

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 코리아크루즈 주식회사
소유물건(2025타경1715)

의뢰인: 청주지방법원 총주지원
사법보좌관 김영주

감정평가서번호: Capital2510-1-181



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.

Capital감정평가사사무소

(동산)감정평가표

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

감정평가사
지윤환



(인)

감정평가액	일십삼억오천육백칠십삼만원정 (₩1,356,730,000.-)					
의뢰인	청주지방법원 총주지원 사법보좌관 김영주		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	청주지방법원 총주지원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	코리아크루즈 주식회사 (2025타경 1715)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록, 선박원부, 선박검사증서, 유선사업면허증 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.10.31	2025.10.29 ~ 2025.10.31	2025.11.03	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	1,356,730,000
		이	하	여	백	
	합계					₩1,356,730,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭	탄금호일렉트릭	선박번호	DSR-207803	선 적 항	충청북도 충주시		
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거			
		단 가	금 액				
선 체	55 G/T	21,398,000	1,176,890,000	32,000,000 × 0.6687(15/20)			
기 관	80 KW	2,248,000	179,840,000	4,000,000 × 0.562(15/20)			
의 장 품	점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조(선체에 포함평가)			
합 계			₩1,356,730,000.-				
선 박 의 내 용							
선 체	종 류	기선	선 형	-		척 도	
	용 도	여객선(유선)	총 톤 수	55	G/T	길이 :	24.84 M
	등 급	-	순 톤 수	-	N/T	폭 :	6 M
	선 질	알루미늄합금	적화톤수	-	DWT	높이 :	1.8 M
체	선 창	-	조 선 소	(유)한국메이		비 고	
	객 실	객실1(72명)	건조년월일	2020.09.25		-	
	승무원실	-	진수년월일	2020.03.27			
	조 선 지	전남 목포시					
기 관	종 류	전기모터	기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	40KW(54PS) KW	회 전 수	-	RPM	-	
	공칭마력	- KW	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-	행 정	-	m/m	-	
관	속 력	6.5 Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종류 및 수량	나선추진기 2set	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	Steering sys + Rudder			1식	일괄	선체에 포함평가	
2	Anchor/ Rope 등			1식			
3	Window / Door			1식			
4	Mast, H/Rail, Cleat 등			1식			
합 계						WO.-	
	이	하	여	백			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 평가목적

본건은 충북 충주시 중앙탑면 탑평리 소재 “탄금호국제조정경기장” 부두 북측 인근, 탄금호유람선 선착장 정박하고 있는 유람선(유선) 선박인 “탄금호 일렉트릭, 총톤수 55G/T, 선박번호 DSR-207803” 에 대한 청주지방법원 충주지원의 경매(임의경매)를 위한 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건 감정평가의 기준가치는 “감정평가에 관한 규칙” 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 감정평가 하였으며, 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

본건은 선박에 대한 평가로서 “감정평가에 관한 규칙” 제20조 제3항에 따라 선체, 기관 및 의장품별로 선형, 규격, 구조, 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하여 기준시점 재조달원가에 감가수정하여 대상물건이 가액을 산정하는 원가법으로 평가하였습니다.

다만 선박의 경우 대상물건의 특성으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하므로 생략하였습니다.

4. 기준시점

본건의 감정평가 기준시점은 “감정평가에 관한 규칙” 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격 조사 완료일자인 2025.10.31로함.

