

# 보험가액 및 손해액의 평가기준

- 화재피해액 산정기준 분석 중심으로 -



김인태

2014년 4월 21일

# 목차

## Chapter 1. 총론

1. 보험가액 평가 방법
2. 화재피해액 산정 방법

## Chapter 2. 보험가액의 평가기준

1. 일반사항
2. 목적물에 따른 평가기준
  1. 건물의 평가
  2. 건축물의 평가
  3. 시설의 평가
  4. 기계장치의 평가
  5. 공, 기구의 평가
  6. 영업용 집기비품의 평가
  7. 가재의 평가
  8. 차량 및 운반기구의 평가
  9. 재고자산의 평가

## Chapter 3. 화재피해액 산정기준 개선방안

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.1 보험가액 평가 목적

- ▶ 손해보험의 사명은 일정한 우연적 사고에 의해 발생하는 손해를 보상하는 것이다. 즉, 손해보험은 피보험물에 손해가 발생한 경우 손해 발생 직전의 상태로 회복시키는 것을 목적으로 한다.
- ▶ (이득금지의 원칙)

### 1.2 보험의 목적물

- (1) 건물           (2) 구축물
- (3) 시설           (4) 기계장치
- (5) 공기구       (6) 영업용 집기비품
- (7) 가재           (8) 차량 및 운반구
- (9) 재고자산

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (1) 건물

- ▶ 건물이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 지붕과 벽이 있는 것으로 써 주거, 작업, 집회, 영업, 오락, 저장 등의 용도를 위하여 인공적으로 축조된 건조물을 말한다.

#### 가. 본건물

- ▶ 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조, 벽돌조, 석조, 블록조, 철골조, 목조, 간이목조, 간이목골물탈조, 간이철재파이프조 등

#### 나. 건물의 부속물

- ▶ 칸막이, 대문, 담, 곳간 및 이와 비슷한 것

#### 다. 건물의 부착물

- ▶ 간판, 네온사인, 안테나, 선전탑, 차양 및 이와 비슷한 것

#### 라. 건물의 부속설비(부대설비)

- ▶ 건물의 전기설비, 통신설비, 소화설비, 급배수위생설비 또는 가스설비, 냉방, 난방, 통풍 또는 보일러설비, 승강비설비, 제어 설비 및 이와 비슷한 것

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (2) 구축물

- ▶ 구축물이라 함은 건축법으로 규정하고 있는 건축물 외의 제반 건조물 전반을 말하며 인공으로 축조된 건조물 중 건물로 분류할 수 없는 것으로서 이동식 화장실, 버스정류장, 다리, 철도 및 궤도, 사업용 건조물, 발전 및 송배전용 건조물, 방송 및 무선통신용 건조물, 경기장 및 유원지용 건조물, 정원, 도로(고가도로 포함), 선전탑 등 기타 이와 비슷한 것

### (3) 시설(영업시설)

- ▶ 시설이란 건물의 주사용 용도 및 각종 영업행위에 적합하도록 건물 골조의 벽, 천정, 바닥 등에 치장 설치하는 내·외부 마감재나 조명(영업)시설 및 부대(영업)시설로써 건물의 구조체에 영향을 미치지 않고 재설치가 가능한 것

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (4) 기계장치

- ▶ 기계라 함은 일반적으로 물리량을 변형시키거나 전달하는 인간에게 유용한 장치를 뜻하며, 장치라 함은 연소장치, 냉동장치, 전해(전기)장치 등 기계의 효용을 이용하여 전기적 또는 화학적 효과를 발생시키는 구조물

### (5) 공·기구

- ▶ 공구라 함은 작업과정에서 주된 기계의 보조구로 사용되는 것을 말하며, 기구라 함은 기계 중 구조가 간단한 것 또는 도구일반을 표시하는 단어로 표시하는 것

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (6) 영업용 집기비품(집기비품)

- ▶ 영업용 집기비품(집기비품)이라 함은 일반적으로 작업상의 필요에서 사용 또는 소지 되는 것으로 점포나 사무실, 작업장에 소재하는 것을 말한다.

### (7) 가재(가재도구)

- ▶ 가재라 함은 일반적으로 개인이 일상의 가정생활용구로서 소유하고 있는 가구, 집기, 의류, 장신구, 침구류, 식료품, 연료 기타 가정생활에 필요한 일체의 물품을 포괄한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (8) 차량 및 운반구

- ▶ 철도용 차량, 특수자동차, 운송사업용 차량 및 운반구 등을 말한다.
- ▶ 철도용 차량, 특수자동차, 운송사업용 차량, 자가용차량 등(이륜, 삼륜차 포함) 및 자전차, 리어카, 견인차, 작업용차, 피견인차 등을 말한다. 여기서 차량이란 구체적으로 원동기를 사용해서 육상을 이동하는 것을 목적으로 제작된 용구이며 자동차, 기타 전차 및 원동기가 부착된 자동차를 말하고, 등록의 유무는 상관없으나, 완구 혹은 놀이기구용으로 제공된 것을 포함하지는 않는다. 피견인차량은 차량에 의해 견인되는 목적으로 만들어진 차 및 차량에 의해 견인되고 있는 리어카 그 외의 경차량을 포함한다.
- ▶ 차량의 반 이상이 차고 내에 들어가 있는 경우는 전체가 차고 내에 들어가 있는 수용물로 간주하고, 반 이상이 밖으로 나와 있는 경우는 전체가 밖에 나와 있는 것으로 간주한다.
- ▶ 차량전체에 시트가 깔려 있었던 것만이 소손되었을 경우에는 차량화재가 아니며, 화물의 낙하방지, 비막이 등을 위해 깔려 있는 시트(덮개포함) 및 화물 등이 실려 있는 시트만이 소손된 경우에는, 차량화재로 한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (9) 재고자산

- ▶ 재고자산이라 함은 원·부재료, 재공품, 반제품, 제품, 부산물, 상품과 저장품 및 이와 비슷한 것을 말한다.
- ▶ 저장품은 사용하지 않고 보관중인 소모품 및 기타 이와 비슷한 것을 말한다.
- ▶ 그 중 상품은 판매를 목적으로 한 경제적 가치를 지닌 동산으로서 포장용품, 경품, 견본, 전시품, 진열품 등을 포함하며, 저장품은 구입 후 사용하지 않고 보관중인 소모품 등을 말하고, 제품은 판매를 목적으로 제조한 생산품이며, 반제품은 자가제조한 중간제품을 말한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.3 보험가액 평가방법

- 현재가액 = 재조달가액 - 감가공제액
- 감가공제액 = 재조달가액 X 총감가율
- 총감가율 = 경년감가율 X 경과년수
- 경과년수 = 사고년월 - 취득년월

경과년수를 구할때는 월단위 미만을 정사하여 구한다.

