

감정평가서

의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국
건명	박장일 소유물건 (2025타경351)
감정서번호	2025-3-A9

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.

부윤감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
구 완 민

감정평가액	이천이백삼십오만구천오백원정 (₩22,359,500.-)		
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국	감정평가목적	법원경매
채무자	-	제출처	광주지방법원 순천지원 경매9계
소유자 (대상업체명)	박장일 (2025타경351)	기준가치	시장가치
		감정평가 조건	-
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간
		2025.04.09	2025.04.04 ~ 2025.04.09
		작성일	2025.04.09

감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척	선박	1척	-	22,359,500
	이	하	여	백		
합 계					₩22,359,500	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 목적

본건은 전라남도 고흥군 남양면 남양리 소재 '우도항'에 보관 중인 어선(동력선 만선호)에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매를 목적으로 한 감정평가 건임.

II. 대상물건 개요 등

1. 감정대상 선박(어선)

어선종류 어선명칭	어선번호	진수년월일	총톤수	기관의 종류와 수
동력선 만선호	1210002-6467703	2012.8.17.	1.66톤	가솔린선외기 기관 225마력 1대

*그 밖의 세부 사항은 '선박 및 선박의장품 감정평가명세표, 선박 감정평가요항표' 등을 참조하시기 바람.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건에 대한 가격조사완료일인 2025.4.9.로 결정하였음.

3. 가격조사 기간, 실지조사 실시기간 및 내용

본건 가격조사 기간은 2025.4.4.~ 2025.4.9.이며, 실지조사는 2025.4.4.에 실시하여 본건 선박의 선체, 기관, 의장품 등을 조사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기타 사항

- 본건 선박의 선체, 기관 등의 목록 표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의하였음.
- 본건 선박에 귀 제시목록 외의 의장품이 존재하여 별도로 목록을 작성하여 평가하되, 제품라벨이 부착되지 않아 정확한 모델명 또는 제조일자를 확인 할 수 없는 의장품은 외부관찰 및 유사 의장품 등의 가격 등을 기초로 평가하되, 감가수정은 관찰감가법을 병용하여 평가하였음.
- 본건 의장품 등의 정상 작동 여부는 조사 여건상 확인할 수 없어 통상적인 상태를 기준으로 평가하였는바 경매 참여시 필히 정상작동이 가능한지를 확인하시기 바람.
- 본건 선박은 어장(양식장)관리선으로 별도의 어업허가권이 없는 것으로 확인된바 (문의처: 고흥군청 해양수산과) 어선만을 평가하였음.
- 본건 선박 관리자에 의하면 본건 선박은 시동이 걸리지 않는 상태라고 하는바, 엔진 등에 고장이 있을 수 있어 낙찰 후 이에 대한 정비 및 수리 비용 등이 발생할 수 있으므로 필히 이러한 비용을 감안하여 경매에 참여하시기 바람.

III. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였으며, 의뢰인이 제시한 감정평가조건은 없음.

IV. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

- (1) 거래사례비교법

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

(2) 원가법

대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

(3) 수익환원법

대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

2. 대상물건에 대한 감정평가방법 적용 규정

감정평가에 관한 규칙 제20조 제3항에 의거하여 선채, 기관, 의장별로 원가법을 적용하여 평가하되, 본건 선박과 유사한 거래사례의 포착이 어려워 거래사례 비교법의 적용이 어렵고, 본건의 특성상 수익환원법의 적용이 곤란한바 감정평가액 관한 규칙 제12조 제2항 단서 규정에 의거 시산가액에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

3. 재조달원가

(1) 선박 신조단가 참고자료 (출처: 한국감정평가사협회 선박 감정평가 자료집)

1) 선채 (연안어장관리용 어선, 2023.1.1. 기준 신조 단가)

구분	선질	건조원가(원)	비고
1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,000만원 ~ 4,000만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 기관(선외기) (2023.1.1. 기준)

품명	형식/규격	조사가격(원)	판매업체	원산지
선외기	BF2000 (4-stroke) 200마력	32,000,000	HONDA	일본
선외기	BF2500 (4-stroke) 250마력	37,800,000	HONDA	일본

(2) 본건 재조달원가 결정

본건 선박의 선질, 선형과 규모, 구조 및 기관의 규모, 구조, 성능 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 결정함.

