

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	김아림 소유물건 (2025타경21387)
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일(경매7계)
감정평가서번호	경일(경남울산)20-250530-301호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 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.



감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅 전문기관

(주)경일감정평가법인 경남울산지사



경상남도 창원시 성산구 창원대로 754(한국산업단지공단2층)

☎ (055)289-7337 FAX.(055)289-7480

(선박)감정평가표

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

감정평가사

김진태





(주)경일감정평가법인

경남울산지사장

김진태

(서명 또는 인)



감정평가액	삼억오천사백팔십팔만팔천이백오십원정 (₩354,888,250.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일		감정평가 목적	경매		
채무자	-		제출처	경매7계		
소유자 (대상업체명)	김하림 (2025타경21387)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건			
목록표시 근거	귀 의뢰목록 어선원부		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.06.10	2025-06-09, 2025-06-10	2025.06.11	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m ²)	종류	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	354,888,250
		이		하	여	백
	합계					₩354,888,250.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 					



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 2017년 03월 29일 전라남도 여수시 돌산읍 우두1길 51 '현대FRP조선소'에서 진수된 9.77G/T 동력선(어선)으로서 경매 목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 선박

기호	명칭	수량
1	성우2호	1척

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 06월 10일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 06월 09일,10일 입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 '통영중앙중학교' 서측 인근 해상에 정박중이며, 2025년 06월 09일,10일자 동 장소에서 현장 실사하였으며, 본건 선박의 선명, 제원 등은 귀 제시목록 및 어선원부 등을 기준으로 평가하였습니다.
- 본선에 설치된 주기관 및 보조기관, 의장품 등은 작동확인이 불가능하며 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.
- 본건 선체 갑판부에 철재 통발집 및 창고용도의 구조물(하우스) 등 소재하는 바 경매 진행 시 불법 증축여부 등은 확인하시기 바랍니다.
- 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 기준시점 현재 본선은 어업허가(연안통발어업)를 득하고 있으며, 수산업법 제45조 제①항은 '어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받는 자의 지위를 승계한다' 라고 정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되는 점 등을 감안, 귀원 요청에 의거 어업허가를 선박에 포함 평가하였으니 경매 진행 시 일괄처리 여부 등 확인하시기 바랍니다.
- 본건 선박 어업허가(연안통발어업)의 승계 및 유효여부 등에 관한 사항은 별도의 확인이 필요할 것으로 판단되는 바 경매진행 시 허가사항 등은 확인하시기 바랍니다.
- 어업허가는 일반적인 거래시세, 호가수준 등을 참작하여 평가하였습니다.
- 본선의 운용에 필수적인 기타 설비는 선체에 포함하여 평가하였으니, 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

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

2. 본건에 적용한 감정평가방법

- (1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 선형 . 구조 . 용재 . 용도 . 규모 . 시공 및 관리상태 . 건조년도 . 경과년수 . 현상 및 작동상태 . 동종 유사 선박의 신조단가 등을 참작하여 선체 . 기관 . 의장별로 구분하여 원가법으로 평가하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였으며, 감가수정은 정률법을 적용하였습니다.
- (2) 선박은 유사한 규모의 선박의 경우에도 선령, 유지상태, 기관종류 등에 따라 실제 매매가격은 차이가 많이 나는 점, 선박운용에 따른 안정적인 순수익 및 적정한 환원이율의 산정이 곤란한 점 등에 비추어 다른 방법에 의한 시산가격의 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 대상 선박의 개황

(1) 대상 선박의 개요

선박 명칭	선박번호	선적항	용도	주기관	진수년월일	의장품
성우2호	1703013-6482206	통영항	동력선(어선)	디젤	2017.03.29	12식

(2) 선체의 현황

본건 선체는 2017년 03월 29일 전라남도 여수시 돌산읍 소재 '현대FRP조선소'에서 건조된 9.77톤 동력선(어선)으로서 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(3) 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 대동마린테크(현대)에서 제작된 500PS 디젤엔진 1기이며, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(4) 보조기관의 현황

후첨 '보조기관 평가명세표' 참조.