#### (1) 건물, 구축물, 시설

- ▶ 원칙적으로 원가방식(복성식평가법)에 의하여 평가대상물건과 동일한 구조, 용도, 질, 규모의 건물을 재축하는데 필요한 재조달가액을 구하여 사용손모 및 경과년수에 대응하여 감가공제를 함으로써 현재가액(시가액)을 산출한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### ▶ 재조달가액(재건축비) 산출방법

- ① 평가대상물건에 대하여 목재, 철재 등의 사용재료의 종별, 품목, 수량 및 소요노동시간 등을 적산하여 각각의 단가에 재료량 및 노동량을 곱하여 당해 물건 전체의 공사원가를 구하고 이것에 부대경비, 운반비를 가산하여 재건축비를 산출하는 방법
- ② 평가대상물건 또는 동 유형의 물건에 대하여 과거의 어떤 시점에 있어서 취득가액에 후의 가격변동율(건축비 지수)을 곱하여 재건축비를 추산하는 방법

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### ▶ 기초공사, 부속설비공사

현재 행하고 있는 건물의 보험계약에는 계약자의 선택에 의하여

- ① 기초공사비를 제외하는 경우와
- ② 부속설비공사를 건물 본체와는 별개항목으로 하는 경우가 있으나 기초공사 및 부속설비는 건물에 포함하는 것으로 한다

주 )

① 기초공사라 함은 터파기공사, 흙막이공사, 지정공사, 기초판공사 등을 말하며, 기초공사비중 지반보강을 위한 파일 설치비용 등은 계약자의 명시적인 부보의사 표시가 없는 한 제외한다.

② 부속설비라 함은 전기설비, 통신설비, 소화설비, 급배수위생설비 또는 가스설비, 냉방, 난방, 통풍 또는 보일러설비, 승강기설비, 제어설비 및 이와 비슷한 것을 말한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

(2) 기계장치, 공기구, 영업용 집기비품, 가재, 차량 및 운반구

- ▶ 평가대상물건과 동일한 구조, 용도, 형식, 시방능력의 기계를 재조달 하는데 필요한 비용을 구하여 사용손모 및 경과년수에 대응하여 감가공제를 함으로써 현재가액(시가액)을 산출한다.

(3) 재고자산

- ▶ 상품(제품) 및 원 부재료 등의 재고자산은 평가대상물건의 재조달가액이 평가기준이 되며, 재조달가액은 제조원가 또는 매입가액을 기준으로 부대비용을 가산하여 산출한다.
- ▶ 다만, 재조달에 소요되지 않는 광고선전비, 로열티 등은 제외한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 추정내용년수 및 경년감가율

#### (1) 건물

##### 가. 감가율의 산출

추정내용년수란 건물의 효용지속 가능년수를 말하며, 세법상의 내용년수에 1.5~2.0배를 적용하였으며, 최종잔가율은 20%로 하였다.

##### 나. 잔가율의 수정

- ▶ 건물의 내용년수가 경과한 경우라도 현재 정상 사용중에 있는 건물은 당해 건물의 경제성을 고려하여 최대 30%로 수정한다.
- ▶ 보통의 유지관리 외에 건축법상 개축 또는 대수선에 해당하는 축부 및 내부 마무리 수리공사가 된 경우에는 건물의 개보수 및 경과년수를 감안하여 잔가율을 수정한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (2) 구축물

- ▶ 구축물에 있어서 추정내용년수는 세법상 내용년수의 1.5배~2.0배를 적용하였으며, 최종잔가율은 20%로 하였다.

### (3) 시설

- ▶ 시설에 있어서 추정내용년수는 【별표3】 업종별 자산의 추정내용년수 및 경년감가율표를 적용한다. 단, 숙박 및 음식점중 【별표4】에 해당되는 것은 내용년수 8년, 최종잔가율 20%로 하고 경년감가율은 매년 10%로 한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (4) 기계장치

#### 가. 감가율의 산출

- 추정내용년수란 건물의 효용지속 가능년수를 말하며, 세법상의 내용년수에 1.5배~2.0배를 적용하였으며 최종잔가율은 20%로 하였다.

#### 나. 잔가율의 수정

- 기계장치에 대한 잔가율은 재조달가액의 30% 이하가 되더라도 현재 기계로써 생산계열중에 가동되고 있는 경우는 해당기계의 경제성을 고려하여 30%로 수정한다. 다만, 운전사용조건 유지관리조건이 양호한 기계 및 개조, 대수리를 한 기계에 대해서는 그 실태에 따라 재조달가액의 30%~50% 이하의 범위내에서 적의수정할 수 있다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### (5) 공 · 기구

- ▶ 공 · 기구에 있어서 추정내용년수는 (구)세법상 내용년수를 참고하였으며, 최종잔가율은 20%로 하였다.

### (6) 영업용 집기비품

- ▶ 영업용 집기비품의 추정내용년수는 세법상 내용년수의 1.2배~2.0배를 적용하였고 최종잔가율은 20%로 하였다.

### (7) 기계

- ▶ 가재의 추정내용년수는 (구) 세법상 자산별 내용년수를 참조하였으며, 최종잔가율은 20%로 하였다.

### (8) 차량 및 운반구

- ▶ 차량 및 운반구의 추정내용년수는 세법상 내용년수의 1.2배 ~2.0배를 적용하였고, 최종잔가율은 20%로 하였다. 단, 보험개발원에서 발행한 차량기준가액표에 명기된 차량은 자동차보상 실무지침을 따른다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### (1) 건물, 구축물

##### 가. 문화재에 대한 감가상각 제외

- ▶ 문화재보호법에 지정된 건조물에 대하여는 보험가액 및 손해액의 평가에 있어 감가상각을 하지 아니한다 영업용 집기비품의 추정내용년수는 세법상 내용년수의 1.2배~2.0배를 적용하였고 최종잔가율은 20%로 하였다.

##### 나. 복합구조물의 내용년수

- ▶ 해당구축 건축시기, 용도가 다른 건물의 내용년수와 감가율은 건물 연면적에 대하여 합산 평균한 감가율을 산출 적용하되 복합된 구조, 용도 및 중·개축부분이 전체건물(중·개축 포함)에 비해 차지하는 면적이 20% 이하이면 무시한다. 다만, 복합구조건물중 한쪽의 구조가 간이목조, 간이목골물탈조, 간이철재쇠파이프조, 컨테이너일 경우에는 각각의 내용년수 및 감가율을 적용한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### 다. 수리비의 감가적용

- ▶ 손해액의 평가시에는 일부분의 수리비에 대하여도 감가상각을 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 해당 수리비로 인하여 보험목적물의 경제적 가치가 증대되지 않는 경우에 한하여 수리비가 보험가액의 20% 이하인 경우에는 감가를 적용하지 아니할 수 있으며 수리비가 보험가액의 20%를 초과하면서 감가 후 수리비가 보험가액의 20%보다 적은 경우 보험가액의 20%를 손해액으로 평가할 수 있다.

#### 라. 철거건물의 평가

- ▶ 퇴거 · 철거가 결정된 건물에 대해서는 사용년수, 수익력에 있어서도 거의 소멸된 것으로 간주할 수 있으므로 최종잔가율을 20%로 보고 사고시점에서 철거시점까지의 경과년수를 해당건물의 잔여기간으로 보아 최종잔가율과 합산 평가한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### 마. 모델하우스의 평가

- ▶ 모델하우스의 추정내용년수는 존치기간을 기준으로 하고 경년감가율은 월할로 안분 평가하며 최종잔가율은 재활용도를 감안하여 20%로 한다.
- ▶ 다만, 상용주택 전시장이나 상설주택문화관 등 그 구조를 유지한채 장기사용의 목적으로 설치되어 있음이 입증되는 경우에는 내부를 수시로 개조하는 인테리어 부분과 상설구조물을 구분평가한다.
- ▶ 인테리어의 내용년수는 해당사업 전시기간으로 하고 상설구조물의 추정내용년수는 【별표1】 건물 구조별 내용년수를 따른다. 다만, 상설 모델하우스가 아닌 경우는 가절 존치기간을 당해사고시점의 사업기간으로 한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### (2) 시설

