

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 김유성 외 1명 소유물건  
(2025타경54981)

의뢰인: 수원지방법원 사법보좌관 김치상

감정평가서번호: HC250317-1

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.

에이치씨감정평가사사무소

# (자동차)감정평가표

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

**감정평가사** (인)  
채 훈

감정평가액	일천일백오십만원정(₩11,500,000.-)					
의뢰인	수원지방법원 사법보좌관 김치상	감정평가 목적	법원경매			
제출처	수원지방법원 경매6계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	김유성 외 1명 (2025타경54981)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.03.28	2025.03.26 ~ 2025.03.28	2025.03.28		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	자동차	1대	자동차	1대	-	11,500,000
		이	하	여	백	
	<b>합계</b>				<b>₩11,500,000</b>	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견  " 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 화성시 서신면 상안리 350번지 주차장내 보관중인 자동차에 대한 수원지방법원의 법원경매 목적을 위한 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 03월 28일임.

### 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2025년 03월 26일 ~ 2025년 03월 28일자로 실지조사 및 가격조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황 및 가격수준 등을 조사·확인하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가 방법을 적용함.

- ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”
- ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”
- ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”
- ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”

2. 본건 자동차는「감정평가에 관한 규칙」제20조, 「감정평가 실무기준」[630-1.1.3] 등에 의거 거래사례비교법을 적용하였음.

3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가 방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## V. 감정평가조건

해당사항 없음

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

## VI. 그 밖의 사항

가. 본건 자동차의 목록표시는 귀 제시목록 및 자동차등록원부에 의거하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

나. 기준시점일 현재 카히스토리 중고차 사고이력 정보 보고서상 내역은 하기와 같음.

- 800소4762
- 전손 없음, 도난 없음, 침수 없음, 특수용도이력 있음.
- 내차피해 1회(198,000원), 상대차피해 11회(9,272,000원), 소유자변경 6회, 차량번호변경 2회

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## Ⅶ. 대상물건 개요

### 1. 평가대상 개요

기호	차종	차량번호	연식	검사유효기간	주행거리(km)	비고
1	봉고III 플러스내장차	800소4762	2018	2024.01.03 ~ 2024.07.02	152,875	-

### 2. 유사차량의 방매가격수준 (온라인 중고차매매 엔카 기준)

차종	연식	주행거리(km)	사용연료	방매가격(원)	비고
봉고III 1.2톤 킹캡	2017/06	116,211	경유	10,200,000	-
봉고III 1.2톤 킹캡	2018/04	142,683	경유	12,300,000	-
봉고III 1.2톤 킹캡	2017/06	122,190	경유	11,500,000	-

## Ⅷ. 감정평가액의 결정

본건과 유사한 자동차에 대한 방매가격수준과 평가전례 및 시세수준 등을 종합적으로 참작하고, 차종, 형식, 연식, 주행거리 및 관리상태 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

기호	차종	차량번호	연식	감정평가액(원)
1	봉고III 플러스내장차	800소4762	2018	11,500,000

# 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	화물 중형 자가용  봉고III 플러스내장차	800소 4762	-	2018/-	3명	KNFWTZ76 AJK242504	기아 자동차(주)	11,500,000	비준가격
	<b>합 계</b>					D4CB	2017-12-27	<b>₩11,500,000.-</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

본건은 2018년식 봉고III 플러스내장차 화물 중형 자가용으로서, 기준시점 현재 계기판에 표시된 주행거리는 152,875km임.

## (2) 색상

차량의 색상은 자동차등록원부(갑)상 및 현황 흰색 계열임.

## (3) 관리상태

- 장시간 주차장에 보관중인 차량으로서 미운행으로 인한 방전, 성능저하, 파손 등의 가능성이 있으며, 전반적인 관리상태는 보통임.
- 기준시점 현재 방전된 상태로 긴급출동 서비스 충전을 통해서 시동 가능한 상태를 확인하였으며, 전면범퍼 및 적재함 등이 다소 스크래치 및 파손이 된 상태로 향후 수리를 요할 수 있고, 이로 인한 수리비용이 발생할 가능성이 있음.