(5) 의장품의 현황

후첨 '의장품 평가명세표' 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 선체의 평가

1) 상선의 신조단가 (2023.1.1. 기준)

□ 상선 유형 및 규모별 신조단가 일괄 표

상선 유형	규모 (CBM/TEU/DWT)	단가(\$, CBM/TEU/DWT)
LPG Carrier	22,000~23,000CBM	2,080 ~ 2,375
	38,000~40,000CBM	1,080 ~ 1,590
	45,000CBM	1,540 ~ 1,625
	82,000~91,000CBM	875 ~ 1,250
LNG Carrier	18,000CBM	3,040 ~ 3,460
	88,000CBM	1,080
	170,000 ~ 180,000CBM	1,040 ~ 1,550
	200,000CBM	1,650 ~ 1,450
VLGC	84,000 ~ 91,000CBM	800 ~ 1,000
VLEC	98,000 ~ 99,000CBM	1,200 ~ 1,550
Liquefied GAS Carrier	18,000 ~ 31,000CBM	1,700 ~ 2,600
	40,000CBM	1,080 ~ 1,350
	86,000 ~ 98,000CBM	750 ~ 1,150
	174,000 ~ 180,000CBM	1,000 ~ 1,200
Container Carrier	1,000 ~ 2,800TEU	13,290 ~ 44,050
	55,000 ~ 9,000TEU	14,100 ~ 28,400
	11,400 ~ 28,000TEU	6,800 ~ 13,210
	77,000TEU	1,580
	130,000 ~ 150,000TEU	730 ~ 920
Tanker	3,500 ~ 6,500DWT	2,700 ~ 4,000
	10,000 ~ 33,000DWT	1,250 ~ 1,420
	50,000 ~ 51,000DWT	670 ~ 1,170
	114,000 ~ 159,000DWT	300 ~ 590
	300,000 ~ 320,000DWT	290 ~ 380
Bulkер	62,000 ~ 63,000DWT	500 ~ 590
	180,000DWT	280 ~ 350
ROPAX	53,000DWT	3,500
CON-RO	45,700DWT	1,875

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 어선의 신조단가 (2023.1.1. 기준)

업 종	톤	선질	건조원가 (단위 : 천원)
외끌이 기선 저인망	70톤급	강	1,375,000
쌍끌이 기선 저인망	120톤급	강	2,767,525
동해구 기저(트롤)	50톤급	강	993,397
대형트롤	130톤급	강	2,774,992
대형선망(본선)	129톤급	강	18,828,450
근해채낚기	70톤급	강	1,582,537
	50톤급	FRP	1,050,000
	24톤급	FRP	750,000
근해자망	50톤급	강	905,107
	50톤급	FRP	750,000
근해안강망	70톤급	강	1,528,267
	24톤급	FRP	750,000
근해통발	50톤급	강	1,174,027
	50톤급	FRP	850,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 평가전례 선체의 신조단가

명 칭	총톤수 (G/T)	선질	용도	제조달원가 (원/GT)	진수일	평가 목적	기준시점
**호	9.77	FRP	동력선(어선)	30,000,000	2017.03.10	경매	2025.06.04
***호	9.77	FRP	동력선(어선)	30,000,000	2016.10.20	경매	2025.05.28
***호	9.77	FRP	동력선(어선)	29,000,000	2017.03.29	시가 참고	2024.11.26

3) 제조달원가의 결정

상기 선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 평가전례의 신조단가, 진수일 등을 고려하여 아래와 같이 제조달원가를 결정하였습니다.

기호	구분	총톤수 (G/T)	선질	용도	경제적 내용년수	제조달원가 (원/GT)	비고
1	선박	50	FRP	어선	25	30,000,000	-

(2) 선체단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였습니다.

기호	구분	제조달원가 (원/GT)	내용년수	유효 경과년수	잔존 가치율	선체단가 (원/GT)	비고
1	선박	28,000,000	25	8	0.5975 (17/25)	17,925,000	잔가율 20%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기관의 평가

(1) 재조달원가의 결정

1) 선박신조단가표 - 기관(2023.1.1. 기준)

(단위: 원)

구 분		단가(PS 당)	
주 기 관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000~275,000
		중 . 저속	367,750 이하
보 조 기 관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000~184,000
		외산 중 . 고속	169,000~250,000

2) 평가전례 기관 신조단가

명 칭	실마력(PS)	재조달원가 (원/PS)	제작소	진수일	평가목적	기준시점
**호	560	150,000	기성마린	2017.12.13	경매	2025.06.04
**호	635	150,000	JHON DEERE	2019.05.13	경매	2025.06.02
***호	500	130,000	대동마린테크	2017.03.29	시가 참고	202411.26