가. 시설의 개·보수와 경과년수 적용

- ① 재조달가액의 50% 미만일 개·보수하였을 경우 : 최초시설년도 기준
- ② 재조달가액의 50%~80%를 개·보수하였을 경우 : 최초시설년도로부터의 경과년수와 개·보수후 경과년수를 합산 평균
- ③ 재조달가액의 80% 이상일 때 개·보수시점을 기준

나. 유의사항

- 건물의 종물이나 부속설비로서 임차인이 설치한 것은 특약이 없는 한 건물주를 피보험자로 하는 보험계약에 있어서는 보험의 목적에 포함되지 않으므로 별도의 보험계약을 체결하여야 하는데 이때에 보험의 목적물은 시설에 해당된다. 다시 말하면, 임차인이 부착하거나 설치한 물건이 건물에 흡수되지 않고 독립된 존재를 유지하고 있는 경우에만 부속설비로서 별도의 보험계약을 체결할 수 있다. 예컨대, 임차인이 벽을 새로 보강했거나 지붕을 다사 이음으로써 임차인이 부가한 “벽재료”와 “기와”는 건물주의 소유권에 흡수되므로 독립된 소유권의 대상은 되지 않는다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### (3) 기계장치

##### 가. 중고구입기계의 평가

- ① 제작년도를 알 수 있을 경우 : 당해 기계의 신품 제조달가액에 경과 기간을 감가하여 보험가액을 산정한다.
- ② 제작년도를 알 수 없을 경우 : 기계의 상태에 따라 신품제조달가액의 30% ~50% 범위내에서 보험가액을 산정한다.
- ③ 중고품가격이 신품제조달가액보다 비싼 경우 : 신품제조달가액을 기준으로 보험가액을 산정한다.
- ④ 중고품가격이 신품제조달가액을 감가상각한 것보다 낮을 경우 : 시중 중고가격을 기준으로 보험가액을 산정한다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

나. 신제품구입기계인 경우에도 신제품제조달가액을 감가상각한 가액이 시중중고가격과 현저한 차이가 있을 때에는 시중 중고가격을 기준으로 보험가액을 평가할 수 있다.

다. 기계의 내용년수를 적용함에 있어서는 원칙적으로는 업종별로 적용하되 생산공정이 분리되는 경우 당해공정별 각각 해당업종별 내용년수를 적용한다.

라. 신규교환공제에 대한 감가적용

손해액의 평가시에는 일부분의 수리비에 대하여도 감가상각을 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 해당 수리비로 인하여 보험목적물의 경제적 가치가 증대되지 않는 경우에 한하여 수리비가 보험가액의 20% 이하인 경우에는 감가를 적용하지 아니할 수 있으며 수리비가 보험가액의 20%를 초과하면서 감가 후 수리비가 보험가액의 20%보다 적은 경우 보험가액의 20%를 손해액으로 평가할 수 있다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### (4) 집기비품 · 가재

##### 가. 수용장소

수용장소는 원칙적으로는 건물내에 한한다. 다만, 공동주택에 있어서의 전용 부분의 베란다 및 처마끝 등에 놓여있는 물건은 보험의 목적에 포함된다고 해석하며, 단독주택의 경우는 옥상 및 담장내에 수용되어 있는 가재도구를 포함하는 것으로 해석한다.

##### 나. 영업용 집기비품과의 관계

같은 책상이라도 가정생활에 사용되는 것은 가재이며, 영업용으로 사용되는 것은 영업용 집기비품이다. 예컨대, 여관 등에서 영업용으로 사용되는 침구류는 영업용 집기비품이다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

다. 영업용 집기비품에 유사한 것

학자의 서적이라든가 기생의 거문고, 의류 등은 영업용 집기비품으로서의 색체가 강하나 통상 가재라고 생각하는 것이 일반적이므로 가재로 처리된다. 그러나, 농가의 경운기, 어망 등은 금액도 고액이므로 명기할 필요가 있다.

라. 기계 · 기구

가정용 전기기구류가 가재인 것은 당연하나 가내공업적 프레스와 재봉틀이 몇 대라도 놓여있는 경우에는 가재로 보기가 어려우며 별도의 기계 · 기구로 부보할 필요가 있다.

# Chapter 1. 총론

## 1. 보험가액 평가 방법

### 1.4 손해사정상 유의사항

#### 마. 동식물

약관상 별다른 규정은 없으나 생물은 이른바 가재의 개념과는 상이하며 손해의 발생 방법에도 문제가 있으므로 원칙적으로 가재라고는 해석되지 않고 화분, 수족관은 가재에 포함한다.

#### 바. 서화, 고서류, 골동품 등의 감가상각 제외

문화재로 지정되지는 않았지만 이에 준하는 가치를 지닌 개인소장 서화, 고서류, 골동품에 대하여는 공인감정기관의 확인이 있는 경우에 한해 감가상각을 하지 않는다.

#### 사. 기타

- ① 안경, 틀니, 콘택트렌즈, 의수족 등은 신체의 일부이지만 분리상태에서 손해발생시에는 가재도구로 평가한다.
- ② 은수저의 경우 사용시에는 가재에 포함하며, 보관시에는 귀금속에 해당한다.

# Chapter 1. 총론

## 2. 화재피해액 산정 방법

2.1 대상 : 간접손실

2.2 방법 : 국가화재정보시스템의 한계

2.3 기준 : 정확한 산출을 위해 전문성 요구

2.4 건물 소실면적 : 피해가 6면 중 2면 이하인 경우 20% 적용

2.5 그을음, 수침손 : 피해면적의 10% 적용

2.6 건물의 잔가율 적용 : 20% 적용

2.7 신축단가 : 최신 자료로 업데이트 및 물가상승율 고려 필요

2.8 손해율 : 주관적 판단 개입

# Chapter 1. 총론

## 2. 화재피해액 산정 방법

### 2.9 기타

- 화재피해액 산정 방법이 너무 복잡하다.
- 다양한 항목과 구분이 필요하다.
- 화재증명원의 주 용도가 보험용이므로 보험회사 산출 기준과 동일하게 해야 한다.
- 가전제품과 같은 동산은 일부 소실도 전손으로 해야 한다.
- 부동산은 감가상각을 하지 않고 실제 수리에 들어가는 비용으로 해야 한다.
- 화재조사관의 과도한 업무로 정확한 조사가 어렵다.
- 화재조사관에 대한 지속적인 교육이 필요하다.
- 피해액이 증가하면 상부에서 난색을 표하는 분위기다.
- 금액으로 환산하는 대신 피해현상으로 표기하여야 한다.
- 가재도구, 집기비품 등을 일일이 열거하기 어렵다.
- 건축단가가 실제보다 너무 높다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 일반사항

### ▶ 보험가액 평가의 중요성

손해보험의 사명은 일정한 우연적 사고에 의해 발생하는 손해를 보상하는 것이다. 다시말해서, 손해보험은 피보험물건에 손해가 발생한 경우에 그것을 손해발생 직전의 상태로 회복시키는 것을 목적으로 한다.