## (4) 사용연료

본 사용연료는 경유임.

## (5) 유효검사기간

유효검사기간은 자동차등록원부(갑)상 2024-01-03 ~ 2024-07-02임.

# 자동차 감정평가요항표

(1) 년식 및 주행거리  
(4) 사용연료

(2) 색상  
(5) 유효검사기간

(3) 관리상태  
(6) 기타(옵션등)

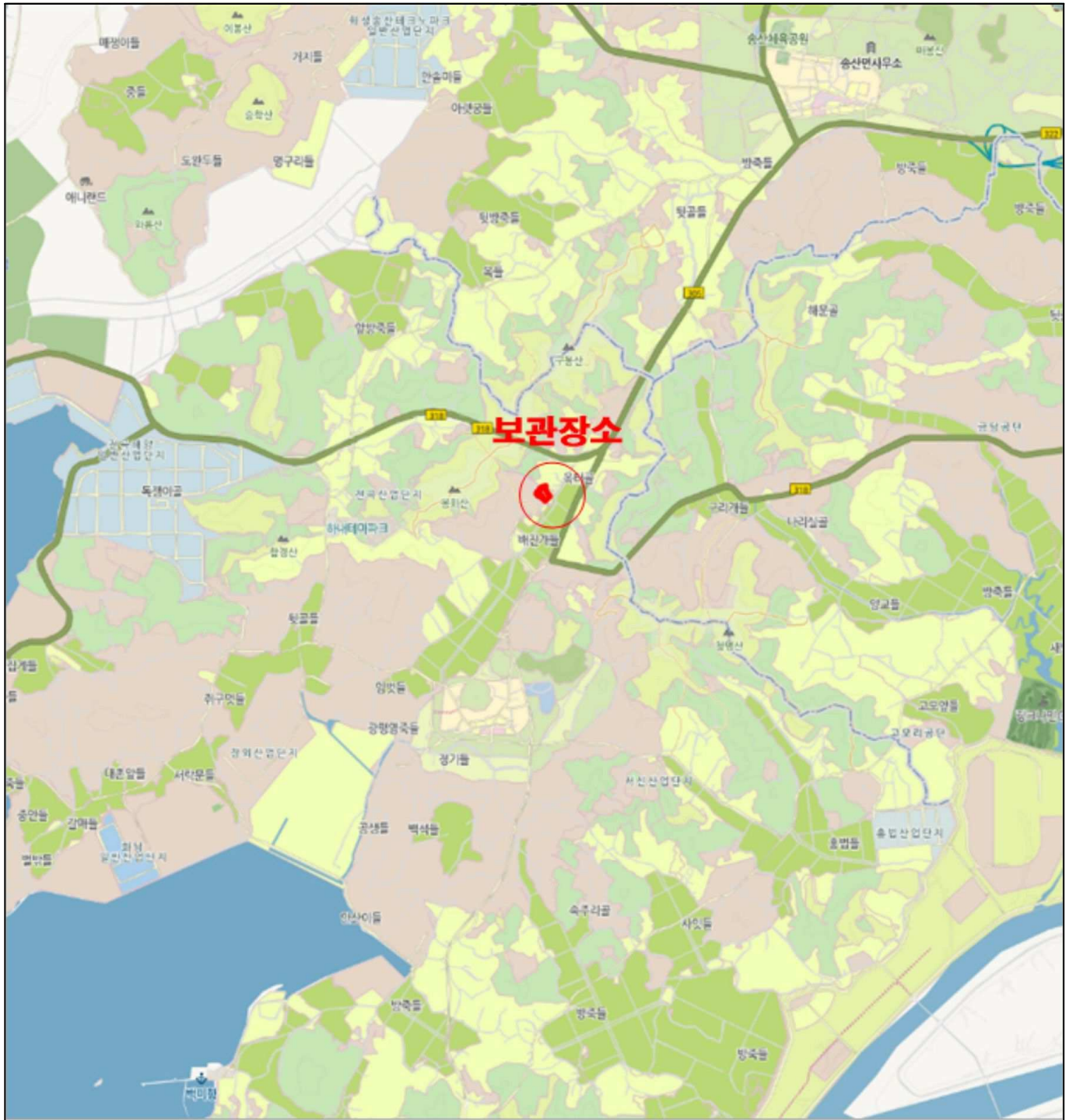
**(6) 기타(옵션등)**

- 수동변속기, 가죽시트, 에어백, 후방카메라, 에어컨, 제동장치, 오디오 등의 안전사양 및 편의사양 등을 갖추고 있음.
