

# 감정평가서

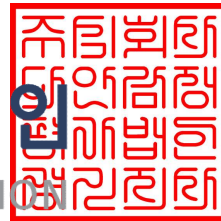
## Appraisal Report

번호	D3-20260403-02
건명	불용 관용차량(모닝) 매각

본 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보평가시 확인금융기관 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 당 법인은 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.



(주)다안감정평가법인  
DAAN APPRAISAL CORPORATION



[경기지사] 경기도 남양주시 다산순환로 20, 다산현대프리미어캠퍼스 제6층 제CA646호  
TEL: (031)870-8418, FAX: (0505)182-3605

# (자동차) 감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인 합니다.


감정평가사  
김학순

김학순



(주)다안감정평가법인 경기지사장 김남균



감정평가액  금일백팔십만원정(₩1,800,000.-)

평가의뢰인	남양주도시공사 사장	감정평가 목적	매각	
소유자 (대상업체명)	남양주도시공사	제출처	남양주도시공사	
목록 표시근거	귀제시목록 등	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
		기준시점	조사기간	작성일자
		2026.04.08.	2026.04.08.	2026.04.10.

감정평가 내용	공부(公簿) (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	자동차	1 대	자동차	1 대	-	1,800,000
합계						₩1,800,000.-

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인 합니다.

심사자 : 감정평가사

김남균



# 자동차 감정평가명세표

일련 번호	차 명 (차 종)	등록 번호	차체	연식/형식	적재량/ 승차정원	차대번호	제작자	감정평가액 (원)	비 고
			기관	출 력 (ps/rpm)	연료/기통수	원동기형식	등록일자		
1	모닝	41우8228	-	2009/ BAH43K9-SP	5명	KNABA2443 9T767804	기아자동차(주)	1,800,000	-
			-	64/5600	휘발유/4기통	G4HE	2009.04.14.		
									-
									-
									-
									-
									-
									-
									-
									-
합 계								1,800,000	-

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## I 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본 평가의 대상은 경기도 남양주시에 보관 중이고 남양주도시공사에서 관리중인 자동차로서 매각 목적 감정평가임.

### 2. 감정평가 근거 및 기준

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

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거, 가격조사 완료일인 2026년 04월 08일을 기준으로 평가하였음.

### 4. 실지조사 및 내용

본 건의 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사일은 2026년 04월 08일이며, 대상물건의 보관상태 등을 조사, 확인하였음.

### 5. 기준가치 및 감정평가조건

#### 가. 기준가치

대상부동산의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거, 감정평가의 대상이 되는 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 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 가액(價額)인 "시장가치"로 평가하였음.

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

---

나. 감정평가 조건

별다른 조건 없이 평가하였음.

6. 기타 참고사항

- ① 본 건에서 대상 물건의 품목, 규격 등은 귀제시목록, 제조사정보, 자동차등록원부 및 사고이력확인 조회서, 차량명판 등을 기준하여 평가하였음.  
이로 인하여 발생하는 차량의 세부사항 차이, 주요부품고장여부 등의 제반 차량상태는 감정평가 결과에 반영되지 아니하였으니 공매 진행시 참고하시기 바람.
  
- ② 대상물건은 관할 기관의 보관자 입회하에 확인하였으며 차량의 상태, 부가설비 등이 감정서에 기재된 사항과 달라지거나 추가되는 경우 감정평가액이 변동될 수 있으니 입찰 시 재확인하시기 바람.

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II 평가 대상물건의 개요

### 1. 대상 차량 개요 [출처 : 귀 제시목록 등]

#### - 차량 정보

일련 번호	등록번호	차 명	종 류	검사유효기간	제작연월일	승차정원 및 적재량	차대번호
1	41우8228	모닝	승용 경형	2025.04.14. ~2027.04.13.	2009.04.10.	5명	KNABA24439 T767804
차량 옵션 - ABS 등							

#### - 차량 원동기

일련 번호	원동기형식	기통수	배기량 (cc)	정격출력 (ps/rpm)	연 비 (km/L)	주행거리 (km)	사용연료
1	G4HE	4	999	64/5600	16.6	195,917 <sup>1)</sup>	휘발유

1) 조사 당시, 계기판 기준

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 대상 차량 사고 이력

일련 번호	전손보험사고	도난보험사고	침수보험사고	특수용도이력	내차피해	상대차피해
1	없음	없음	없음	없음	4회 (2,621,718원)	0회 (-원)

※ 출처 : 사고이력정보보고서 등

3. 차량 관리상태 등

가격조사일 당시 남양주도시공사에서 관리 중인 차량으로서 전반적인 관리상태는 양호함.