손해보험에 대한 기본개념

① 보험회사가 보상하는 손해는 그 피보험이익에 대하여 생기는 손해

② 손해액의 산정에 있어서는 이득금지의 원칙이 필요

이점 때문에 법률과 약관은 보험회사가 보상할 손해액은 그 손해가 발생한 때와 곳에서의 보험가액에 의한다.(상법 제676조)

이와 같이 보험가액은 손해액 산정의 기초이며, 결국 평가는 손해의 보상과 표리의 관계에 있는 중요한 의미를 지니고 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 일반사항

### ▶ 보험가액 평가의 중요성

손해보험에 있어서는 초과보험, 일부보험의 규정이 있고, 보상액 산정에 관해서는 여러 가지 효과가 상이하다. 다시 말해서, 보험금액이 보험가액에 상응해서 적절히 설정하게 되면 보상액은 그 손해가 전액이지만,

- ① 보험금액이 보험가액을 초과하여 설정되더라도 그 초과부분은 초과보험이 되어 무효가 되며 ( 상법 제669조 )
- ② 보험금액이 보험가액보다 적게 설정되는 경우에는 일부보험으로써 비례보상되기 때문에 보험회사의 지급책임액은 보험금액의 보험가액에 대한 비율에 따라서 산정되고 피보험자로서는 손해의 전액에 대해서 보상받을 수 없는 결과가 된다. ( 상법 제674조 )

따라서 이상적인 손해보상을 기대하기 위해서는 계약시의 보험가액을 적정히 평가하고, 그것에 상응하는 적절한 보험금액을 설정하는 것이 필요하다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 일반사항

### ▶ 보험가액 평가의 기준

일반적으로 평가라 함은 그 평가대상물에 대해서 평가목적에 적합한 기준에 따라 그 가치를 판정하고 가액으로서 표시하는 것이다.

보험가액 평가기준에 대해서는 외국의 경우 법률이나 약관에 상세하게 정하고 있기도 하나, 우리나라에서는 상법이나 약관에도 추상적인 규정을 두고 있을 뿐이다. 이처럼 우리나라의 경우 평가기준에 대해서 구체적인 명시를 하고 있지 않지만 외국의 법률예와 약관예에 비추어 보아도 평가대상인 보험의 목적은 이것을 계속사용재와 교환재로 구분할 수가 있으며, 계속사용재에는 건물, 기계장치, 영업용 집기비품류, 가재가 속하며, 교환재에는 상품이 있다

손해보험은 손해보상에 관한 원상회복이 목적이기 때문에, 평가에 있어서는 계속사용재이거나 교환재이거나를 불문하고 그 재취득가액이 보험가액이 된다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 일반사항

### 1. 계속 사용재

부동산 감정평가방식으로서는

- ① 원가방식 (복성식 평가법)
- ② 비교방식 (거래사례비교법)
- ③ 수익방식 (수익환원법) 등이 있다.

원가방식 (복성식 평가법) 이라 함은 동일구조 용도, 질, 규모, 형, 능력의 것을 재조달가액 (신조달가액) 을 산출해서, 그것으로부터 사용손모 및 경과년수 등에 상응하는 감가를 공제한 현재가액을 평가하는 방법이다.

재조달가액을 산출하는 방법으로서는

- ① 건물의 경우 재건축비를 또 기계 · 영업용 집기 등의 경우에는 구입가격을 기준으로 하는 방법이 원칙이지만
- ② 이것을 추산하는 편법으로서 평가대상건물의 취득시에 있어서의 재조달가액 및 취득시로부터 평가시까지의 가격변동율을 알 경우에는 그 재조달가액의 가격 변동율을 곱하여 산출하는 방법이 있으나 실무상으로는 ①의 방법에 의한다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 일반사항

감가공제방법은 이른바 정액법, 정율법 등이 있지만 실무에서는 정액법이 채택되고 있다.

## 2. 교환재

교환재인 상품에 대해서는 계속 사용이란 관념은 아니므로 일부의 예외(덤핑물품, 사장품 등)를 제외하면 재조달가액이 재취득가액이 된다. 따라서 구입상품이라면

- ① 그 구입가격에 운임, 제비용을 가산한 다시말해서 구입원가가 재취득가액이되며
- ② 생산공장에 있는 반제품, 재공품에 대해서는 원재료 가액에 그 공정 에 따른 공임, 기타의 비용을 가산한 금액이 재취득가액이 된다.

이상이 평가기준의 원칙이지만 평가대상물의 종별에 따라서 여러 가지의 기준이 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 2. 목적물에 따른 평가기준

1. 건물의 평가
2. 구축물의 평가
3. 시설의 평가
4. 기계장치의 평가
5. 공, 기구의 평가
6. 영업용 집기비품의 평가
7. 가재의 평가
8. 차량 및 운반기구의 평가
9. 재고자산의 평가

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 1. 건물의 정의 및 분류

#### 1. 건물의 정의

건물이란 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 지붕과 벽이 있는 것으로서 주거, 작업, 집회, 오락, 저장 등의 용도를 위하여 인공적으로 축조된 건조물을 말한다. 건물에는 지하 또는 고가에 설치된 사무소, 공연장, 점포, 창고 등도 포함된다.

#### 2. 건물의 범위

##### (1) 하나의 건물

하나의 건물이란 건물의 외벽, 기둥, 보, 지붕(지붕틀 포함)의 어느 한 부분이라도 다른 건물과 이어지지 않고 모두 독립된 건물을 말한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 것은 예외로 하여 그 부분을 하나의 건물로 본다.

가. 통로로만 사용되는 복도로서 접속되는 간물과 공통의 보, 지붕(지붕틀 포함)을 갖지 않는 것

나. 달아낸 지붕(본건물 1층에서 벽체 없이 경사지게 달아낸 지붕을 말함)

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### (2) 본건물 외의 부속물

피보험자의 소유인 간막이, 대문, 담, 곳간, 간판, 네온사인, 안테나, 선전탑 및 이와 비슷한 것은 다른 약정이 없는 한 보험의 목적에 포함된다.

### (3) 건물의 종물(從物), 그밖의 부속설비

화재보험이나 동 계통의 종합보험 보통약관에 의하면 피보험자 소유의 간막이 및 건물의 종물, 전기, 가스, 난방, 냉방, 그밖의 부속설비는 특약으로 제외하지 않는 한 보험의 목적에 포함되도록 되어 있다.

#### 가. 부속물

준거법으로서는 민법 제646조와 민법 제256조

▶ 분리, 복구시 건물본체에 대한 영향을 주는 것

수도, 전기, 가스시설이나 다다미, 건구(建具; 건물의 개구부에 채광·환기·출입을 위해 설치하는 각종 창이나 문) - 피보험이익은 부속물매수청구권과 철거권

▶ 분리, 복구시 건물본체에 대한 영향을 주지 않는 것

▶ 차양, 간판, 건물에 고착 안된 간막이 등 - 피보험이익은 철거권

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 나. 부합물

준거법으로서는 민법 제256조

- ▶ 마루, 바닥, 다락방, 기타 개장부분
- ▶ 예컨대 임차인이 주택을 요정식(또는 사무실을 다방)으로 개장하기 위하여 창문을 내거나 벽을 고치거나 마루 등을 깔았을 경우 이것은 건물의 일부가 되어 임차인 독자의 소유가 안된다.
- ▶ 이런 기둥, 벽이나 마루 등과 같이 건물과 합체되어 이것이 건물의 본체에서 분리 복구되는 것이 경제적 불합리로 판정되는 것 - 피보험이익은 유익비용상환청구권

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### ▶ 민법 제646조《임차인의 부속물매수청구권》

- ① 건물 기타 공작물의 임차인이 그 사용의 편익을 위하여 임대인의 동의를 얻어 이에 부속한 건물이 있는 때에는 임대차의 종료시에 임대인에 대하여 그 부속물의 매수를 청구할 수 있다.
- ② 임대인으로부터 매수한 부속물에 대하여도 전항과 같다.

### ▶ 민법 제256조 ( 부동산에의 부합 )

부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득한다. 그러나 타인의 권원에 의하여 부속된 것은 그러하지 아니한다.

