

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 이태형
건명	김대훈 소유물건(2025타경57020)
감정서번호	H2509-1-005



감정평가사협동사무소

**알이엠프로퍼티**

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.

# (자동차)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)  
 황 동 열

감정평가액	삼천삼백만원정 (₩33,000,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 이태형	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	수원지방법원 경매18계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김대훈 (2025타경57020)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.10.02	2025.09.29 ~ 2025.10.02	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	-	33,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩33,000,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. <p style="text-align: center;">심 사 자 : 감 정 평 가 사 <span style="float: right;">(인)</span></p>					

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 봉담읍 상리 소재 “장안대학교” 남서측에 인근에 위치하고 있는 스카 이물류에 보관하고 있는 승용 중형 자동차(벤츠 E350 4Matic)로서 수원지방법원의 경매목적 을 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평 가 관련 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1호의 시장가치를 기준으로 평가하였으며, 별도의 평가조건은 없음.

### 4. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 기계의 종류, 형식, 연식, 관리상태 및 동종 유사물건의 시중거래시세 등을 참작하여 거래사례비교법으로 평가하되 평가선례 등 참고가격 자료를 통해 시산가격의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

### 5. 기준시점

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 2항 규정에 의거 대상물건의 가격조사완료일자인 2025. 10. 02일임.

### 6. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사는 2025. 09. 29 ~ 10. 02일에 실시하여 대상물건의 현황, 이용상태 및 제반 가격형성요인을 조사하였음.

### 7. 그 밖의 사항

본건은 의뢰목록상 유형, 연식, 관리상태 등을 조사하고 동종 또는 유사물건의 가격자료 등 을 조사하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 대상 물건 세부사항

### 1. 대상 물건의 개요

기호	차명	등록번호	년식	차대번호	사용본거지
1	벤츠 E350 4Matic	233보1167	2019	WDDZF8GB2KA626180	경기도 수원시 권선구 동수원로 146번길 182-23, 304호(곡반정동)

### 2. 보관장소

경기도 화성시 봉담읍 삼천병마로 1107-16 (스카이물류)에 보관중에 있음.

### 3. 관리상태 등

본건 자동차의 관리상태는 보통이며, 자동차등록원부(갑)상 주행거리는 82,588km이나 실주행 거리는 97,223km임.

### 4. 색상 및 옵션 등

색상은 흰색으로서 변속기는 오토임.

### 5. 유사 물건 가격수준

본건과 유사한 물건의 방매가격 및 평가선례를 기준으로 유사 자동차 가격수준은 30,000,000 ~ 40,000,000원이며 연식, 주행거리, 관리상태 등에 따라 가격의 차등을 보이고 있음.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 6. 기 타

본건 중고차 사고이력정보 보고서 상 보험사고이력 상세 정보에 미가입기간이 2021년 09월 ~ 2021년 10월로 기재되어 있으므로 경매입찰시 참고바람.

기호1	자동차 특수 용도 이력	없음
	차량번호 변경	없음
	소유자 변경이력	2회
	자동차 특수 사고 이력	없음
	보험사고이력(내차피해)	1회(3,547,893원)
	보험사고이력(상대차피해)	없음

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## III. 감정평가 방법 및 결정의견

### 1. 감정평가의 법령 검토

#### 가. 감정평가의 근거 법령

- 1) 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』
- 2) 『감정평가에 관한 규칙』
- 3) 『감정평가 실무기준』

#### 나. 감정평가 관련 규정의 검토

##### 1) 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가법인등은 다음 각호의 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

##### 2) 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액의 조정)

① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된방법”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 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(산정)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 것으로서 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

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.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3) 감정평가에 관한 규칙 제20조(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 제1항부터 제4항까지 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

### 4) 감정평가실무기준(자동차의 감정평가 【640】 (1.3))

- ① 자동차를 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 거래사례비교법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 원가법으로 감정평가할 수 있다.
- ③ 원가법으로 감정평가할 때에는 정률법으로 감가수정한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 사용정도·관리상태·수리여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다.
- ④ 자동차로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 2. 유사 자동차의 평가사례

기호	차명	사용연료	연식	주행거리 (km)	평가액 (원)	기준시점	평가목적
A	벤츠 E350 4Matic	휘발유	2019	63,584	35,000,000	2025.09.22	법원경매
B	벤츠 E350 4Matic	휘발유	2019	74,965	35,000,000	2025.07.11	법원경매
C	벤츠 E350 4Matic	휘발유	2021	47,486	40,000,000	2025.06.12	법원경매

### 3. 감정평가방법 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 종류, 형식, 연식, 관리상태 및 동종 유사물건의 시중거래시세 등을 참작하여 거래사례비교법으로 평가하되 평가선례 등 참고가격자료를 통해 가격의 합리성을 검토하여 대상 물건의 감정평가액을 **33,000,000원**으로 결정하였음.

