감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	이용희 소유물건(2025타경52085)
의 뢰 인:	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근
감정평가서번호:	JHP251110-01

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.

JHP감정평가사사무소

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 박 정 훈  (인)

감정평가액	일억칠천구백육십구만원정(₩179,690,000.-)			
의 뢰 인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	광주지방법원 순천지원 경매7계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이용희 (2025타경52085)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2025.11.13	2025.11.10 ~ 2025.11.13	2025.11.13

감정평가내용	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	-	129,690,000
	어업허가권	1	어업허가권	1	-	50,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩179,690,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 여수시 신월동 소재 선착장 해상에 보관 중인 선박 (동력선 드래곤호, 어선번호: 1806001-6461305, FRP, 5.50톤)에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가 조건

본 감정평가는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」 등 관련법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상 물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상 물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조(기본적 사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 11월 13일로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 11월 13일에 실사하여 대상물건을 확인하였음.

5. 감정평가방법 [선박]

본 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되 제현상 및 관리상태, 보수의 정도 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

- 본건 선박의 내역 (종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 추진기 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.

- 본건 선박은 전라남도 여수시 신월동 소재 선착장 해상에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.

- 본건 선박 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 현장조사를 통하여 감정평가 목록을 작성하였으며, “선박의장품 감정평가명세표” 에 기재된 의장품 외 소규모의 의장품(트러스트 등 조타설비, 로라, 낚시용 설비, 전기 및 조명설비 등) 및 기타 의장품은 선체에 포함하여 평가하였으므로, 경매 업무 진행 시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.

- 본건 선박에 설치되어있는 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부는 확인이 불가능한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 업무 진행시 정상작동 여부 등을 재확인하시기 바람. 단, 본건 선박에 설치된 구명뗏목[여수시 2020년도 낚시어선 구명뗏목 지원사업(수산경영과-3872)으로 지원받아 설치된 설비로서 2021년 2월 4일로부터 5년간] 및 V-PASS[여수시 2021년 어선사고 예방시스템 구축사업(수산경영과-11047)으로 지원받아 설치된 장비로서 2021년 6월 4일로부터 5년간]는 관리청의 승인 없이 임의 재산 처분 및 타 용도로 사용할 수 없으므로 경매 업무 진행시 참고하시기 바람. (자부담 비율 및 금액을 감안하여 감정평가하였음)

- 본건 선박은 관할 관청에 탐문결과 연안복합어업 허가를 득하고 있는 바, 어촌계 탐문 및 선박중개플랫폼 검색 등으로 어업허가권을 감정평가하여 “어업권감정평가명세표” 에 기재하였음. 단, 경매 업무 진행 시 어업허가권의 정상적인 지위승계 여부 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

- 본건 선박의 선박검사 유효기간은 2024년 4월 2일부터 2024년 4월 4일까지임.(특별검사)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 산출근거

1. 대상물건 개요

기호	선박의 종류와 명칭	선체재질	기관의 종류와 수	조선지 / 조선자	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 드래곤호	FRP	선박용디젤 기관 300마력 2대	경상남도 창원시/ 광림조선소	2018-05-31
	1806001-6461305	5.50	아웃드라이버 추진기 2기		

2. 선체의 평가

가. 재조달원가의 결정

기호	구분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	재조달원가 (원/G/T)	비고
1	선체	5.50	FRP	어선 (연안복합어업)	25	24,000,000	

나. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	재조달원가 (원/G/T)	내용연수	경과연수		잔존연수	잔가율	산출단가 (원/G/T)	비고
			실제	유효				
1	24,000,000	25	7	7	18	0.525	12,600,000	잔가율 (10%)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기관의 평가

가. 재조달원가의 결정

기호	구분	기관의 종류 · 마력 및 대수	내용연수	재조달원가 (원/마력)	비고
1	기관	선박용디젤 기관 300마력 2대	20	210,000	

나. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	재조달원가 (원/마력)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	산출단가 (원/PS)	비고
			실제	유효				
1	210,000	20	7	7	13	0.447	93,870	잔가율 (10%)

4. 선박가액의 결정

기호	구분	적용단가 (원/G/T) (원/마력)	총톤수(G/T) 마력(마력)	결정가액(원)	비고
1	선체	12,600,000	5.50	69,300,000	
1	기관	93,000	600	55,800,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

관련 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」등에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

기호	구분	수량	선체 가액	기관 가액	의장품 가액	감정평가액(원)
1	선박	1척	69,300,000	55,800,000	4,590,000	129,690,000
합 계						₩129,690,000

※ 의장품 내역은 “선박의장품 감정평가명세표” 참고.