### ▶ 민법 제615조 ( 차주의 원상복구의무와 철거권 )

차주가 차용물을 반환하는 때에는 이를 원상회복하여야 한다. 이에 부속시킨 물건은 철거할 수 있다.

### ▶ 민법 제626조 ( 임차인의 상환청구권 )

- ① 임차인이 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 때에는 임대인에 대하여 그 상환을 청구할 수 있다.
- ② 임차인이 유익비를 지출한 경우에는 임대인은 임대차 종료시에 그 가액의 증가가 현존한 때에 한하여 임차인이 지출한 금액이나 그 증가액을 상환하여야 한다 이 경우에 법원은 임대인의 청구에 의하여 상당한 상환기간을 허여할 수 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

## 2. 건물의 피해산정

### 예제 1

- ▶ 목조 지붕틀 대골슬레이트잇기 15년 경과된 일반공장의 잔가율은 얼마인가?
- ▶ 일반공장의 내용연수는 30년, 화재피해 건물의 경과연수는 15년, 최종잔가율은 20%이다.

### 예제 2

- ▶ 신축한지 20년이 된 철근콘크리트조 슬래브지붕(치장벽돌벽) 상가에서 화재가 발생하여 200 m<sup>2</sup>에 달하는 내부마감재가 소실되었다. 건물의 피해액은 얼마인가?
- ▶ 내용연수는 60년이고 m<sup>2</sup>당 신축가액은 백만원이다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

## 2. 건물의 피해산정

풀이 1

- ▶ 잔가율 =  $[1 - (0.8 \times 15 / 30)] = 60\%$ 
  - 현재가(시가) = 재구입비 × 잔가율
  - 잔가율 = (재구입비 - 감가수정액) / 재구입비
  - 잔가율 = 100% - 감가수정율
  - 잔가율 =  $1 - (1 - \text{최종잔가율}) \times \text{경과연수} / \text{내용연수}$

풀이 2

- ▶ 건물 피해액
  - = 소실면적의 재건축비 × 잔가율 × 손해율
  - = 신축단가 × 소실면적 ×  $[1 - (0.8 \times \text{경과연수} / \text{내용연수})] \times \text{손해율}$
  - = 1,000,000원 × 200m<sup>2</sup> ×  $[1 - (0.8 \times 20\text{년} / 60\text{년})] \times 40\%$

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 2. 건물의 피해산정

#### 2.1 산출 기준

- ▶ 추정내용년수 : 건물의 효용지속가능연수(세법 내용년수의 1.5~2.0)
- ▶ 최종잔가율 : 20%
- ▶ 경과연수 : 경과월수 / 12

#### 2.2 잔가율의 수정

- ▶ 현재 사용중인 건물의 잔가율 : 최대 30%
- ▶ 건축법상 개축, 대수선한 경우 경과년수
  - ① 재건축비의 50% 미만 개·보수한 경우 최초 건축년도를 기준으로 경과연수를 산정
  - ② 재건축비의 50~80%를 개·보수한 경우 최초 건축년도를 기준으로 한 경과연수와 개·보수한 때를 기준으로 한 경과연수를 합산 평균하여 경과연수를 산정
  - ③ 재건축비의 80% 이상 개·보수한 경우 개·보수한 때를 기준으로 하여 경과 연수를 산정

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

[건물의 소손 정도에 따른 손해율]

화재로 인한 피해정도	손해율(%)
주요구조체의 재사용이 불가능한 경우	90, 100
주요구조체는 재사용 가능하나 기타 부분의 재사용이 불가능한 경우 (공택, 호텔, 병원) / (일반주택, 사무실, 점포) / (공장, 창고)	65/60/55
천장, 벽, 바닥 등 내부마감재 등이 소실된 경우	40~35
지붕, 외벽 등 외부마감재 등이 소실된 경우 (나무구조 및 단열패널(판넬)조건물의 공장 및 창고)	25, 30
지붕, 외벽 등 외부마감재 등이 소실된 경우	20
화재로 인한 수손 시 또는 그을음만 입은 경우	5, 10

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3. 손해사정상 유의사항

#### 3.1 문화재에 대한 피해액 산정

- ▶ 문화재로 지정되었거나 보존가치가 높은 건물의 경우에는 전문가(문화재 관계자 등)의 감정에 의한 가격을 현재가로 하며, 내용연수 및 경과연수 등에 의한 감가액의 공제 없이 현재가를 화재로 인한 피해액으로 한다.

#### 3.2 철거건물에 대한 피해액 산정

- ▶ 퇴거 또는 철거가 예정된 건물에 있어서는 철거 예정일 이후의 사용·수익은 불가능한 것으로 보아야 하므로, 사고일로부터 철거일 까지 기간을 잔여내용연수로 보아 잔여내용연수 기간의 감가율에 최종잔가율 20%를 합한 비율을 당해 건물의 잔가율로 하여 피해액을 산정한다.
- ▶ 철거건물의 피해액 = 재건축비 × [0.2 + (0.8 × 잔여내용연수 / 내용연수)]

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3. 손해사정상 유의사항

#### 3.3 모델하우스 등에 대한 피해액 산정

- ▶ 모델하우스 또는 가설건물 등 일정기간 존치하는 건물에 있어서는 실제 존치할 기간을 내용연수로 하여 피해액을 산정한다. 이 경우 존치기간 종료일 현재의 최종잔가율은 20%이며, 내용연수 및 경과연수는 년 단위까지 산정한다.
- ▶ 모델하우스라 하더라도 상용주택 전시장이나 상설주택문화관 등으로서 그 구조를 유지한 채 장기사용하는 경우에는 일반 건물에서와 동일한 내용연수를 적용하여 피해액을 산정하되, 상용주택전시장 및 상설주택문화관 내부를 수시로 개조하는 경우에는 해당 부분에 대해 모델하우스 등에 대한 피해액 산정기준을 따른다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3.4 복합구조 건물에 대한 피해액 산정

- ▶ 구조, 건축시기, 용도가 서로 다른 경우 각각의 연면적에 대한 내용연수와 경과연수를 고려한 잔가율을 산정한 후 합산평균한 잔가율을 적용하여 피해액을 산정한다.
- ▶ 다만 복합 구조, 용도, 증축 또는 개축한 부분이 건물 전체연면적(증축 및 개축한 부분 포함한 면적)의 20%이하인 경우에는 주된 건물의 잔가율을 적용한다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3.4 복합구조 건물에 대한 피해액 산정

#### [복합구조 건물의 잔가율 산정]

구 조	용 도	내용연수	경과연수	잔가율	면적(m <sup>2</sup> )	가중치
철골조 슬래브지붕	점 포	60년	20년	73.33%	200	14,666
치장벽돌조 슬래브지붕	여 관	50년	10년	84.00%	100	8,400
계					300	23,066
평균잔가율	23,066 ÷ 300 = 76.89%					
비고	1. 가중치는 잔가율에 면적을 곱한 수치 2. 평균잔가율은 가중치를 총면적으로 나눈 수치					

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3.5 부대설비에 대한 피해액 산정

#### (1) 간이평가방식

- ▶ 간이평가에 의한 부대설비 피해액은 다음과 같은 경우로 나누어 신축 단가에 소실면적 및 설비종류별 재설비 비율(5~20%)을 곱한 후 손해를 곱하는 방식에 의해 산정한다.