# 자동차 감정평가명세표

일련 번호	차종과 차 적	등록 번호	차체	년식/형식	적재량(정원)	차대번호	제 작 자	감정평가액	산 출 근 거
			기관	출 력	연료기통수	원동기형식	제작일자		
1	벤츠 E350 4Matic (승용 중형)	233보 1167	-	2019	5인승	WDDZF8GB2KA626 180	벤츠	33,000,000	비준가액
			-	1,991cc	가솔린	264920	2019-02-07		
<b>합 계</b>								<b>₩33,000,000.-</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

본건 2019년식이며 자동차등록원부(갑)상 주행거리는 82,588km이나 현장실사시 실주행거리는 97,223km로 확인됨.

## (2) 색상

차체 색상은 흰색임.

## (3) 관리상태

차량 관리상태는 보통임.

## (4) 사용연료

사용연료는 휘발유임.

## (5) 유효검사기간

2023-11-01 ~ 2025-10-31 임.

## (6) 기타(옵션등)

변속기는 자동변속기이며 블랙박스, 선루프 등을 갖추고 있음.

보험개발원에서 제공하는 중고차 사고이력정보 보고서 상 보험사고 내역은 내차피해 1회 있는 것으로 조사되었음.

## 자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리  
(4) 사용연료

(2) 색상  
(5) 유효검사기간

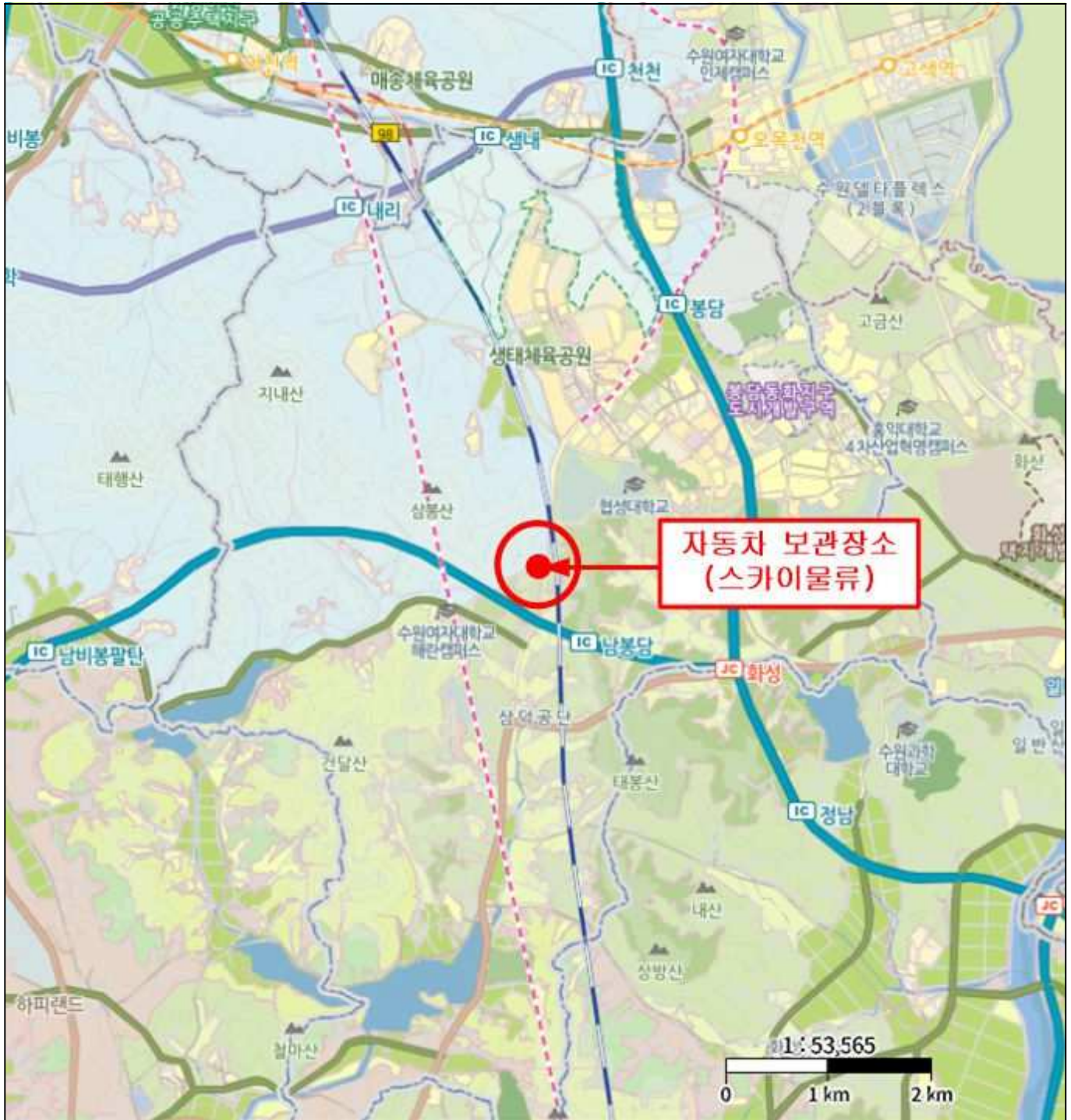
(3) 관리상태  
(6) 기타(옵션등)