- 본건 차량은 보험개발원 중고차 사고이력 정보조회상에 표시된 보험사고 이력정보(전손 없음, 도난 없음, 침수 없음, 특수용도이력 있음, 내차피해: 1회-198,000원, 상대차피해: 11회-9,272,000원, 소유자변경 6회, 차량번호 변경 2회)가 조회되었는 바(2025년 03월 20일 조회) 경매참여시 참고하시기 바람.

# 광역위치도



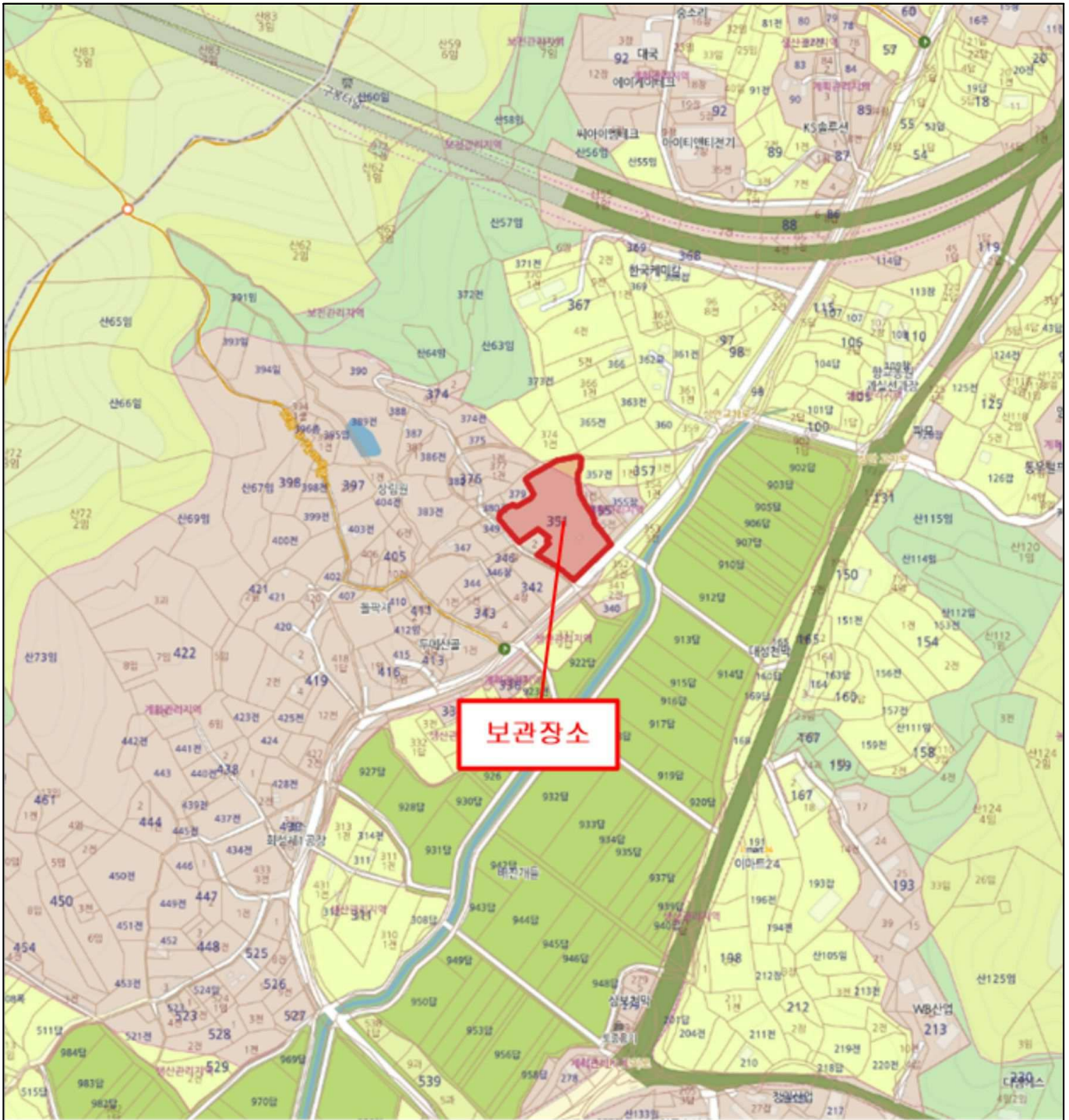
소재지	경기도 화성시 서신면 상안리 350
-----	---------------------