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 재조달원가의 결정

상기 선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 평가전례의 재조달원가, 진수일 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

기호	구분	실마력 (PS)	기통수	회전수 (RPM)	경제적 내용년수	재조달원가 (원/PS)	비고
1	디젤	500	6 CYL	2,000	20	140,000	잔가율 10%

(2) 기관단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였으며, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

기호	구분	재조달원가 (원/PS)	내용년수	유효 경과년수	잔존 가치율	기관단가 (원/PS)	비고
1	디젤	140,000	20	6	0.501 (14/20)	70,000	잔가율 10%

4. 보조기관의 평가

본건 선박 내에 설치되어 있는 보조기관의 자세한 내역은 후첨 "보조기관 평가명세표"를 참조하시기 바랍니다.

5. 의장품의 평가

본건 선박 내에 설치되어 있는 의장품의 자세한 내역은 후첨 "의장품 평가명세표"를 참조하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 어업허가 가격산출

(1) 어업허가 내역

1) 사용어선

종류	어선번호	어선의 명칭	선질	총톤수 (톤)	기관종류	마력 (PS)	길이 (M)	깊이 (M)	너비 (M)
본선	1703013-6482206	성우2호	FRP	9.77	선박용디젤	500	16.8	4.14	0.83

2) 허가어업

종류	허가번호	어업의 종류	조업의 방법과 어구명칭	조업구역 어업의 시기	포획,채취물의 종류
주어업	통영 연안통발어업 제2024-00540호	연안통발어업	연안통발어업	경상남도 연안 일원	기타 해면어류 (포함:물메기, 장어류,고등류, 게류)
			연안통발	01.01 ~ 12.31	

(2) 어업허가 가격참고자료

1) 어업허가 시세조사

구분	어업의 종류	총톤수 (톤)	시세	비고
어선	연안통발	9.77	110,000,000 ~ 120,000,000	선박중개소 등

(3) 어업허가 가격결정

본건 선박의 어업허가는 본건과 유사한 선박의 평가선례 및 방매사례, 시중시세, 호가수준 등을 참작하여 120,000,000원으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	규격	재조달원가	잔가율	적용단가	감정평가액 (원)	비고
선 체	9.77톤	30,000,000	0.5975	17,925,000	175,127,250	-
기 관	500PS	140,000	0.501	70,000	35,000,000	-
보조기관	2식	-	-	-	13,532,000	-
의장품	12식	-	-	-	11,229,000	-
어업허가	-	-	-	-	120,000,000	-
합 계					354,888,250	-

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단됩니다.

선박감정평가명세표

선박명칭	성우2호	선박번호	1703013-6482206	선 적 항	통영항
구 분	적재용량 및 수량	감정평가액		산출근거	
		단가	금액		
선 체	9.77 G/T	17,925,000	175,127,250	30,000,000 × 0.5975 (17/25)	
기 관	500 PS	70,000	35,000,000	140,000 × 0.501 (14/20) 관찰감가	
보조기관	2 식	-	13,532,000	보조기과명세표 참조	
의 장 품	12 식	-	11,229,000	의장품명세표 참조	
합 계	-	-	₩234,888,250	잔가율(선체 : 20%, 기관 : 10%)	

선박의 내용

선 체	종류	용도	등급	선질	선형	총톤수	순톤수	적화톤수	척도	
		동력선	어선	-	FRP	-	9.77G/T	-	-	길이: 16.8M 너비: 4.14M 깊이: 0.83M
기 관	선창	객실	승무원실	조선지	조선소	건조 년월일	진수 년월일	비고		
	-	-	8명	전라남도 여수시 돌산읍 우두1길 51	현대FRP 조선소	-	2017.03.29	기본적인 전기설비, 조향장치, 유압설비(펌프, PTO 등), 저온설비(냉동) 등은 선체에 포함.		
속 력	종류	실마력	공칭마력	형식	기통수	회전수	기통경	행정	제작소	제조일자 및 번호
	Diesel Engine	500PS	-	-	6 CYL	2,000 RPM	-	-	대동마린 테크 (현대)	-
속 력	추진기의 종류 및 수량			보조기계 및 기관의 종류와 수량				비고		
	-	나선일체식 추진기×1			보조기관명세표 참조.				축계 및 프로펠러 등 포함.	