5. 실지조사

대상물건의 확인을 위하여 실지조사는 2025.10.29.~31 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타 참고사항

- 1)본건 선박의 적재용량(승선 인원) 및 수량,의장품 등은 귀 제시목록,선박원부,선박검사증서 등에 의하였으며, 관련서류 및 현황 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
- 2)본건 선박은 전기모터에 의하여 운항하는 친환경선박으로 진수일은 2020.03.27., 건조일은 2020.09.25.최초 취항일은 2021.09.24.이며,채권자의 감수처분,보존처분 신청으로 2025.04.30 이후 운항 하지 않고 기준시점 현재 탄금호유람선 선착장에 정박중임.
- 3)본건 선박의 “선박검사증서”는 뷰로베리타스 선박 및 해양(프랑스) 발급 받았으며,선박검사증서의 기재 내용은 아래와 같음
 - 선명: 탄금호 일렉트릭
 - 선박번호: DSR-207803
 - 선질: 알루미늄합금
 - 총톤수: 55GT
 - 용도: 여객선(유선)
 - 추진기관: 전동모터, 40KW, 54PS,2set
 - 선박길이: 24.84m
 - 항해구역: 평수구역(호수,하천 및 항내구역)
 - 최대승선인원: 72명(여객: 70명, 선원: 2명)
 - 항해와 관련한 조건: 탄금호수 및 하천운항에 한함
 - 유효기간: 2021.05.28. ~2026.05.27
- 4)유선사업면허 대한 사항은 아래와 같음
 - 신청인: 코리아크루즈(주)
 - 면허사항:
 - 유선장 위치: 충주시 중앙탑면 탑평리 140-6 일원
 - 영업구역: 유선장(탑평리 40-6) 기준, 하류 0.3km ~상류 약2km(회항)
 - 선박명세: 탄금호 일렉트릭(정원 72명, 여객 70명, 선원2명,55톤)
 - 사업기간: 2021.08.05. ~ 2031.06.30.
- 5)유선사업면허 및 하천점용허가(항로 등)의 승계 여부에 대하여 경매 진행(응찰)시 반드시 관할 기관에 확인이 필요할 것으로 사료되오니 참고 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

1. 선박의 개요

1. GENERAL INFORMATION

선박명	선박번호	선박용도	제조회사	진수일
탄금호일렉트릭	DSR-207803	여객선(유선)	(유)한국메이드	2020.03.27

2. DIMENSION

총톤수	속도	선박길이	선박규모(L×B×D)(m)
55톤	6.5knots/7.5mph/12km/h	24.84m	2.84 × 6 × 1.80

2. 기관의 현황

전기모터	Generator	Charger	배터리	속도
40kw, 54ps × 2set	약50kw × 2set	MASS 48/50-C	24V, 180A, 5KW × 12, MLI Ultra24/5000	6.5knots

3. 의장품 현황

본 선박에 설치된 의장품은 Steering sys + Rudder, Anchor/Rope 등, Mast, Cleat 등입니다

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 선박평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

선박에 대한 평가는 “감정평가에 관한 규칙” 제20조 제3항에 따라 대상선박을 선체,기관,의 장품별로 구분하여, 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용함.

2. 재조달원가의 산정

1. 개요

본건 선박에 적용되는 재조달원가는 본건과 유사한 동종 선박(여객선)의 평가전례 및 한국감정원 선박평가의 선박신조단가와 비교.감안하여 결정하였습니다

재조달원가 산정시 최근 건조된 선박의 경우 신규 발주에서부터 선박 인도시까지 장기간 소요되는 점, 재조달원가의 변동성이 큰 점,선박 발주시 장기계약에 의한 개별성 등을 고려하여, 한국감정원 선박신조단가 및 취득원가 등을 고려하여 재조달원가를 산정 하였습니다.

2. 선박신조단가

1)선체

선 종	구 분	신조단가(G/T)	
		신톤수기준(단위:원)	
일반여객선	일반여객선(1)	6,000,000원 ~ 6,500,000	
	일반여객선(2)	7,000,000원 ~ 8,500,000	

※출처: 한국감정원, 선박신조단가 (2010.12)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2)기관

구 분	신조단가(kw당)	비 고
주기관 Marine Diesel	고속	170,000원 ~ 370,000
	중.저속	300,000원 ~ 530,000

※출처: 한국감정원, 선박신조단가 (2010.12)

※상기 한국감정원 선박신조단가는 2010.12월 발행 자료로서 시준시점 현재 원자재가격 상승, 인건비 상승으로 인한 선체 및 기관 신조단가 상승분을 반영하지 못하여 기준시점 현재 선박 신조단가의 차이가 크며, 본건 선박의 기관은 전기모터로서 신조단가는 없는 상태입니다.

