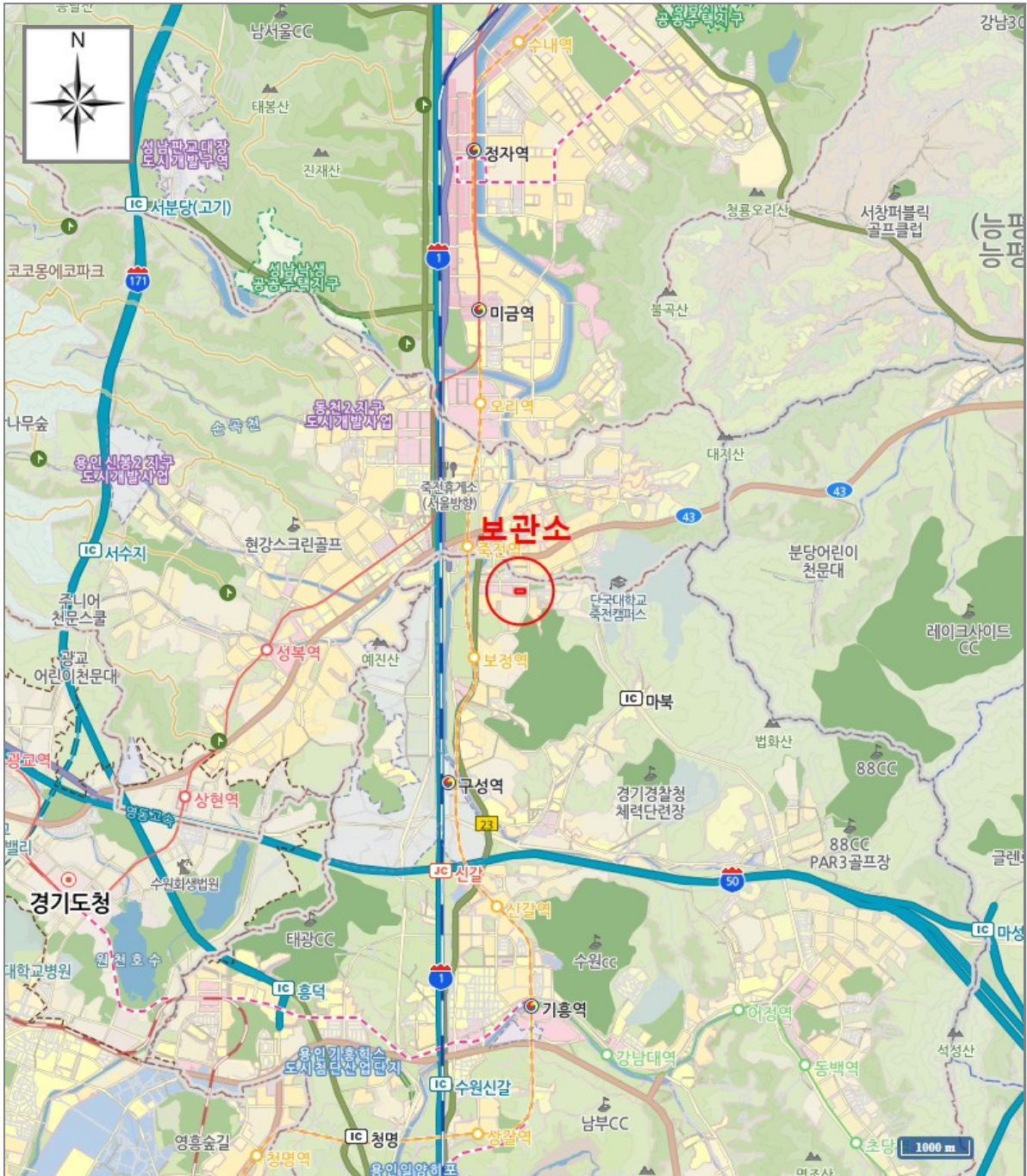


(출처 : 자동차 등록원부, 보험개발원 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

2. 보관소 위치도

본건은 경기도 용인시 기흥구 보정동 소재 '보정동 행정복지센터' 동측 인근에 위치하는 걸리버 옥선에 보관 중임.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

3. 현황사진



본건 차량(전면)



본건 차량(측면)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II



본건 차량(측면)