# 상 세 위 치 도



소재지 경기도 화성시 서신면 상안리 350





1



2



3



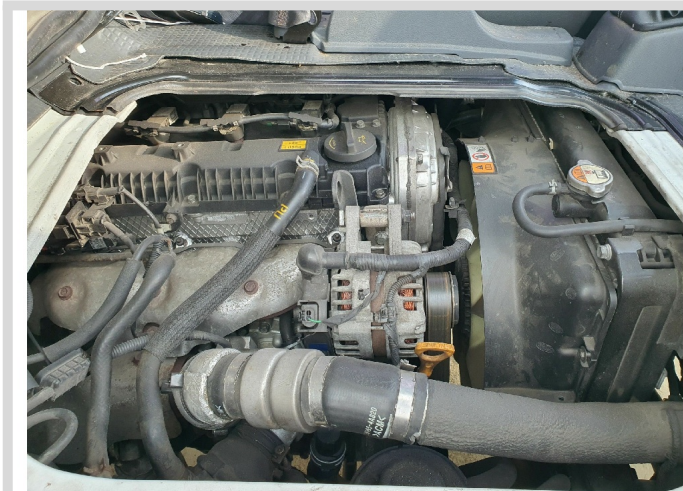
4



1



2





1



2



3



4



5



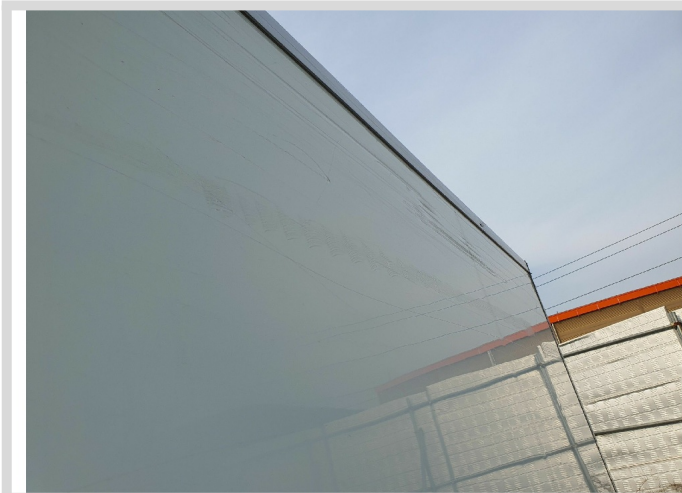
6



7



8



9