선박 감정평가명세표

선박명칭	드래곤호	선박번호	1806001-6461305	선 적 항	여수시 국동항

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	5.50 G/T	12,600,000	69,300,000	24,000,000×0.525(18/25)
기 관	600 HP	93,000	55,800,000	210,000×0.447(13/20)
의 장 품	8 점	-	4,590,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조
합 계			**₩129,690,000.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형			척 도	
	용 도	어선(연안복합어업)	총 톤 수	5.50	G/T	길이 :	10.67 M
	등 급		순 톤 수		N/T	폭 :	3.18 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	0.73 M
	선 창		조 선 소	광림조선소		비 고	
	객 실		건조년월일				
	승무원실						
	조 선 지	경상남도 창원시 마산합포구	진수년월일	2018-05-31			
기관	종 류	DIESEL ENGINE	기 통 수	4	CYL	제 작 소	
	실 마 력	300 x 2대 HP	회 전 수	3500	RPM	VOLVO PENTA	
	공칭마력	HP	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	D4-300A-F	행 정		m/m	2018.	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	아웃드라이버 추진기 2기	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 감정평가명세표

일련번호	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	SSB Transceiver - ST-2700 - 27MHz	삼영이엔씨(주) 미상	1식	340,000	340,000	관찰감가
2	VHF Transceiver - STR-6000B	삼영이엔씨(주) 미상	1식	340,000	340,000	관찰감가
3	Radar - MR-1210	ICOM 미상	1식	1,530,000	1,530,000	관찰감가
4	GPS Plotter - N120A	삼영이엔씨(주) 미상	1식	1,020,000	1,020,000	관찰감가
5	엠프 - DS-2500CT	크로바전자 미상	1식	100,000	100,000	관찰감가
6	선박용 CCTV - SCM-1204HD	삼영이에스티 미상	1식	540,000	540,000	관찰감가
7	V-Pass	(주)지엠티 미상	1식	150,000	150,000	관찰감가
8	구명뗏목	국산 미상	1식	570,000	570,000	관찰감가
	합 계				**₩4,590,000.-**	
	이	하	여	백		

어업권감정평가명세표

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적		평가가액		비고
		공부	사정	단가	금액	
1	연안복합어업 - 허가번호 여수시 제2024-00807호 - 허가기간 2024년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 - 조업구역 전라남도 연안일원				50,000,000	비준가액
	합 계				**₩50,000,000.-**	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (2) 기관의 현황 (3) 의장품의 현황
(4) 운항사항 (5) 실사장소 (6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선박(동력선 드래곤호)는 2018년 5월 31일 진수된 5.50톤 FRP 어선(연안복합)이며,
현황 선체의 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 선박용디젤 기관(300마력) 1대 이며, 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 항해, 통신, 조명, 어업(낚시)용 시설물로서
현상 및 관리상태는 보통이나, 정상 작동여부는 불확실 함.

(4) 운항사항

선적항은 전라남도 여수시 국동항이며, 현황 여수시 신월동 소재 선착장 해상에
압류 및 보관중인 상태로서, 구체적인 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 전라남도 여수시 신월동 선착장 소재 선착장 해상에 보관중이며,
동소에서 실사를 실시하였음.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (2) 기관의 현황 (3) 의장품의 현황
(4) 운항사항 (5) 실사장소 (6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

"감정평가액의 산출근거 및 결정 의견" 참고.

보 관 장 소

소 재 지	전라남도 여수시 신월동 소재 선착장 해상 동력선 드래곤호

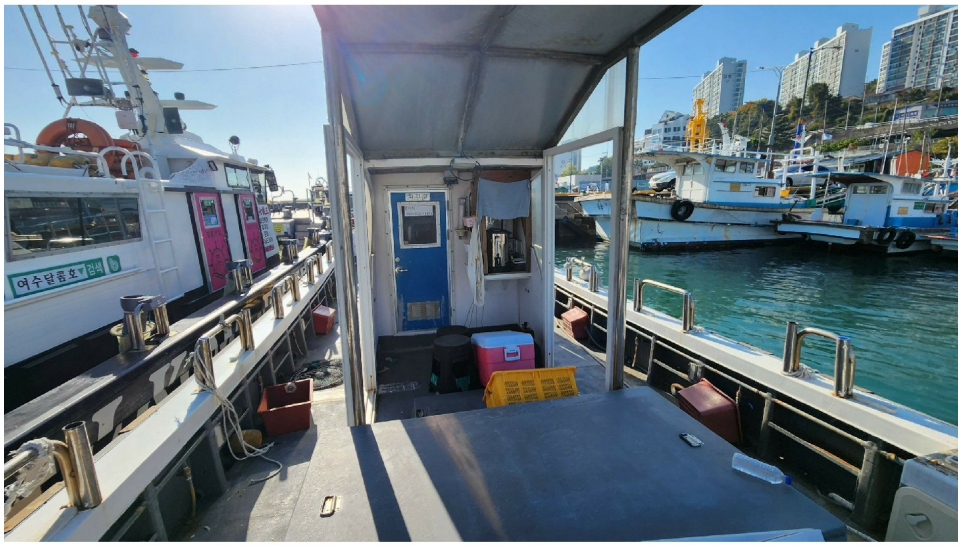









010-2446-9589
DRAGON














VOLVO PENTA
D4-300
VOLVO PENTA
D4-300


ST-2700 27MHz SSB
SAMYUNG
PRINCE
AM
FM
USB


VHF MARINE STR-6000B
SAMYUNG


VOLVO PENTA
ICOM
MARINE RADAR MR-1210
SAMYUNG


VOLVO PENTA
SAMYUNG


SAMYUNG
PRINCE
AM
FM
LED


SCM-1204HD


최신 테스트 장비 도입
대우, 아시아, 쌍용 중장비


드래곤
여 수
한국형구명뗏목(투하식)
KOREAN TYPE LIFERAFT


lim Joseon GL52F
1806001-6461305
연안복합 (5.50톤)