

감정평가서

건명	이병주 소유물건(2023타경2906)
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 김주현
감정서번호	2309-02-0401

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.

플러스감정평가사사무소

TEL. 062-672-8089 FAX. 062-672-8098

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
최 병 용

감정평가액	육천칠백사십일만팔천육백원정 (₩67,418,600.-)					
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 김주현	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	광주지방법원 순천지원 경매7계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이병주 (2023타경2906)	감정평가 조 건	'의견서' 참조			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	'의견서' 참조	2023.10.25	2023.09.05 ~ 2023.10.25	2023.10.25		
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 이	선박 하	1척 여	-- 백	67,418,600
	합 계					₩67,418,600
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 전라남도 여수시 삼산면 덕촌리 '거문도항'에 보관중인 '혜원5호'에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매 진행을 위한 시가 산정 목적의 감정평가건임.

2. 기준가치

「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 1항의 '시장가치'를 기준으로 결정하였음.

3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2023. 10. 25.자를 기준으로 하였음.

4. 기타 유의사항

- 1) 어선의 목록표시는 귀 제시목록, 어선원부 및 선박검사서 등에 의거하였음.
- 2) 어선에 대한 어업허가권은 여수시 수산경영과 전화통화(2023.09.06.)에 의하면 본건 선박은 관리선으로 별도의 어업허가권은 없는 것으로 조사 되어 평가의 하였으니 허가권 존재 여부는 필히 재확인 하시기 바람.
- 3) 보조기관 및 나선추진기는 주기관에 포함하여 평가하되, 프로펠라 등 수면 이하에 위치하는 것은 확인이 곤란하여 정상 존재함을 전제로 평가하였음.
- 4) 본건 선박의 레이더 등 주요 항해.통신장비는 선체에 포함하여 평가하였음.
- 5) 본건 주기관은 부산광역시 영도구 청학동 326-6번지 선우트레이딩전기(주) 내에 점유자가 수리 비용을 주장하며 보관(유치권 주장)중으로, 조립 및 선체에 설치시 정상작동을 전제로 평가하였으니 일괄경매 여부 등은 재확인 하시기 바람.
- 6) 본건 주기관 채원은 점유자가 포장 보관중으로 현장확인이 곤란하여 여수시 소재

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

한국해양교통안전공단 여수지사의 선박검사서 등 관계서류 열람 후 기재한 것이니 재확인 하시기 바람.

II 선박의 감정평가방법

1. 선박의 평가기준

- 1) 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)
 - ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
 - ⑤ 감정평가업자는 ③항에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
- 2) ‘원가법’이란 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가기법을 말한다.
- 3) ‘해체처분가격’이란 선박이 본래의 용도로 이용이 불가능하여 폐선처리할 경우 발생할 자재(고철)와 부대비용 등을 고려하여 산정한 가격을 말한다.
- 4) ‘감가수정’이란 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적·기능적·경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말한다.

2. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제③항에 의거 동종유사 선박의 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 참작한 선체(의장품 포함), 기관별(나선 추진기 보조기관 포함)로 구분하여 원가법으로 감정평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

III 감정평가액 산출근거

1. 제조달원가

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1) 선박 신조단가[출처 : 한국감정원, 2010년]

(1) 선체

(단위 : 천원)

선 종		구 분	신조단가(G/T)
예인선		일반예인선	6,500 ~ 8,500
		특수예인선	9,000 ~ 11,000
연근해어선	선망본선	130G/T	13,000 ~ 16,500
	선망등선	80G/T	1,500 ~ 17,000
	근해채낚기, 유자망, 선어운반선, 권현망 등	강선	6,200 ~ 7,300
		F.R.P(29G/T)	10,000 ~ 12,000

(2) 기관

(단위 : 원)

구분			신조단가(kw 당)	신조단가(PS 당)
주기관	Marine Diesel Engine	고속	170,000 ~ 370,000	126,000 ~ 275,000
		중·저속	300,000 ~ 530,000	223,000 ~ 395,000
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	120,000 ~ 200,000	89,000 ~ 149,000
		외산 중·고속	200,000 ~ 330,000	149,000 ~ 246,000

2) 제조달원가 결정

상기 신조단가 및 본건 선박규모, 물가상승률, 탐문시세를 고려하여 선체의 제조달원가를 @17,500,000원/GT로 결정하였으며, 본건 기관의 경우 @190,000원/HP으로 결정함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 내용년수

1) 내용년수표

[출처 : 한국감정원, 2010년]

선박	내용년수
화물선(강조), 유조선(강조), 예인선(강조) 화물선(일반.전용.냉동화물선) 유조선(화학제품 운반선)	
선체	20 ~ 25
기관	20

[출처 : 수산업법 시행령 별표 10]

선질별	내용년수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
F.R.P.선	20	10
목선	15	10

2) 내용년수 결정

본건은 동력선으로서 선박의 경제적 내용년수는 선체 부분 25년, 기관 부분 25년으로 결정하되, 잔가율은 선체의 경우 10%, 기관의 경우 10%를 기준으로 하였으며, 경과년수는 어선원부를 참조하되 관리상태를 감안하여 약 20년으로 보았음.

3. 감정평가액 결정

‘선박감정평가명세표’ 참조. 끝.