- 내차 피해 1회 : 수리비용 3,547,893원

# 광역 위치도 (차량보관장소)



소재지	경기도 화성시 봉담읍 삼천병마로 1107-16 스카이물류
-----	---------------------------------



# 위 치 도 (차량보관장소)



소 재 지	경기도 화성시 봉담읍 삼천병마로 1107-16 스카이몰류
-------	---------------------------------



# 사 진 용 지



차량 전면



차량 측면



차량 측면



차량 후면

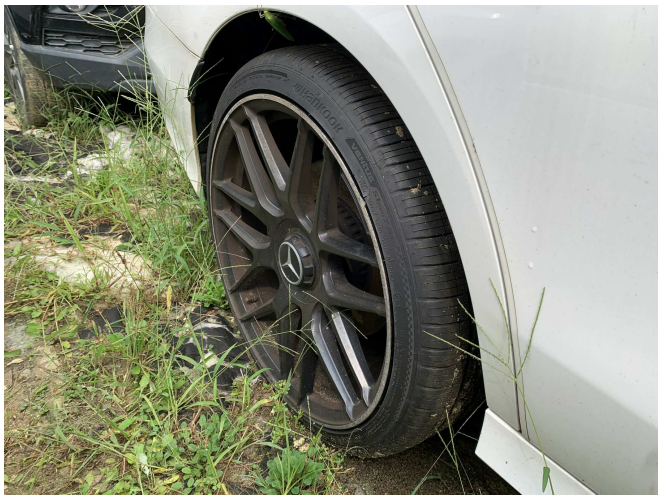
# 사 진 용 지



타이어



타이어



타이어



타이어

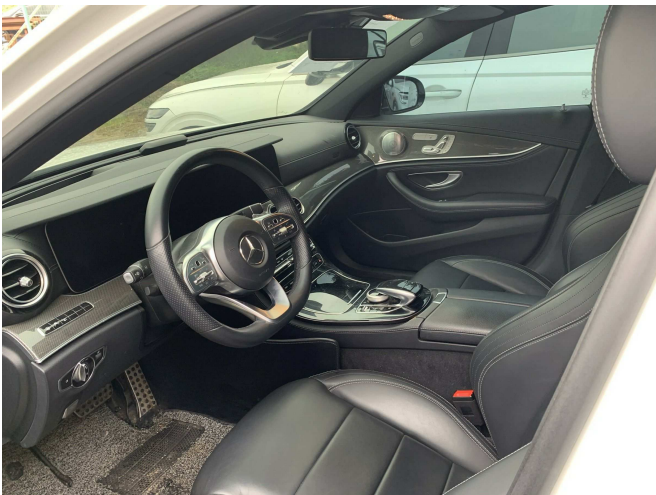
# 사 진 용 지



엔진룸



트렁크



차량 내부



차량 내부

# 사진용지



차량 내부



계기판



계기판(주행거리)



블랙박스

# 사진용지



후방 카메라



선루프



선루프



차대번호