3. 평가전례(선체 재조달원가 사례)

선박종류	기준시점	평가 목적	건조국	진수일	총톤수	선체(G/T당) 재조달원가	기관(KW당) 재조달원가	비 고
여객선 (유선)	2021.07.05	시가 참고	한국	20.03. 27	55톤	31,000,000	4,000,000	본 건
여객선 (유선)	2025.02.06	경매	한국	95.05. 04	297톤	24,000,000	400,000	
여객선 (유선)	2024.07.25	경매	한국	19.07. 11	486톤	18,000,000	350,000	

4. 유사 선박 건조가격 수준

선박은 특성상 선형, 규모, 구조, 성능, 부대설비에 따라 건조가격 수준 차이가 있으며, 대략적으로 유람선의 경우 선체 신조 단가는 @15,000,000원(G/T) ~@ 24,000,000원(G/T), 기관(디젤) 신조단가는 @300,000원(KW)~ 500,000원(KW) 수준인 것으로 탐문조사되고 있으며, 본건 선박과 같이 친환경 선박(전기)의 경우는 선체 신조단가는 @30,000,000원(G/T)~35,000,000원(G/T), 기관(전기) 신조 단가는 @3,500,000원(KW)~ 4,500,000원(KW) 수준으로 탐문조사 되고 있음

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 재조달원가의 결정

상기 선박신조단가. 감정평가전례 재조달원가, 유사 선박 건조가격수준 등을 종합적으로 참작하고 본건 선박의 재조달원가는 특성(친환경선박) 등을 고려하여 아래와 같이 결정하였습니다

구 분	톤(TON) 및 기관(KW)	재조달원가(원/GT)	재조달원가(원)	비고
선체	55G/T	32,000,000	1,760,000,000	
기관	80KW(40*2)	4,000,000	320,000,000	
의장품	4식	일괄	선체에 포함 평가	
계			2,080,000,000	

3. 감가수정

본건 선박의 감가수정은 정률법에 의하되, 선박의 선체 및 기관의 경제적 내용년수는 20년을 적용하며, 잔가율(유형고정자산의 내용년수 만료시에 있어서의 잔존가치의 재조달원가에 대한 비율)은 선체는 20%, 기관은 10%를 적용함

4. 원가법에 의한 선박의 시산가액

1. 선박 단가

선박명칭	구분	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	산정산식	단가(원)	비고
탄금호	선체	20	5	15	$32,000,000 \times 0.6687$ (15/20)	21,398,000	
일렉트릭	기관	20	5	15	$4,000,000 \times 0.562$ (15/20)	2,248,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 선박의 시산가액

기호	선박명칭	구분	수량	단가	감정평가액(원)	비고
1	탄금호 일렉트릭	선체	55 GT	21,398,000	1,176,890,000	
		기관	80KW	2,248,000	179,840,000	
		의장품	4식	일괄	선체에 포함 평가	
		계			1,356,730,000	

5. 선박 가액의 참고 자료

1. 본건 및 유사 선박의 평가전례

기호	용도	선체	톤수 (G/T)	진수일	재조달원가(단가)	기준 시점	평가 목적
A	여객선 (유선), 본건	알루미늄 합금	55	20.03 .27	선체@31,000,000원(G/T)	2021. 07.05	시가 참고
					기관@4,000,000원(KW)		
					총평가액 2,025,000,000		
B	여객선 (유선)	알루미늄 합금	297	95.05 .04	선체@24,000,000원(G/T)	2025. 02.06	경매
					기관@400,000원(KW)		
					평가액 1,720,800,000		