### III 감정평가 방법

#### 1. 감정평가 방식 개요

##### □ 원가방식 (Cost Approach)

원가방식은 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

##### □ 비교방식 (Market Approach)

비교방식은 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따른 공시지가기준법이 있음. 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법이며, 공시지가기준법이란 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제9호에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 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 감정평가방법임.

##### □ 수익방식 (Income Approach)

수익방식은 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로 수익환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

#### 2. 감정평가 기준

##### □ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조(기준)

- ① 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인등이 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### □ 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

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

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”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(算定)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 것으로 본다)으로 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.

불용 관용차량(모닝) 매각

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

---

### 3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제1항에 따라 거래사례비교법으로 평가하되 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당된다고 사료되어 관리 상태 및 연식 등이 유사한 물건의 평가전례, 매각사례 등을 종합적으로 고려하여 평가액의 합리성을 검토하였음.

### 4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

-

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

**IV** 감정평가액 산출근거

1. 유사물건 평가 및 낙찰사례 (출처 : KAPA HUB(감정평가사 협회) 등)

차량명	평가목적	정원 등	주행거리 (km)	연료	연식	기준시점 (낙찰시점)	평가액 (원)	낙찰가 (원)
모닝	법원경매	5인승 승용	71,841	휘발유	2013	2025.06.19. (2025.08.07.)	1,210,000	1,780,000
모닝	법원경매	5인승 승용	114,876	휘발유	2012	2025.05.22. (2025.10.16.)	3,000,000	2,176,500
모닝	법원경매	5인승 승용	116,489	휘발유	2010	2025.02.06. (2025.06.23.)	2,000,000	1,100,000
모닝	법원경매	5인승 승용	127,738	휘발유	2008	2024.07.29. (2025.03.17.)	2,500,000	1,499,000
모닝	공매	5인승 승용	151,993	휘발유	2012	2026.03.04. (2026.03.26.)	1,000,000	2,210,000
모닝	공매	5인승 승용	125,033	휘발유	2013	2026.02.24. (2026.03.20.)	1,270,000	2,600,000
모닝	공매	5인승 승용	118,382	휘발유	2010	2025.12.19. (2026.02.10.)	1,320,000	1,855,000

2. 동일·유사 차량 시중 중고 시세

차종	시세 수준
모닝 5DR SLX DHXH	개략적인 가격수준은 차량의 상태, 주행거리, 차량 옵션 등에 따라 중고 가격 시세는 대당 약 2,000,000 ~ 3,000,000원으로 조사됨.

3. 다른 감정평가방법 적용 및 시산가액 조정 관련사항

해당사항 없음.

불용 관용차량(모닝) 매각  
감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

V 감정평가액 결정

1. 감정평가액

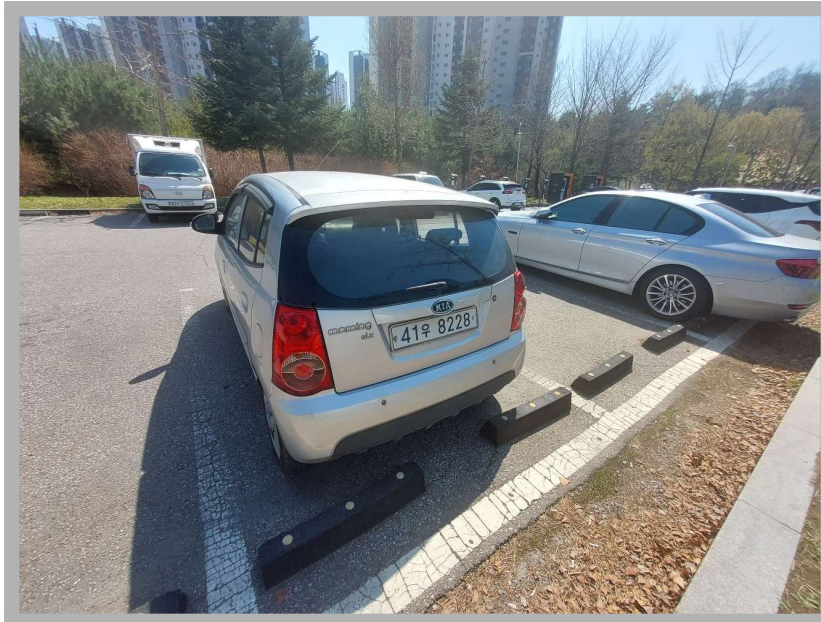
일련번호	차 종	차량번호	차대번호	감정평가액 (원)
1	모닝	41우8228	KNABA24439T767804	1,800,000
합 계				1,800,000

2. 결정의견

본 건은 평가 대상물건의 현상, 특성 및 유사 동종 물건의 가격수준, 상기 낙찰사례 및 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정함.



[대상 차량 전면]



[대상 차량 후면]



[대상 차량 계기판]



[대상 차량 내부]