

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 김광수 소유물건
(2025타경21912)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재

감정평가서번호 : g250925-3-037

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

지구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사
이준규

(인)

감정평가액	구천육백일십이만원정(\96,120,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김광수 (2025타경21912)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.10.14	2025.10.13 ~ 2025.10.14	2025.10.16	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척 이	선박 하	1척 여	- 백	96,120,000
	합계					\96,120,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭	네바위호	선박번호	9604056-6482207		선 적 항	경상남도 통영시 옥지면 연화리 연화항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거			
		단 가	금 액				
선 체	4.87 G/T	-	79,000,000		관찰감가(어업허가 포함)		
기 관	360 HP	42,000	15,120,000		150,000×0.282(9/20) 관찰감가		
의 장 품	6 점	-	2,000,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조		
합 계			\96,120,000.-				
선 박 의 내 용							
선	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	4.87	G/T	길이 :	9.80 M
	등 급	-	순 톤 수	-	N/T	폭 :	2.79 M
	선 질	FRP	적화톤수	-	DWT	높이 :	1.19 M
체	선 창	-	조 선 소	한성FRP조선소		비 고	
	객 실	-	건조년월일	-			
	승무원실	-	진수년월일	1993.02.15			
기	종 류	선박용디젤기관	기 통 수	-		제 작 소	
	실 마 력	-	회 전 수	-	RPM	-	
	공칭마력	360	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 수량	나선일체식추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조			

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	무선송수신기 RS12	SIMRAD	1대	일괄	2,000,000	관찰감가
2	RADAR JMA-2300	JRC	1대			
3	GPS, 어탐기 겸용 NAVIS 5100A	삼영	1대			
4	해상용네비게이션	GMT	1대			
5	어탐기 JFV-86	JRC	1대			
6	기타 부대시설 일체		1식			
합 계					\2,000,000.-	
		이	하	여	백	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 통영시 미수동 소재 '미수해양관광공원' 서측 인근 해상에 정박 중인 선박(동력선 네바위호)에 대한 창원지방법원 통영지원의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 10월 14일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 10월 13일 ~ 2025년 10월 14일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 기타 참고사항

- ① 본 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 '무전수변공원'앞 인근 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.
- ② 본 선박에 거치되어져 있는 의장품(어탐기, 무전기 등)은 제조일자의 미상으로, 관리상태 등을 고려하여 평가하였으며, 의장품 목록은 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 확인하였는바 입찰 및 경매진행시 재확인하시기 바랍니다.
- ③ 본건 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 선박의 시동여부 및 의장품 등의 작동 여부는 확인이 되지 않은 상태이며, 육안으로 확인이 어려운 불법톤수변경 및 불법개조여부 등은 경매 진행 및 입찰 시 반드시 관찰 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.
- ④ 본건 선박의 어업허가(연안복합)의 승계 및 유효여부 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 개요

기호 \ 구분	1	비 고
어선종류	동력선	-
어선명칭	네바위호	-
총톤수(톤)	4.87	-
선 질	F.R.P	-
기관의 종류와 수	선박용디젤 기관(360마력) 1대	-
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기	-
진수연월일	1993.02.15.	-
어선번호	9604056-6482207	-
선적항	경상남도 통영시 옥지면 연화리 연화항	-
조선지	경상남도 통영시 광도면	-
조선자	한성FRP조선소	-
주요치수(m)	9.80 x 2.79 x 1.19	-
어업허가사항	연안복합	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 선박의 평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 “제20조” 3항에 따라 선체, 기관 및 의장품별로 구분하고, 구조·용재·규모·선형·형식 및 용량 등 및 동종 유사물건의 시중시세 등을 종합적으로 고려한 원가법으로 감정평가 하되 선박의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였으며, 어업허가권은 『수산업법 제44조』에 의거 선박과 일체로 거래되며, 어선 소유권 이전 시 어업허가의 지위도 승계되는바, 어업허가는 일반적인 거래시세, 호가수준 등을 참작하여 선박에 포함하여 일괄 평가하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 재조달원가의 산정

가. 선박신조단가자료

① 연안허가 어선

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
1톤 미만	F.R.P	1,400	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,100 ~ 4,000	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000 ~ 15,000	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000 ~ 28,000	

② 업종에 따른 가중치

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
채낚기	F.R.P	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등적용
자망, 안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 기관의 가격자료

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

종 류	구 분	단가(PS 당)	비고
주기관 (Marine Diesel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000	-
	중·저속	367,750 이하	-
보조기관 (Marine Diesel Engine)	고속	88,000 ~ 184,000	-
	중·저속	169,000 ~ 250,000	-

2. 유사 선박의 평가사례

일련 번호	어선명	총톤수	선질	기관 (마력)	진수연월일	감정평가액	기준시점	평가목적	비 고
(1)	00호	4.59	FRP	316	2000.07.26	100,957,000	2024.05.03.	법원경매	연안통발 어업포함
(2)	00호	6.67	FRP	360	2007.06.05	85,648,000	2024.11.05	법원경매	연안복합 어업포함

(출처: 한국감정평가사협회)

3. 경매동향

용도별	경남 통영시 최근1년					
	낙찰가			낙찰건		
구 분	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
선박	10,596,949,700	7,384,127,018	69.7	205	40	19.5

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 주된 평가방법인 원가법에 의한 감정평가액으로 아래와 같이 결정하였음.

일련 번호	평가대상	면적(m ²)		감정평가액(원)
		공부	사정	
1	동력선 네바위호	1척	1척	96,120,000
합계				96,120,000

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 어선은 1993년 02월 15일에 진수된 4.87G/T급의 F.R.P 동력선 '네바위호'로서, 선수, 조타실, 선미까지 선체의 현상 및 관리상태 등은 보통시됩니다.

(2) 기관의 현황

본건 어선에 거치된 기관은 선박용디젤 기관(360마력) 엔진으로서, 현상 및 관리상태 등은 보통입니다.

(3) 의장품의 현황

어선 운항에 필요한 레이다, 어군탐지기, 무선송수신기 등 어선에 필요한 설비 등으로서, 현상 및 관리상태 등은 보통입니다.

(4) 운항사항

미상입니다.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 통영시 미수동 소재 '미수해양관광공원' 서측 인근 해상에 정박 중인 어선으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.

(6) 기타 참고사항

- 본건 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 선박의 시동여부 및 의장품 등의 작동 여부는 확인이 되지 않은 상태이며, 육안으로 확인이 어려운 불법톤수변경 및 불법개조여부 등은 경매 진행 및 입찰 시 반드시 관할 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.

- 본건 선박의 어업허가(연안복합)의 승계 및 유효여부 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

위 치 도



소재지	경상남도 통영시 미수동 공유수면 계류장 앞 (정박지)
-----	-------------------------------



사 진 용 지



본건전경



선체전경

사 진 용 지



선체전경



기관전경

사 진 용 지



조타실 전경



무선송수신기

사 진 용 지



RADAR



GPS, 어탐기겸용

사 진 용 지



어탐기



어선번호