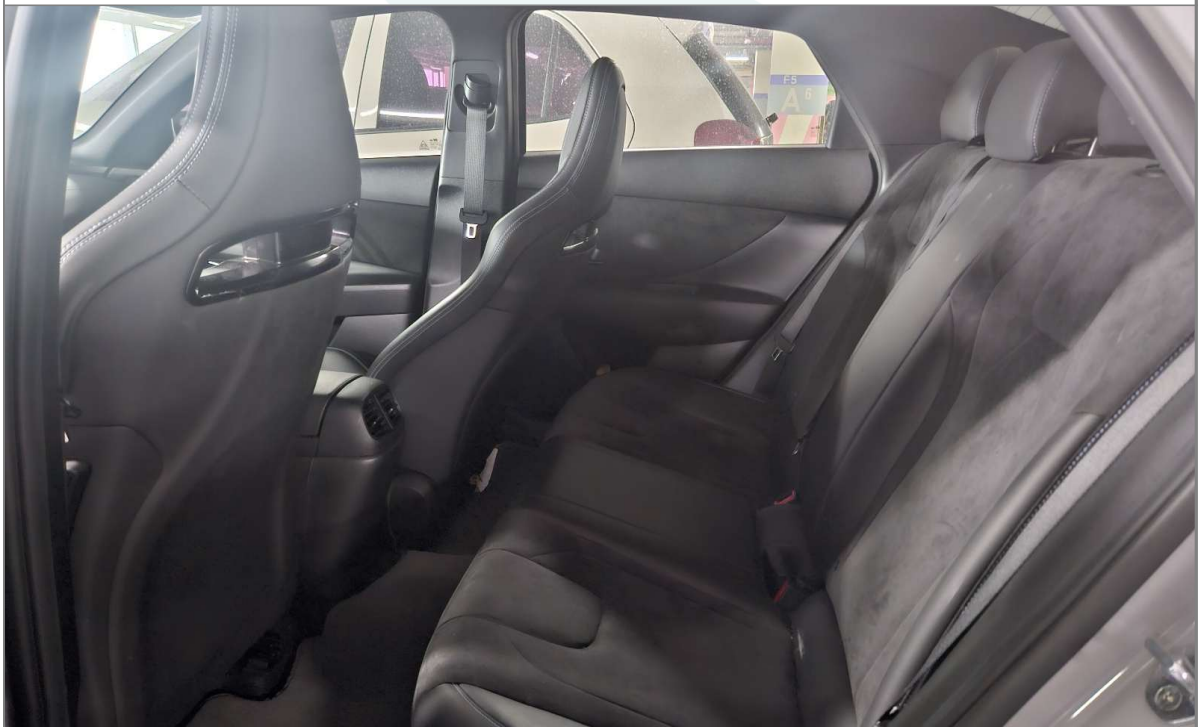


본건 차량(후면)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II



앞좌석



뒷좌석

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II



트렁크

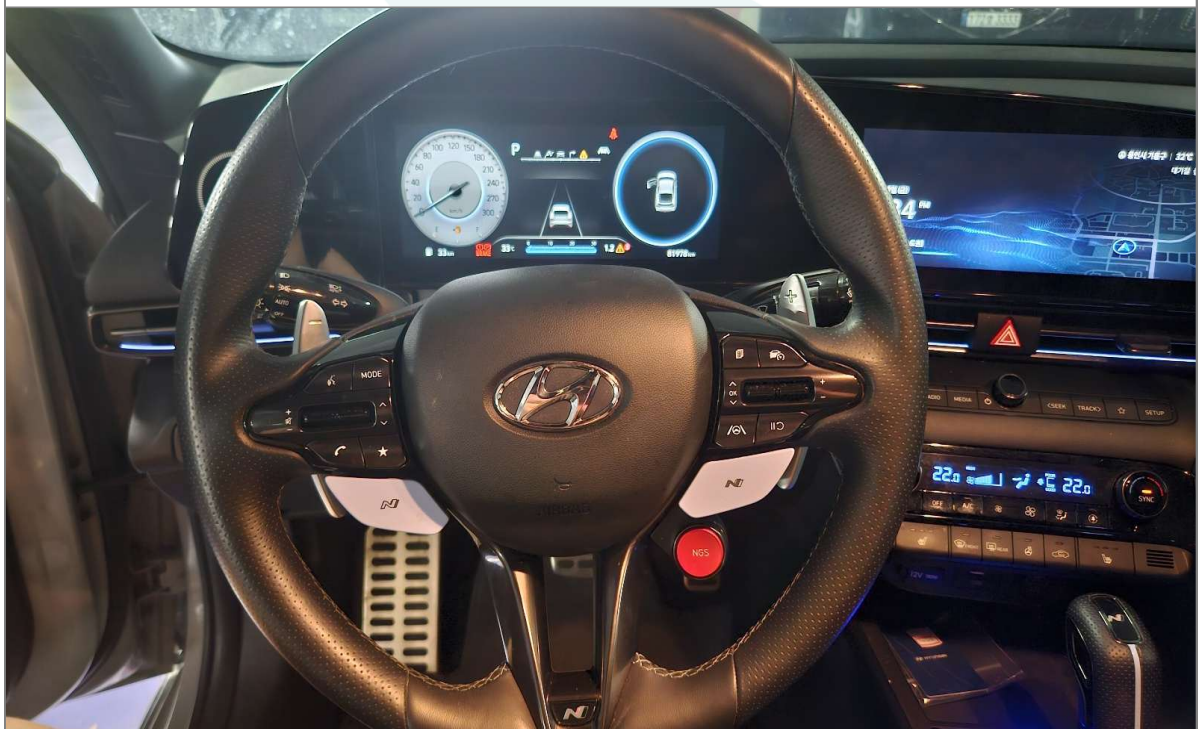


계기판

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II



센타페시아

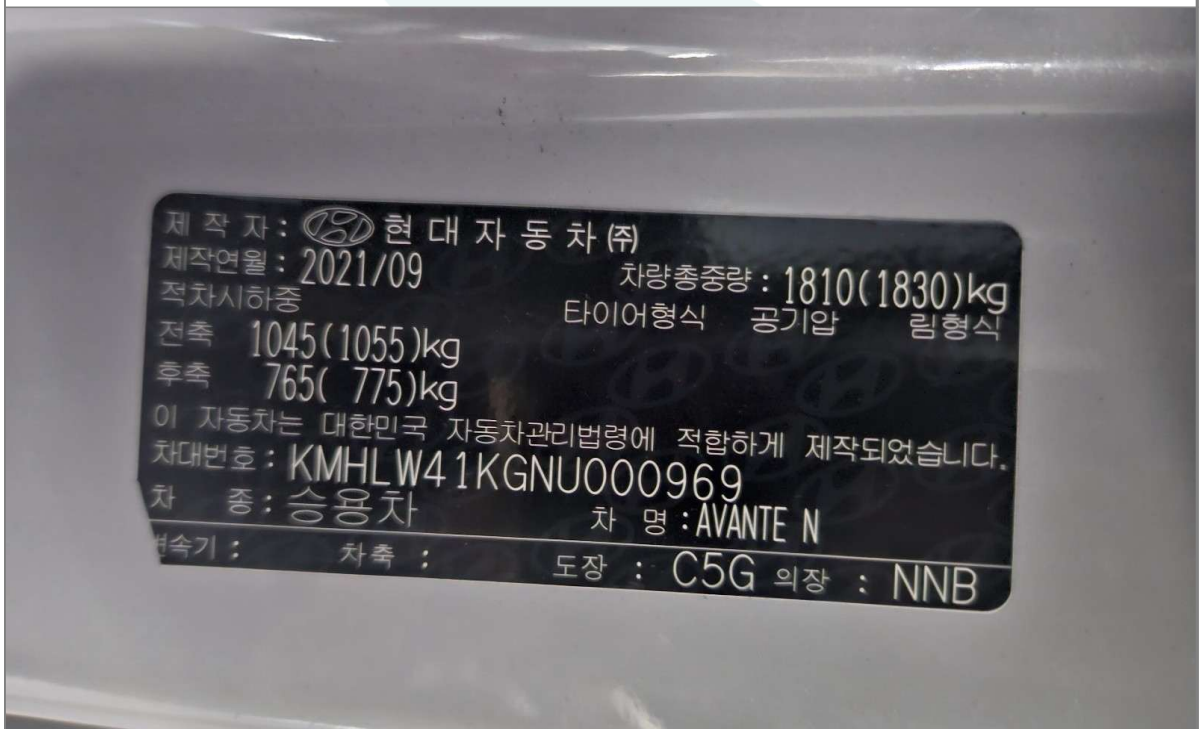


핸들

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II



엔진룸



차대번호

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

4. (자동차) 감정평가요항표

1. 년식 및 주행거리	2. 색상	3. 관리상태
4. 사용연료	5. 유효검사기간	6. 기타(옵션 등)
1. 년식 및 주행거리 년 식 : 제시목록상 2022년식임. 주행거리 : 기준시점 계기판 상 주행거리는 81,978km임.		
2. 색상 본건 차량의 색상은 등록원부상 '회색' 상태임.		
3. 관리상태 본건 차량의 외관 및 내부상태는 무난하며, 기준시점 현재 운행이 정지되어 있는 상태로서 정상주행 및 정상작동 여부는 재확인 바람.		
4. 사용연료 가솔린(휘발유)임.		
5. 유효검사기간 자동차 등록원부상 유효검사기간은 2021.10.06. ~ 2025.10.05.임.		
6. 기타(옵션 등) 옵션 : ABS(제동잠금방지장치), 후방카메라(BCAM), 제동보조시스템, 자동비상제동장치, 차체자세제어장치, 전방충돌경고장치, 차선이탈경고장치, 차선이탈보조장치, 타이어공기압경보장치, 주차조향보조장치, 주차후방센서 등 기타 : 보험개발원 카히스토리 중고차 사고이력정보 조회결과 다음과 같음. - 소유자 변경 : 5회 - 차량번호 변경 : 3회 - 내차 피해 : 2회 (1,474,272원) - 상대차 피해 : 1회 (707,749원)		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방식