보조기관 평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 가 격		비 고
				단 가	금 액	
1	Auxiliary Engine Generator 포함	미상	2식	-	13,532,000	17,000,000 x 0.398(12/20)
	합 계				₩13,532,000.-	
	이	하	여	백		

선박의장품 평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 가 격		비 고
				단 가	금 액	
1	양망기	미상	1식	일괄	11,229,000	
2	GPS PLOTTER NAVIS3800	SAMYUNG	1식			
3	SSB송수신장치 ST-2700	SAMYUNG	1식			
4	VHF송수신장치 STR-6000B	SAMYUNG	1식			
5	VHF송수신장치 STR-6000B	SAMYUNG	1식			
6	AIS A100	em-trak	1식			
7	CCTV 카메라, 모니터, 기타부대설비포함	미상	1식			
8	엠프 1010	SAMYUNG	1식			
9	컨베어벨트	미상	1식			
10	V.PASS GMT_EYENAVI	(주)지엠티	1식			

선박의장품 평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 가 격		비 고
				단 가	금 액	
11	냉동시설 Comp Power, Condensor Panel, 기타부대설비포함	미상	1식	-	-	선체에 포함평가
12	Main Switch Board 및 전기설비 Panel 등 기타부대설비포함	미상	1식	-	-	선체에 포함평가
합 계					₩11,229,000.-	
	이	하	여	백		

어업허가 평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 가 격		비 고
				단 가	금 액	
	어업허가내역 [사용어선] 선명 : 성우2호 어선번호 : 1703013-6482206 총톤수 : 9.77톤 기관의 종류 : 선박용디젤[500PS] [허가어업] 어업의 종류 : 연안통발어업 허가번호 : 통영 연안통발어업 제2024-00540호 조업구역 : 경상남도 연안일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	-	-	-	120,000,000	
	합 계				₩120,000,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

1. 선체의 현황
4. 운 항 사 항

2. 기관의 현황
5. 기타 참고사항

3. 의장품의 현황

1. 선체의 현황

본건 선체는 FRP로 제작된 9.77톤 동력선(어선)으로서, 선수로부터 중앙부, 선미의 각 부 상태는 보통입니다.

2. 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 대동마린테크에서 제작된 500PS × 2,000RPM Diesel Engine 1기이며, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

3. 의장품의 현황

본선에 거치된 의장품은 본건 운항 및 조업 등에 필요한 통신장비 및 보조기기류 등으로서, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

4. 운 항 사 항

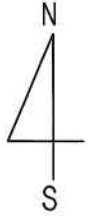
평가대상 선박은 연안통발어업을 주업으로 하는 어선으로서, 조업구역은 경상남도 연안 일원입니다.

5. 기타 참고사항

※ 본건은 경상남도 통영시 미수동 소재 '통영중앙중학교' 서측 인근 해상에 정박중이며, 현장에서 실사하였습니다.