#### (2) 수리비에 의한 방식

- ▶ 부대설비의 피해액 산정에 있어 부대설비의 수리가 가능하고 그 수리비가 입증되는 경우에는 수리에 소요되는 금액에서 사용손모 및 경과연수에 대응한 감가공제를 한 금액으로 한다. 다만 수리비가 부대설비 재설비비의 20% 미만인 경우에는 감가공제를 하지 아니한다.
- ▶ 부대설비의 피해액 = 수리비 × [1 - (0.8 × 경과연수 / 내용연수)]

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

### 3.5 부대설비에 대한 피해액 산정

#### (3) 실질적·구체적 방식

- ▶ 부대설비의 피해액 산정에 있어 간이평가방식이 곤란한 경우 실질적·구체적 방식에 의한다.
- ▶ 예컨대 간이평가방식에서 분류한 부대설비 중 일부 부대설비만 시설된 경우(전기설비 중 자동화재탐지설비만 시설된 경우, 자동화재탐지설비와 옥내소화전만 시설된 경우, 태양열 및 전기난방설비만 시설된 경우, 자동제어설비만 시설된 경우 등) 및 특수한 부대설비가 시설된 경우에는 실질적·구체적 방식에 의해 부대설비의 피해액을 산정해야 한다.

#### ▶ 부대설비의 피해액

= **소실단위(면적, 개소 등)의 재설비비** × 잔가율 × 손해율

= **단위(면적, 개소 등)당 표준단가×피해단위** × [1-(0.8×경과연수/내용연수)] × 손해율

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

예제 3. 아파트 화재 피해를 조사한 결과는 아래와 같았다. 피해액은? 단, 부대설비와 가재도구는 간이평가방식에 의한다.

### 1. 건물

- 용도 및 구조 : 아파트, 철근콘크리트조 슬래브지붕 고층형, 3급
- m<sup>2</sup>당 표준단가 : 704,000원
- 내용연수 : 75년
- 경과연수 : 10년
- 피해정도 : 아파트 66m<sup>2</sup> 내부마감재 소실

### 2. 부대설비

- 아파트 내부 전기설비와 위생설비 소실

### 3. 가재도구

- 피해정도 : 가재도구 일체 소실
- 가재도구 수량 및 가격 : 중
- 거주인원 : 3명
- 주택가격(m<sup>2</sup>당) : 400만원

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

풀이 3.

### 1. 건물의 피해산정

- ▶ 신축단가×소실면적×[1-(0.8×경과연수/내용연수)]×손해율

구분	용도	구조	소실면적 (m <sup>2</sup> )	단가 (m <sup>2</sup> 당 천원)	경과 연수	내용 연수	잔가율 (%)	손해율 (%)	피해액 (천원)
구 체 적	아 파 트	철근콘크리트조 슬래브 지붕 (고층형)(3)	66	704	10	75	89.3	40	16,603
기 타									

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

풀이 3.

### 2. 부대설비의 피해산정

- ▶ 단위당 표준단가×피해단위×[1-(0.8×경과연수/내용연수)]×손해율

구분	설비종류	소실면적 또는 소실단위	단가 (단위당,천 원)	재설 비비	경과 연수	내용 연수	잔가율 (%)	손해율 (%)	피해액 (천원)
간 이 평 가	전기설비와 위생설비	66	704	2,323	10	75	89.3	100	2,075

- ▶ 피해액 = 소실면적의 재설비비×잔가율×손해율  
= 건물신축단가×소실면적×5%×[1-(0.8×경과연수/내용연수)]×손해율  
= 2,323,200×89.33%×100% = 2,075,314원  
(재설비비 = 66×704,000×5% = 2,323,200원)

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

풀이 3.

### 3. 가재도구의 피해산정

$[(\text{주택종류별} \cdot \text{상태별 기준액} \times \text{가중치}) + (\text{주택면적별 기준액} \times \text{가중치}) + (\text{거주인원별 기준액} \times \text{가중치}) + (\text{주택가격(m}^2\text{당)별 기준액} \times \text{가중치})] \times \text{손해율}$

구분	주택종류		주택면적		거주인원		주택가격(m <sup>2</sup> 당)		손해율 (%)	피해액 (천원)
	기준액 (천원)	가중치	기준액 (천원)	가중치	기준액 (천원)	가중치	기준액 (천원)	가중치		
간이평가	21,125	10%	14,835	30%	16,196	20%	31,386	40%	100	22,357

### 4. 잔존물 제거비

- ▶ 처리비용의 10% 적용

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 1. 건물의 평가

표 3.

(5) 총 피해액(피해액+잔존물 제거비)

구분	부동산	20,546천원	총 피해액	45,139천원
	동산	24,593천원		

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 2. 구축물의 평가

### 1. 구축물의 정의

- ▶ 구축물이라 함은 건축법으로 규정하고 있는 건축물중 건물로 규정된 이외의 제반 건조물을 말한다.

### 2. 구축물의 범위

- ▶ 철도 · 궤도사업용, 발전 · 송배전용, 방송 · 무선통신용, 경기장 · 유원지용 건조물 및 정원, 포장도로, 선전탑 등 기타 토지에 정착한 모든 토목설비나 공작물을 포함한다.

### 3. 구축물의 피해산정

- ▶ 구축물의 경우, [구축물의 재건축비 표준단가]를 활용한 간이평가방식, 회계장부에 의한 피해액 산정방식, 최초건축비 확인이 가능한 경우의 원시건축비에 의한 방식이 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 2. 구축물의 평가

### 4. 수리비의 적용

#### 4.1 구축물의 피해산정

- ▶ 구축물의 피해액 산정에 있어 구축물의 수리가 가능하고 그 수리·복원비가 입증되는 경우에는 수리·복원에 소요되는 금액에서 사용손모 및 경과연수에 대응한 감가공제를 한 금액으로 한다.
- ▶ 수리·복원비가 구축물 재건축비의 20% 미만인 경우에는 감가공제를 하지 아니한다.
- ▶ 구축물의 피해액 = 수리비 × [1 - (0.8 × 경과연수 / 내용연수)]

#### 4.2 손해사정상 유의사항

- ▶ 구축물 수리비는 관련 전문업자의 견적서를 토대로 하되, 2곳 이상의 업체로부터 받은 견적금액을 평균하여 재건축비용으로 산정하며, 해당 수리비에 잔존물, 폐기물 등의 제거 및 처리비가 포함되었는지 수리비 내역을 살펴 중복하여 반영되지 않도록 하여야 한다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 3. 시설의 평가

### 1. 시설의 정의

- ▶ 건물의 주 사용용도 및 각종 영업행위에 적합하도록 벽, 천장, 바닥 등에 내.외부 마감재나 조명영업시설 등을 별도로 설치한 경우를 말한다.
- ▶ 그 중 사무실 등 업무영업시설의 경우에 있어서 영업시설의 피해액을 건물 피해액과 별도로 산정해야 하는 경우가 있을 수 있으며, 대개는 판매영업시설 등의 점포 및 상가 등이 이에 해당한다.

