

감정평가서

의뢰인	춘천지방법원 속초지원 사법보좌관 권준기
건명	최태수 소유물건(2025타경280)
감정서번호	H093-2-2509

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김경백

감정평가액	삼천사백삼십육만삼천사백원정 (₩34,363,400.-)					
의뢰인	춘천지방법원 속초지원 사법보좌관 권준기		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	춘천지방법원 속초지원		
소유자 (대상업체명)	최태수 (2025타경280)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.12.09	2025.10.02 ~ 2025.12.09	2025. 12. 19	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	선박	5.55톤	선박	5.55톤	-	19,536,000
	기관	238PS	기관	238PS	-	14,827,400
		이	하	여	백	
합계						₩34,363,400
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 강원특별자치도 고성군 토성면 아야진항에 보관중인 "동력선 영광호(5.55ton)"으로서, 춘천지방법원 속초지원의 경매목적에 의한 감정평가입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본건 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계 법령과 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 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 가액을 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2) 별도의 감정평가조건은 없습니다.

4. 감정평가 방법

1) 감정평가 3방식

부동산에 대한 평가방법에는 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있습니다.

2) 원가방식

원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 가하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3)비교방식

비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식을 말합니다.

4)수익방식

수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방식을 말합니다.

5. 감정평가방법의 적용

본건 선박은 감정평가에 관한 규칙 제20조 및 제15조에 따라 선체·기관·의장별로 원가법을 적용하여 평가하되 관찰감가법을 병용하였으며, 본건 선박과 유사한 거래사례의 포착이 어렵고, 대상물건의 특성상 수익환원법의 적용이 곤란한 바 대상 물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하므로 타 시산가액에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 12월 9일로 하였습니다.

7. 실지조사 실시기간 및 내용

1)실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 10월 2일~ 2025년 12월 9일입니다.

2)실지조사 내용

본건의 자세한 실지조사내용 등은 후첨 "선박 감정평가요항표" 등을 참고하시기 바랍니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

8. 그 밖의 사항

본건 선박은 관할 관청에 탐문결과 어선(어장관리선)으로서 어업허가가 없는 것으로 조사된 바, 어업허가를 포함하지 아니한 어선만을 감정평가하였습니다.

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 감정평가 대상물건의 개요 및 산출근거

1. 대상 선박 개요

기호	어선종류	수량	톤수	비고
1	영광호	1척	5.55톤	

2. 선박의 제원

선명	은혜호		비고
선박번호	9512016-6468208		
선박의 종류	동력선		
선적항	아야진항		
선질	FRP		
기관의 종류와 수	선박용 디젤엔진 1대		
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기		
조선자	금영F.R.P 조선소		
진수일	1995년 10월 1일		
주요치수	길이 (m)	13.50	
	너비 (m)	3.27	
	깊이 (m)	0.89	
총톤수	5.55톤		
의장품	-		
선박검사 유효기간	-		

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3. 선박신조단가

(1)선체

(출처: 선박 감정평가 자료집 2023)

1)연안허가 어선

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤급 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

2)톤단 건조 원가

구분	선질	건조단가 (/톤))	비고
20톤급 ~ 30톤급	FRP	2,500만원 ~ 3,000만원	선주옵선제외
30톤급 ~ 40톤급		2,000만원 ~ 2,500만원	
40톤급 ~ 50톤급		1,800만원 ~ 2,000만원	
50톤급 ~ 60톤급		1,600만원 ~ 1,800만원	
60톤이상		~ 1,600만원	

3)업종에 따른 가중치

구분	선질	가중치 부여	비고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(2)재조달원가 및 내용년수 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산 또는 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산 또는 취득하는 데 소요되는 비용으로 하되, 제세공과금 등과 같은 일반적인 부대비용을 포함하는 것을 의미합니다. 한편, 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능, 기관, 의장 등을 갖고 있어 정확한 재조달원가의 파악이 극히 곤란한 바, 참고자료와 제반 탐문내용 등을 고려하여 다음과 같이 결정하였습니다.