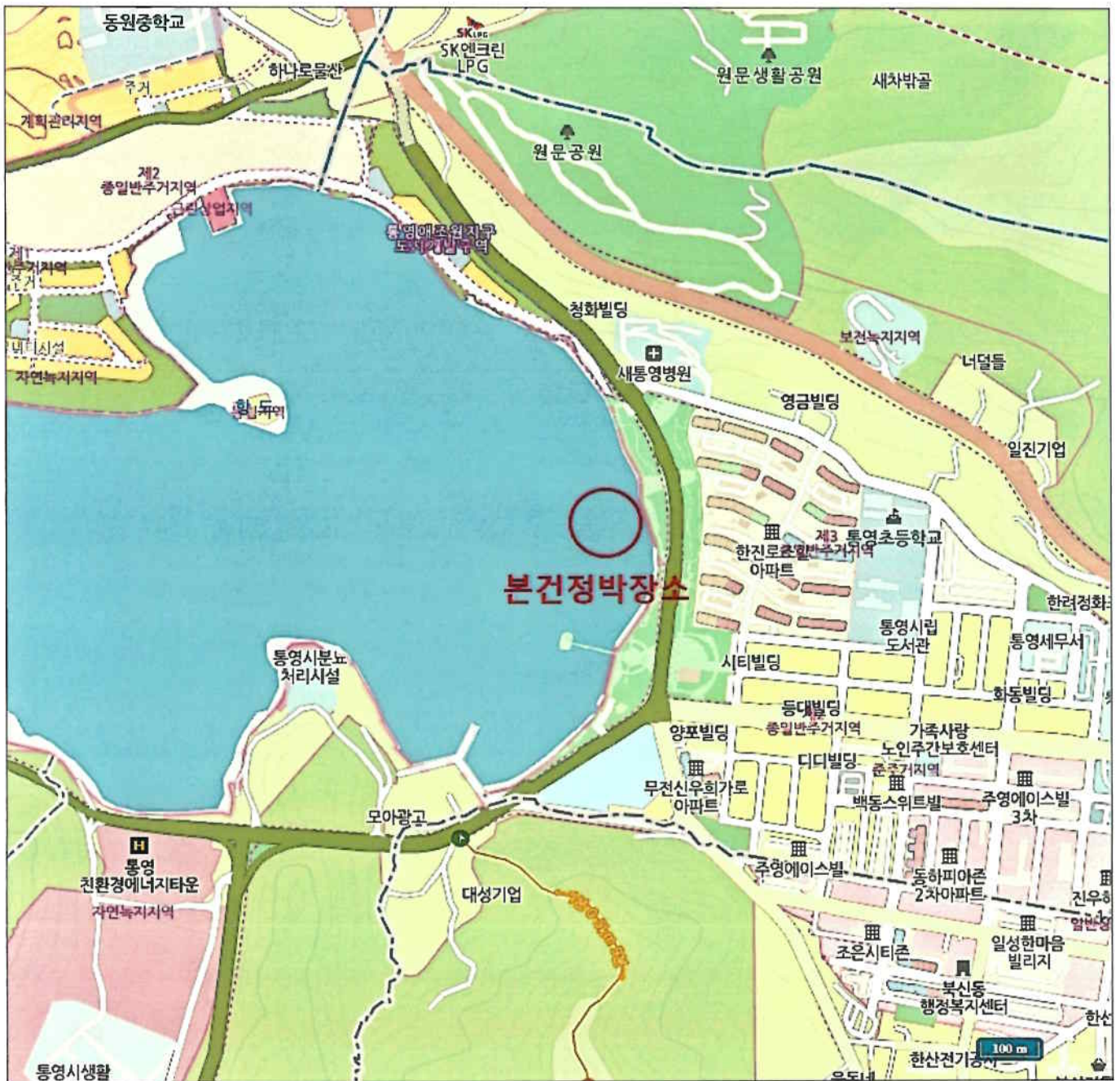
※ 선박검사 유효기간 : 2022년 03월 29일부터 2027년 03월 28일까지입니다.