### 2. 시설의 피해산정

- ▶ 건물의 평가방법과 동일함.
- ▶ 영업시설의 피해액  
= 소실면적의 재시설비×잔가율×손해율  
= m<sup>2</sup>당 표준단가×소실면적×[1-(0.9×경과연수/내용연수)]×손해율
- ▶ 보험가액에서의 잔가율 : 25%

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 3. 시설의 평가

업종	단위	단위당 단가(천원)		
		상	중	하
나이트클럽, 디스코클럽, 극장식당	m <sup>2</sup>	900	800	700
고급음식점(호텔), 룸살롱	"	650	550	450
카바레, 빠(Bar)	"	600	500	400
스탠드바, 단란주점, 레스토랑, 패스푸드가맹점	"	550	450	350
비어홀, 노래방, 비디오방, PC방, 오락실, 다방	"	450	375	300
예식장, 뷔페식당	"	600	475	350
독서실, 고시학원	"	300	250	200
사우나, 목욕탕	"	600	450	300
이용실, 미용실	"	350	275	200
일반음식점, 다과점	"	400	300	200
병원	"	350	250	150
도소매업	"	240	180	120

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 4. 기계장치의 평가

### 1. 기계장치의 정의

- ▶ 기계 : 일반적으로 에너지, 물리량을 변형하거나 전달하는 유용한 장치
  - 기기 : 실험이나 측정 등의 일정한 목적을 두고 만든 것
  - 기구 : 특히 간단한 구조의 것
- ▶ 장치 : 기계의 효용을 이용하여 물리, 화학적 효과를 발생시키는 구축물 일반
- ▶ 화재피해액 산정 대상의 기계는 통상 공장 등에서 생산 또는 가공 등에 사용 되는 기계를 말하며(예컨대 재봉틀의 경우, 의류 생산 공장에서 이용하는 경우에는 기계장치에 해당하나 가정집에서 의류 보수용으로 사용하는 경우에는 가재도구에 해당함)
- ▶ 기계의 가액(재구입비 등)에는 기계 본체 외에 부속품, 예비품, 치구 등의 가격 및 운반비, 설치비, 시운전비 등을 포함한다.
- ▶ 그러나 기계의 운전에 필요한 기계유, 연료, 잉크, 톱날, 바이트 등은 소모품 내지 소모 공기구로서 기계에 포함하지 않는다.
- ▶ 변압기의 절연유와 같이 기계의 일부가 되는 경우에는 기계에 포함하는 것으로 보되, 동력배선의 경우 건물구조체에 설치된 것은 건물로 분류하고 건물의 구조체(분전반 또는 콘센트)에서 기계까지의 배선은 기계의 일부로 본다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 4. 기계장치의 평가

### 2. 기계장치의 피해산정

2.1 시중거래가격 파락에 의한 재구입비

2.2 추정방식에 의한 재구입비 : 유사품에 의한 추정

2.3 감정평가서에 의한 피해액 산정 방식

2.4 회계장부에 의한 피해액 산정 방식

▶ 기계장치의 피해액

= 재구입비 × [1 - (0.9 × 경과연수 / 내용연수)] × 손해율

▶ 보험가액에서의 잔가율 : 20%

### 3. 손해사정상 유의사항

3.1 중고구입기계로서 제작년도를 알 수 없는 경우

▶ 기계의 상태에 따라 신제품재구입비의 30 ~ 50%를 당해 기계의 가액으로 하여 화재로 인한 피해액을 산정한다.

3.2 중고품 기계의 시장거래가격이 신제품가격보다 비싼 경우

▶ 신제품가격을 재구입비로 하여 화재로 인한 피해액을 산정한다.

3.2 중고품 기계의 시장거래가격이 신제품가격에서 감가공제를 한 금액보다 낮을 경우

▶ 중고품 기계의 시장거래가격을 재구입비로 하여 화재로 인한 피해액을 산정한다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 4. 기계장치의 평가

### [기계장치의 소손 정도에 따른 손해율]

화재로 인한 피해정도	손해율(%)
Frame 및 주요부품이 소손되고 굴곡변형되어 수리가 불가능한 경우	100
Frame 및 주요부품을 수리하여 재사용 가능하나 소손정도가 심한 경우	50~60
화염의 영향을 받아 주요부품이 아닌 일반 부품 교체와 그을음 및 수침오염 정도가 심하여 전반적으로 overhaul이 필요한 경우	30~40
화염의 영향을 다소 적게 받았으나 그을음 및 수침오염 정도가 심하여 일부 부품교체와 분해조립이 필요한 경우	10~20
그을음 및 수침오염 정도가 경미한 경우	5

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 5. 공구구의 평가

### 1. 공구·기구의 정의

- ▶ 공구라 함은 작업과정에서 주된 기계의 보조구로 사용되는 것으로서 절삭공구, 작업공구, 측정공구 등을 말하며, 기구라 함은 기계 중 구조가 간편한 것 또는 도구일반을 표시하는 단어로 사용되는 것으로서 측정기구류 등을 말한다.
- ▶ 다만 연구소 또는 영업소 내의 실험기구 및 측정 기구는 집기비품으로 분류하므로 공장실험실 및 작업장 내의 실험기구 및 측정기구 등에 한해 공구·기구류로 분류하여 화재로 인한 피해액을 산정한다.

### 2. 공구·기구 피해액 산정

2.1 시중거래가격 파악에 의한 재구입비

2.2 추정방식에 의한 재구입비 : 유사품에 의한 추정

2.3 감정평가서에 의한 피해액 산정 방식

2.4 회계장부에 의한 피해액 산정 방식

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 5. 공기구의 평가

### 3. 감가공제

- ▶ 공·기구에 대해서도 제조달가액에서 사용에 따른 손모 및 경과연수 등에 상응한 감가공제를 하는 것이 통상이나, 공·기구중 제조달가액이 소액이어서 개별구입 시기에 대한 조사가 어려울 경우가 많으며, 또한 수시로 대체되는 것이 현실이므로 일반적으로 개개 공·기구의 신진대체에 따른 효용 지속성을 고려할 경우 전체 공·기구에 제조달가액 (100%) 의 20%~40%로 감가기준을 볼 수 있다
- ▶ 다만, 주형 및 금형, 지형, 목형, Film 등 특수품은 일반적으로 취득 및 제작년월의 부정확성과 업종, 기업에 따라 사용빈도가 일정치 않은 점, 진부화된 제외품의 보관문제, 개개의 추후 재활용도가 미지수인 점 등을 고려할 경우에는 전체 제조달가액(100%) 의 80%까지를 감가기준으로 볼 수 있다.
- ▶ 공기구의 피해액  
= 재구입비×[1-(0.9×경과연수/내용연수)]×손해율
- ▶ 보험가액에서의 잔가율 : 20%
- ▶ 화재피해액 산정 대상 공구·기구의 종류 등이 여러 가지이고, 개별 공구·기구의 구입 시기에 대한조사나 확인이 곤란한 경우 전체 공구·기구를 일괄하여 재구입비의 50%를 잔가율로 할 수 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 6. 영업용 집기부품의 평가

### 1. 집기비품의 정의

- ▶ 일반적으로 직업상의 필요에서 사용 또는 소지되는 것으로서 점포나 사무소에 소재하는 것을 말한다.
- ▶ 따라서 기계기구류라고 호칭되는 경우라 하더라도 의료용 기계나 세탁소의 프레스기계 등으로써 공장이나 작업장에서 사용하는 것이 아닌 판매나 서비스 업무용으로 사용되고 있는 경우에는 집기비품의 범위에 해당
- ▶ 소모품류 역시 영업용으로 사용되는 경우 집기비품에 해당한다.
- ▶ 다만 상품의 포장재 등의 경우 상품류에 해당한다.
- ▶ 가재로 사용되는 품목에 있어서도 영업용으로 사용되는 경우(예컨대 여관의 이불류 등)에는 집기비품으로 분류한다.
- ▶ 장부, 전표, 카드 등은?

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 6. 영업용 집기부품의 평가

### 2. 집기부품의 피해산정

2.1 기계, 공기구등과 동일함.

