

감정평가서

건명	이정연 소유물건(2025타경663)
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재
감정서번호	DK-251209-A108

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.

대광감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

권 준 희

감정평가액	일억오천칠백사십팔만원정 (₩157,480,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이정연 (2025타경663)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록 등		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025. 12. 12	2025. 12. 11 ~ 2025. 12. 12	2025. 12. 15	
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	-	112,480,000
	제시외어업 허가	1식	제시외어업 허가	1식	-	45,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩157,480,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가의 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 동력선 ‘푸른바다호’에 대한 창원지방법원 통영지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였음.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점

대상물건의 기준시점은 대상물건의 가격조사완료일(2025.12.11.~2024.12.12.)을 기준하여 2025년 12월 12일로 함.

4. 감정평가방법의 적용

가. 본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.

나. 본건 선박은 구조·규격·선종·선형·선질·총톤수·기관의 종류 및 용량 등을 종합적으로 참작하여 선체·기관·의장별 원가법으로 접근하되, 제 현상 및 관리상태, 장래사용가능연수 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 그밖의 사항

- 본건의 종류, 명칭, 총톤수, 기관의 종류 및 마력 및 대수, 어선번호 등은 귀제시사항 및 어선원부 등에 의거하였으니, 업무진행시 참고하시기 바람.
- 본건은 현장조사시 선체·기관 및 의장품의 정상작동여부, 시동가능여부, 침수여부 등은 확인이 불가능하여 정상적인 운행이 가능한 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니, 경매 진행 및 응찰시 선체·기관 및 의장품의 정상작동여부 등 상태를 재 확인하시기 바람, 육안으로 확인이 어려운 불법 톤수변경여부 및 개조여부 등도 재 확인하시기 바람.
- 본건 선박에 소재하는 의장품 및 부착시설 등은 목록표시가 없어 현장실사를 통해 확인하여 평가하되 통상 전체 선박과 일괄 거래되며 분리의 실익이 낮은 점 등을 고려하여 선체에 포함 평가하였으니 업무진행시 참고하시기 바람.
- 거제시청 탐문조사 결과 본건 선박의 어업허가는 '연안복합' <허가기간: 2024.1.1. ~2028.12.31.>으로 조사되어 제시외물건으로 별도 평가하였는바 어업허가권의 세부 내역 및 일괄경매여부 등에 대해서는 재확인하시기 바람. 어업허가권은 어업의 종류, 규모, 시기 등에 따라 거래가격이 유동적인바 정확한 매매사례 포착이 곤란하므로 연안·구획어업 감척사업의 어업별·톤급별 폐업지원금 및 평가선례, 시세 수준 등을 종합적으로 참작하여 평가하였으니 참고하시기 바람.
- 한국해양교통안전공단 선박조회 결과 검사증서유효기간이 2025-11-30부터 2030-11-29까지로 조사되었는바 경매진행시 참고하시기 바람, 본건 선박은 통영시 산양읍 풍화리 명지마을 앞 해상 현장에서 실사하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 대상물건의 개황

일련 번호	선 명	어선번호	톤수 (톤)	선질	진수년월일	기관	비고
1	푸른바다호	2012001-6483105	4.40	FRP	2020년 11월 30일	선박용디젤기관 360.000마력 1대	-

2. 재조달원가의 산정

가. 선박신조단가(출처:한국감정평가사협회 발간 「선박 감정평가 자료집」 2023.1.1.기준)

1) 선체

① 연안허가 어선

구 분	선 질	건조원가	비고
1톤 미만	F.R.P	1,400만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

② 업종에 따른 가중치

구 분	선 질	가중치 부여	비고
채낚기	F.R.P	기준대비 20~30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준대비 10~20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 기관

(단위: 원)

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)	국산 고속	88,000 ~ 184,000	-
	외산 중·고속	169,000 ~ 250,000	-

나. 선박평가 전례

구 분	선 질	톤수(G/T)	진수년월일	재조달원가	기준시점	평가목적
1	F.R.P	5.50톤	2018.05.31.	선체 24,000,000원/톤	2025.11.13.	경매
				기관 210,000원/PS		
2	F.R.P	4.00톤	2017.08.22.	선체 20,000,000원/톤	2025.11.20.	경매
				기관 160,000원/PS		
3	F.R.P	6.67톤	2018.05.29.	선체 25,000,000원/톤	2025.11.25.	경매
				기관 180,000원/PS		
4	F.R.P	9.77톤	2001.09.05.	선체 28,000,000원/톤	2025.11.21.	경매
				기관 160,000원/PS		

다. 재조달원가 결정

일련번호	선질	구 분	재조달원가	비고
1	F.R.P	선체	26,000,000원/톤	의장품, 부대설비 포함
		기관	200,000원/PS	부대설비 포함

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 내용년수 및 감가수정

가. 내용년수

선종	구분	내용년수	비고
어선	선체	25	-
	기관	20	-

나. 감가수정

경제적내용년수를 기준으로 감가수정을 하되, 선박의 재질, 구조, 규격, 형식, 용량 등을 종합참작하여 관찰감가법을 병용하여 적용하였으며, 기계기구의 특성을 고려하여 정률법을 적용함.