기호	선박의 종류와 명칭	구분	재조달원가(원)	비 고
1	동력선 만선호	선체	22,000,000	톤당
		기관	160,000	마력당

4. 감가수정

(1) 선박 내용년수표

1) 어선 내용년수표 (출처:한국감정평가사협회 선박 감정평가 자료집)

용도	선종별	내용년수	잔존가치율
어선	강선	25년	10%
	경금속선	16년	10%
	합성수지선(F.R.P)	15년	10%
	목선	12년	10%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 어선 내용년수표 (출처: 수산업법 시행령 제55조 별표10)

선질별	내용년수	잔존가치율
강선	25년	20%
강화플라스틱(FRP)선	20년	10%
목선	15년	10%

(2) 본건 감가수정

본건 선체의 선질과 기관의 종류, 관리상태 및 장래 사용가능년수 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 적용하였음. 감가수정방법은 정률법에 의하되 관찰감가법을 병용하였음.

기호	구분	내용년수	경과년수	유효경과년수	유효잔존내용년수	잔가율	비고
1	선체	20	12	10	10	0.316	잔가율 10%
	기관	15	-	9	6	0.251	잔가율 10%

5. 본건 선체 및 기관 적용단가 결정

기호	구분	제조달원가	잔가율	적용단가
1	선체	22,000,000 (원/톤)	0.316	6,950,000 (원/톤)
	기관	160,000 (원/마력)	0.251	40,100 (원/마력)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

기호	구분	수량	적용단가	감정평가액 (원)
1	선체	1.66톤	6,950,000 (원/톤)	11,537,000
	기관	225마력	40,100 (원/마력)	9,022,500
	의장품	선박 및 선박의장품 감정평가명세표 참조		1,800,000
	합 계			22,359,500

2. 결정의견

제반 평가자료 및 평가목적 등을 종합적으로 검토하여 볼 때 원가법에 의거 상기와 같이 산출된 감정평가액의 합리성이 인정된다고 판단되는바 이를 본건 선박에 대한 감정평가액으로 결정함.

선박 및 선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	선박번호 . 선 적 량 선체종톤 . 기관용량	조 선 소 진수년월	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭: 동력선 만선호 어선번호: 1210002-6467703 선적항: 고흥군 남양면 [선체] 선체재질: 에프.알.피 총톤수: 1.66톤 길이: 7.22m 너비: 2.18m 깊이: 0.80m [기관] 가솔린선외기 기관 225마력 1대 나선일체식 추진기 1기	(주)해양FRP조선소 진수연월일: 2012.08.17.	1.66톤	-	11,537,000	22,000,000x 0.316(10/20) 관찰감가
			225마력	-	9,022,500	
소 계					₩20,559,500	
	[의장품] (1)조타설비	미상	1식	-	-	선체에 포함 평가
	(2)해상용 네비게이션 모델명: GMT_EYENAV13.0 SERIAL NO: DP20000994	(주)지엠티 2020.09.	1대	-	649,000	1,200,000x 0.541(11/15)
	(3)SSB 송수신기 모델명: ST-2700	삼영 제작년월: 미상	1대	-	556,000	1,200,000x 0.464(10/15) 관찰감가
	(4)V-PASS 단말기	(주)지엠티 제작년월: 미상	1대	-	595,000	1,100,000x 0.541(11/15) 관찰감가
	(5)양망기, 조명등, 안테나 등 기타 항해부대시설 일체	미상	1식	-	-	선체에 포함 평가
소 계					₩1,800,000	
합 계					₩22,359,500.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건은 2012.8.17.에 진수된 총톤수 1.66톤급 FRP 동력선 '만선호'로서, 선수로부터 선미까지의 제반 관리상태는 보통인 편임.

(2) 기관의 현황

본건 기관은 225마력의 가솔린선외기 1대임. 외부케이스 일부가 깨져 있고, 조사시점 기준 고장난 상태인 것으로 탐문 조사됨.

(3) 의장품의 현황

본건 어선에 설치된 의장품은 본 어선의 운항 등에 필요한 시설 및 전자장비 등으로서 제반 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

본건은 어장(양식장)관리어선인 것으로 조사됨.

(5) 실사장소

전라남도 고흥군 남양면 남양리 소재 '우도항'에 정박중인 상태에서 실사함.

(6) 기타 참고사항

한국해양교통안전공단 선박검사 조회결과는 아래와 같음.

- 최근종결일자 / 검사종류: 2022.09.14. / 정기
- 검사증서유효기간: 2022.8.17.부터 2027.8.16.까지

위 치 도



소재지 (보관장소) 전라남도 고흥군 남양면 남양리 우도항



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



본건 전경



본건 조타실 전경

사 진 용 지



본건 기관 전경



본건 기관 전경

사 진 용 지



의장품 기호(2) 전경



의장품 기호(3) 전경

사 진 용 지



의장품 기호(4) 전경



본건 어선번호