2. 본건 유사 선박의 가격수준

본건 선박은 친환경선박(전기)으로서 유사 선박 거래사례가 없으며, 디젤 추진 유람선(유선)의 유사 규모의 중고선 가격은 7억원 정도, 본건 선박은 취득 비용 등을 고려하여 볼 때 약 12억원에서 15억원 정도로 탐문 조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

구 분	선박의 종류	총톤수(G/T)	감정평가액(원)	비고
탄금호일렉트릭	여객선(유선)	55	1,356,730,000	

2. 결정의견

상기 원가법에 의한 시산가액은 유사선박의 평가전례, 중고선 가격수준 등을 고려할 때 시장상황을 반영하여 적정하게 산출되었는 것으로 판단되는 바, 상기의 시산가액을 대상선박의 감정평가액으로 결정함

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

- 1)본건 선박은 2020.03.37 진수되고, 2020.09.25 건조된 55톤급 유람선(탄금호일렉트릭)으로 선질은 알루미늄합금임.
- 2)본건 선박의 구획은 선저-기관실,배터리실, 전기실 등, 1st Floor- 객실 입구,객실, 조타실,화장실 ,매점 등, 1층 객실 위-데크, 태양광발전 패널 등으로 구획되어 있음

(2) 기관의 현황

본건은 전기로 운항하는 친환경선박으로서 설치된 주기관은 전기모터(40KW, 2set),Generator (약50kw,2set),Charger(MASS 48/50-C),배터리(24V, 180A,5KW×12)으로서 관리상태 등 현상은 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 선박 운항에 필요한 장비 및 비품으로서 Steering sys+Rudder, Anchor/Rope 등, Mast,Cleat 등으로 관리상태 등 현상은 보통임.

(4) 운항사항

- 1)본건 선박의 영업구역은 유선장(충주시 중앙탑면 탑평리 140-6) 기준, 하류 0.3km ~ 상류 약2km(회항)
- 2)본건 선박의 항해구역은 평수구역(호수,하천 및 항내구역)임.

(5) 실사장소

본건 선박은 충북 충주시 중앙탑면 탑평리 소재 "충주국제조정경기장" 부두 북측 인근, 탄금

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

호유람선 선착장에 정박중이며, 동소에서 실사 하였음.

(6) 기타 참고사항

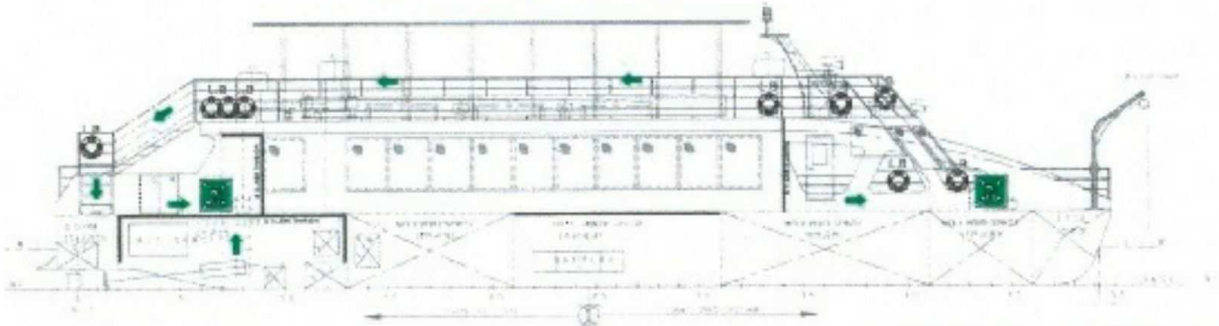
- 1)본건 선박의 최대승선 인원은 여객 70명, 선원 2명임.
- 2)본건 선박의 검사유효기간은 2021.05.28 ~2026.05.27임.