일련번호	구분	내용년수	유효경과년수	잔존내용년수	비고
1	선체	25	5	20	-
	기관	20	5	15	-

4. 적용단가의 산정 및 결정

일련번호	구분	제조달원가	잔존가치율	산출단가	적용단가	비고
1	선체	26,000,000원/톤	0.631(20/25)	16,406,000	16,400,000	잔가율 10%
	기관	200,000원/PS	0.562(15/20)	112,400	112,000	잔가율 10%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

일련번호	구분	수량	결정가격(원)	비고
1	선체	4.40톤	72,160,000	의장품, 부대시설 포함
	기관	360마력	40,320,000	-
	의장품	4점	선체에 포함 평가	-
	제시외 어업허가	1식	45,000,000	-
합계			157,480,000	-

2. 결정 의견

본건 선박평가에 있어서 산정된 가격을 선종, 선질, 선형, 구조, 현상 및 관리상태 등을 종합참작하고 평가사례 등을 종합적으로 검토해 볼 때 적정한 평가액으로 판단되어 상기와 같이 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가명세표

선박명칭	푸른바다호		선박번호	2012001-6483105		선 적 항	쪽박항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	4.40 G/T	16,400,000	72,160,000	26,000,000x0.631(20/25), 의장품 포함				
기 관	360 PS	112,000	40,320,000	200,000x0.562(15/20)				
의 장 품	4 점	-	45,000,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조, 제시외어업허가권 포함				
합 계			₩157,480,000.-					
선 박 의 내 용								
선	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	-		총 톤 수	4.40	G/T	길이 :	10.05 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	2.83 M
	선 질	FRP		적화톤수	-	DWT	높이 :	(깊이)0.85 M
체	선 창	-		조 선 소	경동레저산업		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-			
	승무원실	-		진수년월일	2020년 11월 30일			
	조 선 지	함안군 칠원읍 운서천길 85						
기	종 류	선박용 디젤기관		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	360	PS	회 전 수	-	RPM	-	
	공칭마력	-	PS	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		-			-	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	V-PASS (SPA-900)	SAMYUNG	1식	-	선체에 포함평가	
2	Amplifier MODEL:1010	SAMYOUNG	1식			
3	VHF	STANDARD HORIZON	1식			
4	조타시설 및 기타 부대설비	-	1식			
소 계						₩
	(제시외어업허가)					
ㄱ	어업의 종류: 연안복합 허가번호: 2024-449 허가기간: 2024.1.1~2028.12.31.	-	1식	-	45,000,000	
소 계						₩45,000,000
합 계						₩45,000,000.-
	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 2020년 11월 30일에 진수된 4.40톤 FRP조 동력선으로, 현상 및 관리상태는 보통시됨.

(2) 기관의 현황

기관은 선박용디젤기관 360마력으로서 명판 등의 확인이 불가하여 귀제시목록, 어선원부 등을 기준으로 평가하였으며, 정상작동여부 등의 확인이 불가하였는 바 응찰시 상태 및 정상작동 여부 등은 재확인하시기 바람.

(3) 의장품의 현황

현상 및 관리 상태는 보통시되나 정상작동여부 등의 확인이 불가하였는 바 응찰시 상태 및 정상작동 여부 등은 재확인하시기 바람.

(4) 운항사항

운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 통영시 산양읍 풍화리 명지마을 앞 해상 현장에서 실사하였음

(6) 기타 참고사항

-

위 치 도(정박장소)

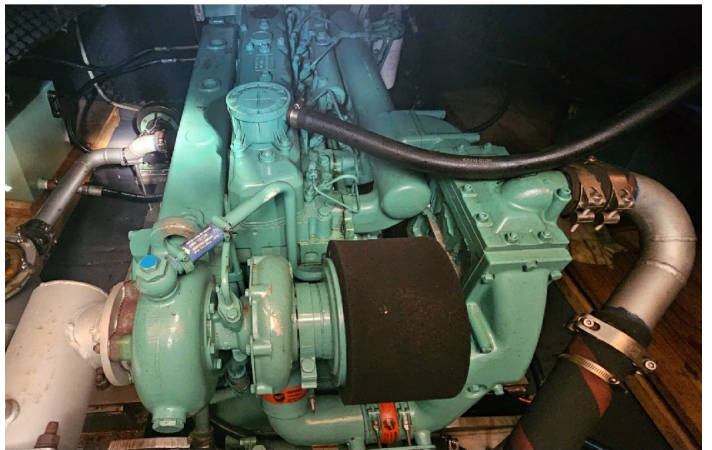


소 재 지

통영시 산양읍 풍화리 명지마을앞 해상









1



2



3