감정평가의 방법은 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 원가방식, 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법을 포함하는 비교방식, 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 수익방식 등이 있음.

※ 「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

2. 감정평가의 방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가 기준법, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법 등이 있음.

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제2조(정의)

5. "원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.
6. "적산법(積算法)"이란 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(賃貸料), 사용료를 포함한다. 이하 같다]를 산정하는 감정평가방법을 말한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제2조(정의)

7. "거래사레비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사레와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.
9. "공시지가기준법"이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항 본문에 따라 감정평가의 대상이 된 토지(이하 "대상토지"라 한다)와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.
10. "수익환원법(收益還元法)"이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

3. 감정평가방법의 결정

본건 자동차는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 의거 거래사레비교법로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상물건의 특성 등으로 인해 거래사레비교법 이외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 이를 생략하고 유사차량 방매가격수준, 평가사레 등 참고 가격자료를 활용하여 감정평가액의 합리성을 검토하였음.

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사레비교법을 적용해야 한다.

※ 「감정평가에 관한 규칙」 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- 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 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 유사차량 방매가격 수준

일련 번호	차종	세부 등급	연료 (배기량)	연식	색상	주행거리 (km)	사고이력	방매가격 (원)	비고
#1	아반떼N	2.0N	가솔린	2022	회색	86,683	-	2,290만원	-
#2	아반떼N	2.0N	가솔린	2022	청색	102,508	1회 (140만)	1,999만원	-
#3	아반떼N	2.0N	가솔린	2022	하늘색	105,443	2회 (100만)	2,170만원	-

(출처 : 온라인 중고차 매매사이트)

2. 감정평가사례

일련 번호	평가목적	차종	연료 (배기량)	연식	주행거리 (km)	기준시점	평가액 (원)	비고
#1	법원경매	아반떼	가솔린 1,998cc	2023	29,682	2023.11.27	2,600만원	사고이력 2회
#2	법원경매	아반떼N	가솔린 1,998cc	2022	16,672	2023.11.27	2,800만원	사고이력 1회
#3	법원경매	아반떼N	가솔린 1,998cc	2022	90,574	2025.05.16	1,960만원	사고이력 4회

(출처 : 감정평가정보체계 등)

3. 시세수준

차종	연식	주행거리(km)	시세수준(원)
아반떼N	2022	80,000~100,000	20,000,000~23,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

일련번호	차 종	평가액
(1)	아반떼 N	22,000,000 원

결정의견	본건 자동차의 시장성 등을 참작하고 참고가격 자료(중고차 매매 가격수준, 감정평가사례, 시세수준, 중고차 사고이력정보 보고서 등)를 종합 참작하여 대상물건의 감정평가액을 결정함.
------	---

2. 기타 참고사항

-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 II

감사합니다.