

감정평가서

APPRAISAL REPORT

| | |
|-------|-----------------------------|
| 의뢰인 | 수원지방법원 사법보좌관 최원학 |
| 건명 | 주식회사 아현유통 소유물건(2025타경55790) |
| 감정서번호 | H2505-1-002 |



감정평가사합동사무소

알이엠 프로퍼티

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.

감정평가사 (인)
황동열

| | | | | | | |
|----------------|--|-------------|------------|-------------------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 일천사백만원정 (₩14,000,000.-) | | | | | |
| 의뢰인 | 수원지방법원 사법보좌관 최원학 | | 감정평가 목적 | 법원경매 | | |
| 제출처 | 수원지방법원 경매17계 | | 기준가치 | 시장가치 | | |
| 소유자 (대상업체명) | 주식회사 아현유통 (2025타경55790) | | 감정평가 조건 | - | | |
| 목록표시 근거 | 귀 제시목록 | | 기준시점 | 조사기간 | 작성일 | |
| 기타 참고사항 | - | | 2025.05.12 | 2025.05.07 ~ 2025.05.12 | 2025.05.12 | |
| 감정평가내용 | 공부(公簿)(의뢰) | | 사정 | | 감정평가액 | |
| | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 종류 | 면적(㎡) 또는 수량 | 단가 | 금액 |
| | 자동차 | 1대 | 자동차 | 1대 | - | 14,000,000 |
| | | 이 | 하 | 여 | 백 | |
| | 합계 | | | | ₩14,000,000 | |
| 심사확인 | 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인) | | | | | |

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경기도 화성시 서신면 상안리 소재 “상안교차로” 남서측 인근의 송산복합주차장에 보관하고 있는 화물 소형 자동차(포터 II)로서 수원지방법원의 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 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, 년식, 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. 05. 12일임.

6. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사는 2025. 05. 07 ~ 05. 12일에 실시하여 대상물건의 현황, 이용상태 및 제반 가격형성요인을 조사하였음.

7. 그 밖의 사항

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

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 대상 물건 세부사항

1. 대상 물건의 개요

| 기호 | 차명 | 등록번호 | 년식 | 차대번호 | 사용본거지 |
|----|-------|---------|------|-------------------|----------------------------------|
| 1 | 포터 II | 84무3673 | 2020 | KMFZCX7KBLU722802 | 남양주시 진건읍 사릉로 359-23 아현유통(사능리) |

2. 보관장소

경기도 화성시 서신면 제부로 985-3 (송산복합주차장)에 보관중에 있음.

3. 관리상태 등

본건 자동차의 관리상태는 보통이며, 자동차등록원부(갑)상 주행거리는 등재되어 있지 않으나 실주행거리는 55,855km임.

4. 색상 및 옵션 등

색상은 흰색으로서 변속기는 오토임.

5. 유사 물건 가격수준

본건과 유사한 물건의 방매가격 및 평가선례를 기준으로 유사 자동차 가격수준은 12,000,000 ~ 16,000,000원이며 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 02월 ~ 2022년 08월로 기재되어 있으므로 경매입찰시 참고바람.

| | | |
|-----|---------------|----|
| 기호1 | 자동차 특수 용도 이력 | 없음 |
| | 차량번호 변경 | 없음 |
| | 소유자 변경이력 | 없음 |
| | 자동차 특수 사고 이력 | 없음 |
| | 보험사고이력(내차피해) | 없음 |
| | 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 | 포터 II | 경유 | 2020 | 50,295 | 15,000,000 | 2025.02.10 | 법원경매 |
| B | 포터 II | 경유 | 2020 | 42,813 | 13,500,000 | 2025.02.04 | 법원경매 |
| C | 포터 II | 경유 | 2019 | 86,576 | 13,500,000 | 2024.09.25 | 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 14,000,000원으로 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 | 포터 II (화물 소형) | 84무3673 | - | 2020 | - | KMFZCX7KBLU722 802 | 현대 | 14,000,000 | 비준가액 |
| | | | - | 2,497cc | - | D4CB | 2019-09-18 | | |
| | 합 계 | | | | | | | ₩14,000,000.- | |
| | | | | 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 2020년식이며 자동차등록원부(갑)상 주행거리는 등재되어 있지 않으나 현장실사시 실주행거리는 55,855km로 확인됨.

(2) 색상

차체 색상은 흰색임.

(3) 관리상태

차량 관리상태는 보통임.

(4) 사용연료

사용연료는 경유임.

(5) 유효검사기간

2020-02-05 ~ 2021-02-04임.

(6) 기타(옵션등)

변속기는 자동변속기임.

보험개발원에서 제공하는 중고차 사고이력정보 보고서 상 보험사고 내역은 없는 것으로 조사되었음.

광역위치도



| | |
|-----|---------------------------------|
| 소재지 | 경기도 화성시 서신면 제부로 985-3 (송산복합주차장) |
|-----|---------------------------------|



위치도



소재지 경기도 화성시 서신면 제부로 985-3 (송산복합주차장)



사 진 용 지



차량 전면



차량 후면



엔진룸

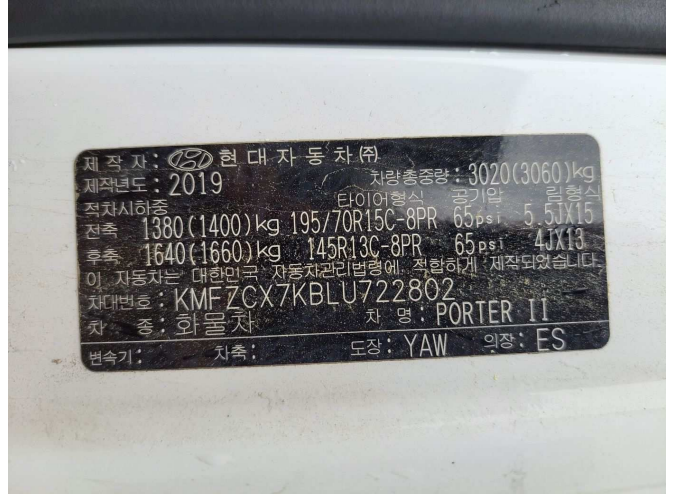


적재함

사 진 용 지



계기판



차대번호



차량내부



차량 하단부

사 진 용 지



타이어



타이어



타이어



타이어