선박배치도

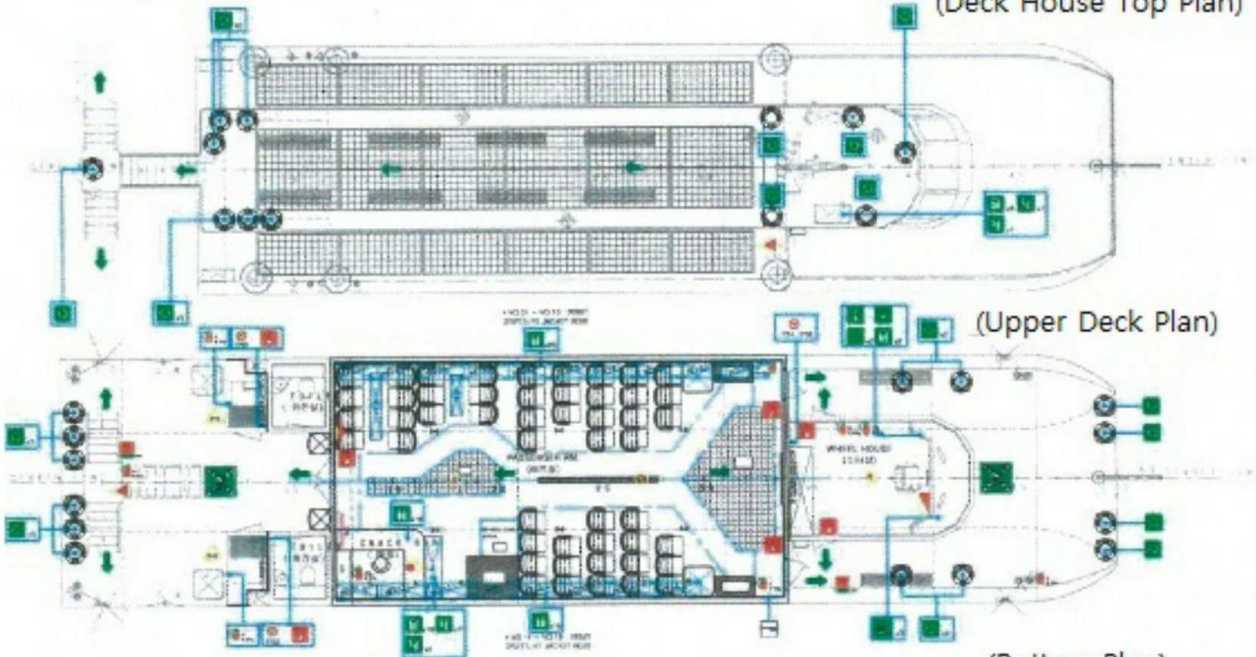


소재지 충청북도 충주시 중앙탑면 탑평리 137

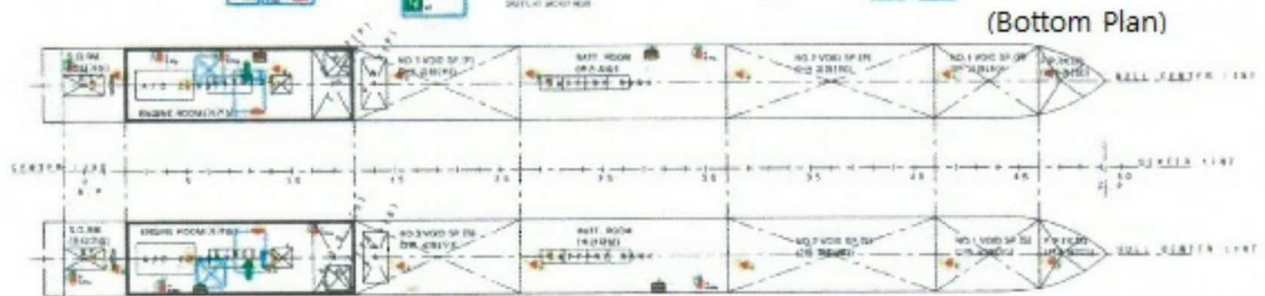
(선박배치도)



(Deck House Top Plan)



(Upper Deck Plan)



(Bottom Plan)

사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지



사 진 용 지