선종	구분	재조달단가 (원/톤)	선체 내용년수
동력선	FRP (5.55G/T)	25,000,000	20

(3)잔가율의 결정

일반적으로 선박, 항공기에 적용되는 최종잔가율이 10%인 바, 본건 평가에 적용되는 최종잔가율을 10%로 결정하였습니다.

(4)감가수정

구분	전체 내용년수	경과년수		잔존년수	잔존가치율
		실제	유효		
선체	20	30	17	3	0.141

(5)적용단가의 산정

구분	재조달원가 (원/톤)	내용년수	잔존년수	잔가율	적용단가 (원/톤)
선체	25,000,000	20	3	0.141	3,520,000

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4. 기관 및 의장품의 평가

감정평가 명세표 및 기타 참고사항을 참조하시기 바랍니다.

(출처: 선박 감정평가 자료집 2023)

구분		신조단가 (원/PS)	비고
주기관 (Marine Diesel Engine)	고속	147,000~275,000	
	중, 저속	367,750 이하	
보조기관 (Marine Diesel Engine)	국산고속	88,000~184,000	
	외산 중, 고속	169,000~250,000	

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 참고자료

기호	어선종류	선체재질	총톤수 (G/T)	기관 (PS)	진수 년월일	감정평가액(원) (의장품가격 제외)	기준시점
가	동력선 오양호	FRP	3.27	269	2009.01.20	10,454,700	2025.11.27
나	동력선 금성6호	FRP	3.63	700	2013.07.31	91,883,300	2025.12.08
다	동력선 참수리호	FRP	6.27	225 x 2	2008.10.24	34,272,000	2025.11.24
라	동력선 무공호	FRP	5.54	225 x 2	2007.08.10	33,605,000	2025.11.14

가격산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구분	선명		감정평가액	비고
1	은혜호	선체	19,536,000	5.55톤 x 3,520,000
		기관	14,827,400	238마력 x 62,300
		보조기관	-	
		의장품	-	선체포함평가
합 계			<u>34,363,400</u>	

2. 결정의견

본건과 유사한 기종의 중고 선박 평가전례 수준 등을 참작한 원가법에 의한 선체 등의 가격에 어업허가권 가액을 합산하여 이를 본건 평가액으로 결정하였습니다.

선 박 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	영광호 선박번호: 9512016-6468208 선체: 5.55톤 기관: 238 kw					
	1)선체 동력선 선질: FRP 총톤수: 5.55톤 척도: 길이- 13.50 M 너비- 3.27 M 깊이- 0.89 M	금영F.R.P조선소 1995.10.01	5.55G/T	3,520,000	19,536,000	관찰감가 25,000,000 x 0.141(3/20)
	2)주기관 종류: 선박용디젤기관 실마력: 238 마력 추진기: 나선추진기 1기 보조기계 및 기관의 종류와 수량: 의장품명세표 참조	- 2014.09.15	238PS	62,300	14,827,400	관찰감가 350,000 x 0.178(5/20)
	3)의장품 크레인	-	1대	-	선박에 포함평가	고장
	합 계				₩34,363,400.-	
	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

1)본건 선박은 1995년 10월 1일 전라남도 해남군 소재 금영F.R.P조선소에서 진수된 5.55톤 동력선으로 선체재질은 FRP이고 선수로부터 선미까지 각부의 상태는 연식대비 보통인 편입니다.

2)주요치수

길이 : 13.50 M
너비 : 3.27 M
깊이 : 0.89 M

(2) 기관의 현황

본건 기관은 어선원부상 선박용 디젤기관 238마력 1대(나선일체식 추진기 1대)로 조사되었으며, 정상작동 여부 등은 확인하지 못하였습니다.

(3) 의장품의 현황

본건 선박내 의장품은 없는 것으로 조사되었으며, 선박위 크레인은 고장난 상태인 것으로 조사되었습니다.

(4) 운항사항

본건은 기준시점 현재 양양군 손양면 수산항에 정박중입니다.

(5) 실사장소

강원특별자치도 양양군 손양면 수산항에서 실사하였으며, 어선원부상 선적항은 고성군 토성면 아야진항입니다.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

임대관계는 미상입니다.

위 치 도



소재지

강원특별자치도 고성군 토성면 아야진리 아야진항



사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



내부



엔진