선박 감정평가명세표

선박명칭	동력선 혜원5호	선박번호	0308005-6469104	선 적 항	여수시 삼산면 거문항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	17 G/T	2,765,000	47,005,000	17,500,000 × 0.158(5/25)		
기 관	680 HP	30,020	20,413,600	190,000 × 0.158(5/25)		
의 장 품	4 점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조		
합 계			₩67,418,600.-			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	-		
	용 도	관리선	총 톤 수	17 G/T	척 도 길이 :	17.15 M
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	4.38 M
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	- M
	선 창	-	조 선 소	태원조선소		비 고
객 실	-	건조년월일	-		-	
승무원실	-	진수년월일	2023. 07. 07.			
조 선 지	전라남도 완도군 완도읍					
기 관	종 류	선박용디젤기관	기 통 수	- CYL	제 작 소	
	실 마 력	- HP	회 전 수	2,100 RPM	카타필라	
	공칭마력	680 HP	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-	행 정	- m/m	-	
관	속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	보조기관(제작자 미상) 1기			-

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	레이다	제작자 미상	1대	일괄	--	선체에 포함 평가
2	VHF 무선통신기	제작자 미상	1대			
3	타각조정기	제작자 미상	1대			
4	기타 항해 및 통신장비 일체	제작자 미상	1식			
합 계					₩0.-	
	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

본건 선박은 2013년 7월에 진수된 17(G/T)급 FRP선임.

(2) 기관의 현황

본건 기관은 선박용 디젤기관 680HP임.

(3) 의장품의 현황

레이다, 무선통신기, 타각기, 기타 항해 및 통신장치 등이 설치 되어 있음.

(4) 운항사항

정상 운항 가능 여부는 별도로 확인하시기 바람.

(5) 실사장소

전라남도 여수시 삼산면 거문항, 부산광역시 영도구 청학동에서 실사하였음.

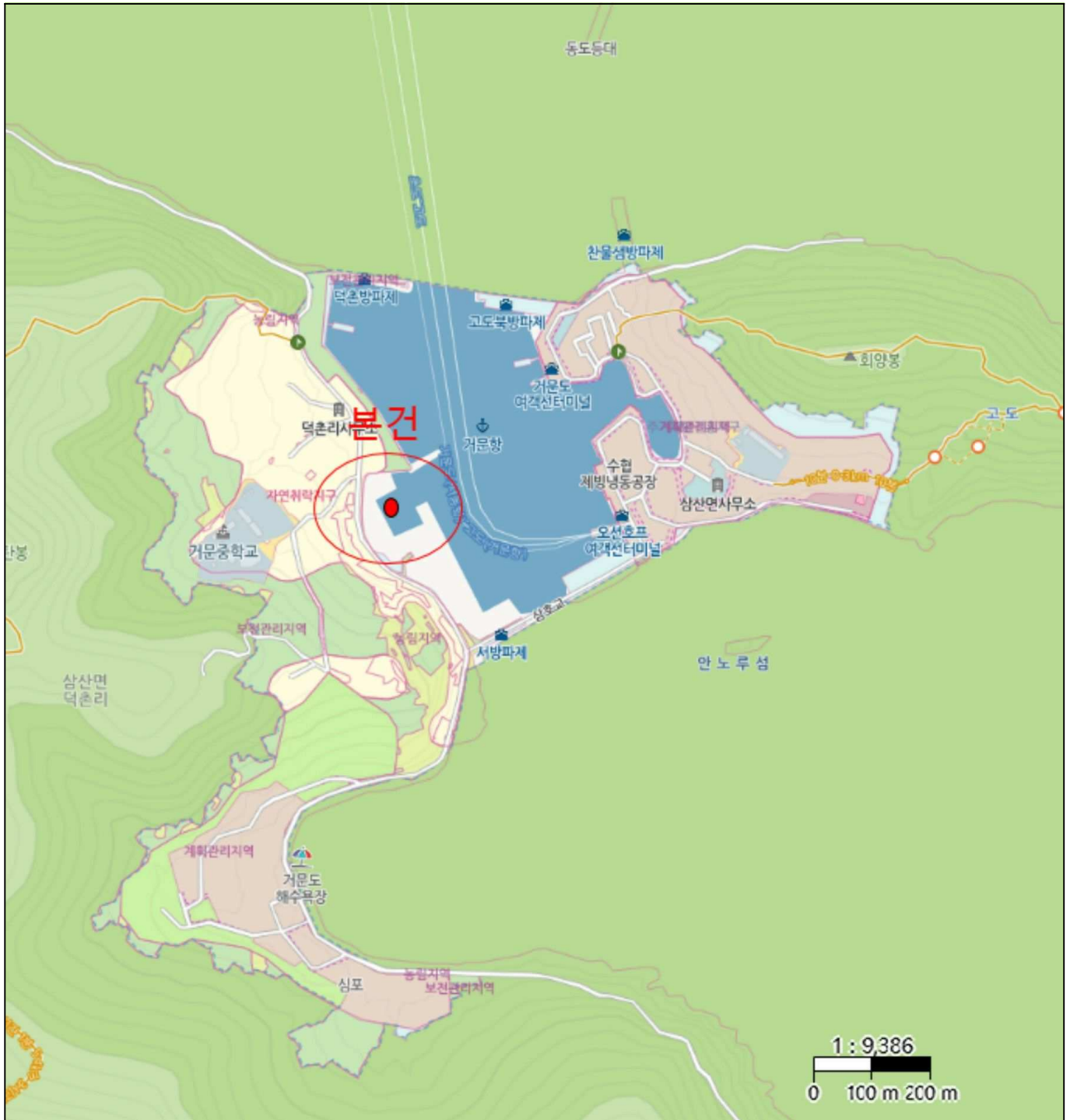
(6) 기타 참고사항

본건 주기관은 부산광역시 영도구 청학동 소재 선우트레이딩전기(주) 건물 내에 보관중이며 수리 비용 유치권을 주장하고 있으니 유의 하시기 바람.

위 치 도(1)



소재지	선체 : 전라남도 여수시 삼산면 덕촌리 1188 지선
------------	-------------------------------



위치도(2)



소재지	주기관 : 부산광역시 영도구 청학동 326-6
-----	---------------------------