2.2 실제적 평가방법

- ▶ 일정면적 ( 실, 면적단위당 ) 에 수용된 집기부품의 수량 , 가액으로 전체가액을 추정평가하는 방법
- ▶ 종업원 1인이 사용하고 있는 집기부품의 수량, 가액을 기준으로 해서 전체가액을 추정평가하는 방법
- ▶ 동일규격의 집기부품이 복수인 때에는 1대의 집기부품 가액과 그것을 조작가동하는데 필요한 기구, 부품류의 가액을 산출한 후 당해 집기부품의 대수를 곱하여 전체가액을 파악하는 방법
- ▶ 화재피해액 산정 대상 집기부품의 품목이 여러 가지이고, 수량 또한 다량이며, 그 구입시기가 저마다 다르거나 아예 확인이 어려운 경우 등에 있어서는 집기부품을 일괄하여 잔가율을 50%로 할 수 있다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 6. 영업용 집기부품의 평가

### 2. 집기비품의 피해산정

[집기비품의 소손 정도에 따른 손해율]

화재로 인한 피해정도	손해율(%)
50%이상 소손되거나, 수침오염 정도가 심한 경우	100
손해정도가 다소 심한 경우	50
손해정도가 보통인 경우	30
오염.수침손의 경우	10

### 3. 감가공제

- ▶ 기계, 공기구등과 동일함

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 7. 가재의 평가

### 1. 가재(도구)의 정의

- ▶ 가재도구라 함은 일반적으로 개인의 가정생활도구로서 소유 또는 사용하고 있는 가구, 전자제품, 주방용구, 의류, 침구류, 식량품, 연료, 기타 가정생활에 필요한 일체의 물품을 말한다.
- ▶ 따라서 소유 또는 사용자의 직종에 따라서 가재도구인지 아닌지의 판단이 어려운 경우도 있으나 일반 사회통념의 기준에 따라 판단해야 한다.
- ▶ 같은 책상을 가정생활에 사용하는 것은 가재도구이며, 영업용으로 사용되는 경우에는 집기비품으로 분류하며, 가정용 전기기구 종류는 가재도구이나 가내수공업을 위한 재봉틀 및 프레스 등은 가재도구가 아니다.

### 2. 가재(도구)의 피해산정

- ▶ 가재도구의 피해액
  - = 재구입비 × 잔가율 × 손해율
  - = 재구입비 × [1 - (0.8 × 경과연수 / 내용연수)] × 손해율
- ▶ 보험가액에서의 잔가율 : 25%

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 7. 가재의 평가

### 2. 가재(도구)의 피해산정

- ▶ 간이평가방식에서는 가재도구 구성에 관련되는 요소 중 영향이 큰 요인인 주택종류, 주택면적, 거주인원, 주택가격(m<sup>2</sup>당)의 4가지 요인을 조사하여 약식에 의해 피해액을 산정하는 방식을 취한다.
- ▶ 가재도구의 피해액  
= [(주택종류별·상태별 기준액×가중치)+(주택면적별 기준액×가중치)  
+(거주인원별 기준액×가중치)+(주택가격(m<sup>2</sup>당)별 기준액×가중치)]×손해율
- ▶ 항목별 가중치

항 목	주택종류	주택면적	거주인원	주택가격(m <sup>2</sup> 당)
가중치(%)	10	30	20	40

- ▶ 가족의 구성인원, 소득수준

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 8. 차량 및 운반기구의 평가

### 1. 차량 및 운반기구의 정의

- ▶ 차량 및 운반기구라 함은 사람 또는 물건을 운송할 수 있도록 제작된 용구로서 항공기, 선박, 철도차량, 자동차 및 특수자동차 등을 말한다.

### 2. 자동차의 피해산정

- ▶ 중고자동차의 시중매매가격은 피해 대상 자동차와 차종, 형식, 연식, 주행거리, 상태 등이 동일하거나 유사한 자동차의 시중매매거래가격 중, '중'의 가격을 기준으로 하며, 이는 중고자동차매매협회에 조회하거나 보험개발원에서 제공하고 있는 열린 자료실 차량기준가액표를 확인하여 정한다.
- ▶ 자동차가 부분소손 되어 수리가 가능한 경우에는 수리에 소요되는 금액을 자동차의 피해액으로 한다. 이 때 특별한 경우를 제외하고는 감가공제는 하지 아니한다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 9. 재고자산의 평가

### 1. 재고자산의 정의

- ▶ 재고자산이라 함은 상품, 저장품, 제품, 반제품, 재공품, 원재료, 부재료, 부산물 등을 말한다.
- ▶ 상품은 판매를 목적으로 한 경제적 가치를 지닌 동산으로서 포장용품, 경품, 견본, 전시품, 진열품 등을 포함하며, 저장품은 구입 후 사용하지 않고 보관중인 소모품 등을 말하고, 제품은 판매를 목적으로 제조한 생산품이며, 반제품은 자가 제조한 중간제품을 말한다.

### 2. 재고자산의 피해액 산정

- ▶ 재고자산은 구입비용이 화재로 인한 피해액이 되며, 구입비에는 운반비 등 구입경비를 포함하고, 판매 및 일반관리비의 미실현 이익 내지 미실현 비용은 포함하지 않으므로, 같은 재고자산이라 하더라도 생산업자, 도매상, 소매상, 소비자 등 유통단계에 따라 가격차가 발생하게 된다.
- ▶ 재고자산은 구입비용 자체가 피해액이 되므로 감가공제는 하지 않는다.

# Chapter 2. 보험가액의 평가기준

## 9. 재고자산의 평가

### 2. 재고자산의 피해액 산정

#### 2.1 추정에 의한 방식

- ▶ 회계장부 등에 의해 재고자산의 구입가액이 확인되지 아니하는 경우 화재피해 대상업체의 매출액에 의해 화재 당시의 재고자산을 추정하여 피해액을 산정하는 방식으로 매출액을 업종별 재고자산 회전율로 나눈 후 손해율을 곱한 금액이 재고자산의 피해액이 된다.
- ▶ 재고자산 피해액 = 연간매출액 ÷ 재고자산 회전율 × 손해율

# Chapter 3. 화재피해액 산정기준 개선방안

- 2.1 간접손실조사 : 업종에 따른 개략적인 산출로 대신함.
- 2.2 국가화재정보시스템 : 보완 및 단순화 요구됨.
- 2.3 인력 : 정확한 산출을 위해 전문성과 시간 요구됨.
- 2.4 건물 소실면적 : 피해가 6면 중 2면 이하인 경우 20% 적용
- 2.5 그을음, 수침손 : 효용가치로 판단하여야 함.
- 2.6 잔가울 적용 : 실제 사용시 잔존가치를 상향하여야 함.
- 2.7 신축단가 : 최신 자료로 업데이트 및 물가상승율을 고려함.
- 2.8 손해율 : 주관적 판단을 객관화 시켜야 함.

# Chapter 3. 화재피해액 산정기준 개선방안

## 2.9 기타

- 실제 피해액과 화재피해액 산정 기준에 따른 비교가 필요함.
- 유사한 항목을 적용할 수 있도록 보완함.
- 보험가액 산출 기준의 배경을 이해하는 것이 필요함.
- 가전제품과 같은 동산은 일부 소실도 전손으로 해야 한다. (효용가치)
- 현재가액과 재조달가액의 차이를 이해하여야 함.
- 화재조사관에 대한 지속적인 교육이 필요함.
- 현실적인 피해를 발표하여 업무의 존재가치를 상승시키는 것이 필요함.
- 금액으로 환산하는 대신 피해상황을 표기하는 방법도 고려함.
- 가재도구, 집기비품 등은 피해자로 부터 자료를 첨부할 수 있도록 함.
- 건축신축단가는 어느정도 인정받고 있음.

*Learn Not To Burn*

수고 했습니다.