위 치 도



소재지

경상남도 통영시 무전동 소재 '통영중앙중학교' 서측 인근 해상



사 진 용 지



【본건 전경】

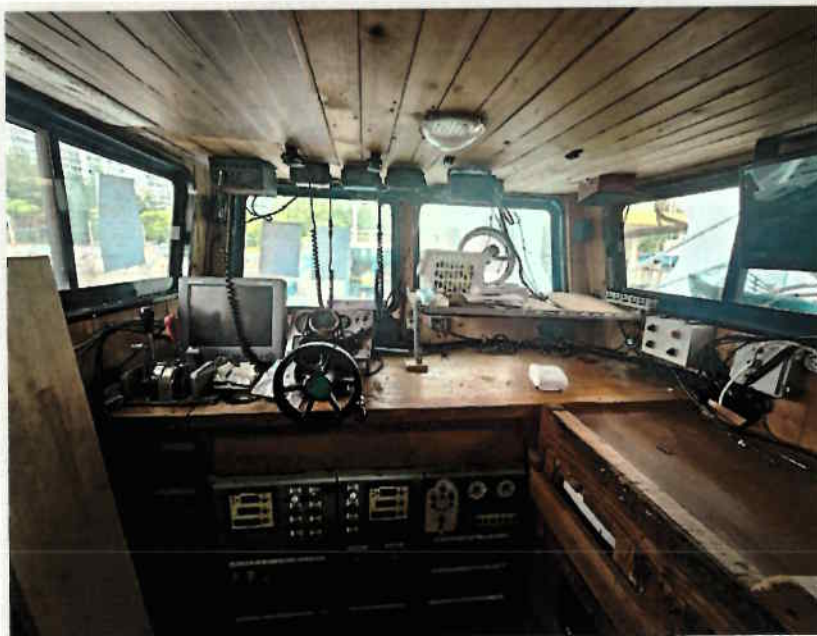


【본건 전경】

사 진 용 지



【본건 전경】

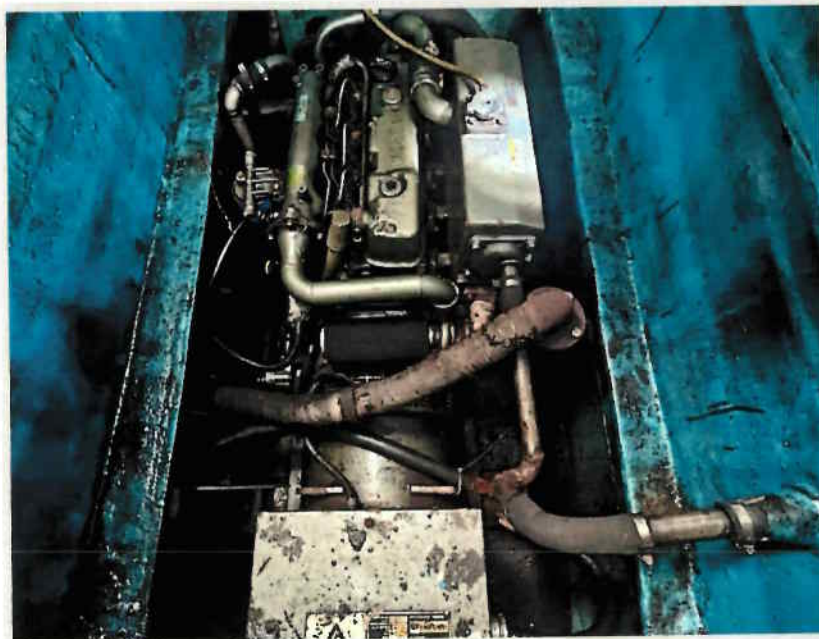


【선체 내부】

사 진 용 지



【주기관】



【보조기관】

사 진 용 지



【보조기관】



【의장품(1)】

사 진 용 지



【의장품(2)】



【의장품(3)】

사 진 용 지



【의장품(4)】

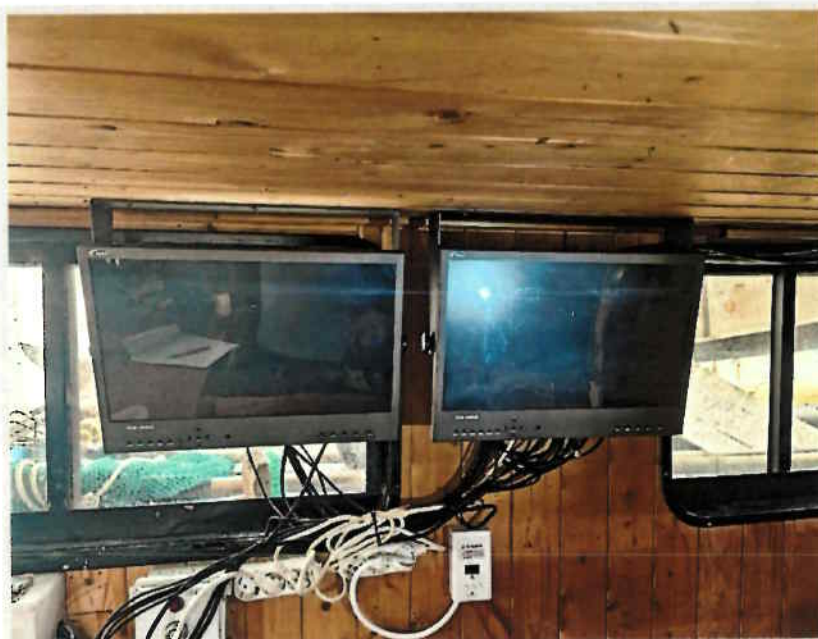


【의장품(5)】

사 진 용 지



【의장품(6)】



【의장품(7)】

사 진 용 지



【의장품(8)】



【의장품(9)】

사 진 용 지



【의장품(10)】



【의장품(11)】

사 진 용 지



【의장품(12)】