

감정평가서

건명	새만금유람선 주식회사 소유물건(2025타경21193)
의뢰인	창원지방법원 통영지원 판사 조현락
감정서번호	장250428-1010

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.

장평감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사

장 기 영

(인)

감정평가액	이억육천팔십일만사천원정 (₩260,814,000.-)					
의 회 인	창원지방법원 통영지원 판사 조현락		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	창원지방법원 통영지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	새만금유람선 주식회사 (2025타경21193)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.05.09	2025.05.09	2025.05.19	
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	-	260,814,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩260,814,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 평가개요

본건은 84톤급 강선 「기선 새만금호(유람선)」에 대한 창원지방법원 통영지원의 경매를 위한 감정평가 건임.

2. 평가방법

- 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용함이 원칙이며, 동 규칙 제12조 제1항 단서 규정에 따라 주된 평가 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 평가방법을 적용할 수 있음.

3. 기준가치 및 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하며 별도의 감정평가 조건은 없음. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025.05.09.로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 의거 실지조사 착수일(2025.05.09.) 및 가격조사 완료일은 2025.05.09자로 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

5. 기타사항

가. 본건은 기준시점 현재 경상남도 통영시 무전동 북신해변공원 인근 해상 현장에서 실사하였으며, 육안 및 탐문상 장기간 미 운행으로 인하여, 기관 및 의장품의 정상작동 여부는 확인이 불분명한 바, 정상운행이 가능한 선박 및 의장품의 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하되, 형상 및 관리 상태 등을 참작하였으니 입찰시 정상 작동 유무에 대해 재확인 바람.

나. 본건 선박에 설치된 의장품은 목록이 별도로 제시되지 아니하여 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 확인하여 감정평가하였으니 경매진행 및 입찰시 재확인 바람.

다. 본건 선박검사증서상 검사유효기간이 도과된 것으로 조사되며, ‘선사사용중인 선박교체’ 사유로 인해 운항중단(중단기간 : 2024.03.04. ~ 2025.03.04.)의 계선신고가 접수된 것으로 조사되오니 업무 진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 평가대상 물건의 개요

조 선 지	전남 여천군(현“여수시)	조 선 자	제일조선(주)	진 수 일	1994.07.01
선 박 번 호	KSR-946951	종 류	기선	명 칭	새만금호
선 적 항	전북 군산시	선 질	강	총 톤 수	84톤
주요치수	길이 : 28.18m 너비 : 5.60m, 깊이 : 2.30m				

2. 감정평가 자료

1) 톤당 건조원가

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

2) 연안 어장 관리용 어선의 톤당 건조원가

구분	건조원가(원/ton)	선질	비고
1톤 미만	11,000,000	FRP	선주옵선제외
1톤~3톤급	11,000,000~40,000,000		
3톤~9.77톤급	40,000,000~150,000,000		
9.77톤~20톤급	150,000,000~280,000,000		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 주기관과 보조기관 유형별 PS 당 단가

구분		단가(PS당)		비고
주기관	Marin Diesel Engine	고속	147,000~275,000	
		중 저속	367,750 이하	
보조기관	Marin Diesel Engine	국산 고속	88,000~184,000	
		외산 중.고속	169,000~250,000	

2. 유사 선박 감정평가사례

명칭	선질	총톤수	기관의 종류	진수년월일	용도	감정평가액 (천원)	기준시점
기선 *****	강	166	588Kw*2기	2016.12.17	여객선 (카페리여객선)	2,074,957	2022.11.02
기선 ***	FRP	396	1971Kw*2기	1994.11	연해구역 여객선	1,055,866	2021.05.27
*****	FRP	228	2,040Kw*2기	1995.04.01	일반여객선	1,854,449	2021.08.25
****	강	199	600HP	1987.08.13	유선 여객선	566,697	2021.03.17

Ⅲ. 감정평가액의 결정

선박의 선형 · 규격 · 구조 · 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하여 본건 선박의 감정평가액을 후첨 ‘선박감정평가명세표’와 같이 결정하였음.

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	작 작 작	자 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
						단 가	금 액	
①	선박의 종류와 명칭 기선 새만금호(유람선) 선적항 : 전라북도 군산시 선유도 선 질 : 강 총톤수 : 84톤 기관의 종류, 마력 및 수 선박용 디젤기관 : 560PS × 2대 추진기의 종류와 수 나선추진기 2개 진수년월일 : 1994.07.01 보관장소 : 통영시 무전동 "북신 해변공원" 인근 해상							
	1)선체 종류 : 기선 용도 : 여객선 선질 : 강 총톤수 : 84톤 길이 : 28.18m 너비 : 5.60m 깊이 : 2.30m	제일조선(주) 1994.07.01			84톤	2,115,000	177,660,000	15,000,000 x 0.141(3/20) 관찰감가
	2)기관 선박용디젤 기관 : 560ps × 2대(1800rpm) 나선추진기 2기	대우중공업(주) 1994.07			1,120ps (560ps 2대)	71,000	79,520,000	400,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
	3)의장품 ① 보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 72ps × 3380rpm Generator 포함	대우중공업(주) 미상			1대	-	2,528,000	8,000,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	②보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 33ps	미상			1대	-	1,106,000	3,500,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	합 계						₩260,814,000.-	
	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 선박(기선 새만금호)은 1994.07.01일자 진수된 선질이 강선인 84톤 여객선으로서, 선체는 Keel, Bottom, Shell 및 갑판부는 Steel로 건조되었으며, 바닥은 아스타일, 내벽은 수기목 및 인테리어 치장, 창호는 알루미늄샷시창호이며, 본 선박의 구조는 선수로부터 항해(조타)실-여객실, 선미로 구획되고, 기준시점이 현재 현상 및 관리상태는 보통시됨. (2) 기관의 현황 본선에 설치된 기관은 대우중공업(주)에서 제작된 선박용 디젤엔진 560ps × 2기로서, 기준시점일 현재 성능 및 형상과 관리상태는 보통시됨. (3) 의장품의 현황 본선 선박의 의장품은 본선 운항에 필요한 제반시설과 보조기관 등으로서, 기준시점일 현재 현상 및 관리상태는 보통시됨. (4) 운항사항 운항사항은 미상임. (5) 실사장소 본 선박은 경상남도 통영시 무전동 "북신해변공원" 인근 해상 (6) 기타 참고사항		

선박 감정평가요항표

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

가. 본건은 기준시점 현재 경상남도 통영시 무전동 "북신해변공원" 인근 해상에 정박중으로 현장에서 실사하였으며, 육안 및 탐문상 장기간 미 운행으로 인하여, 기관 및 의장품의 정상작동 여부는 확인이 불분명한 바, 정상운항이 가능한 선박 및 의장품의 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하되, 형상 및 관리 상태 등을 참작하였으니 입찰시 정상 작동 유무에 대해 재확인 바람.

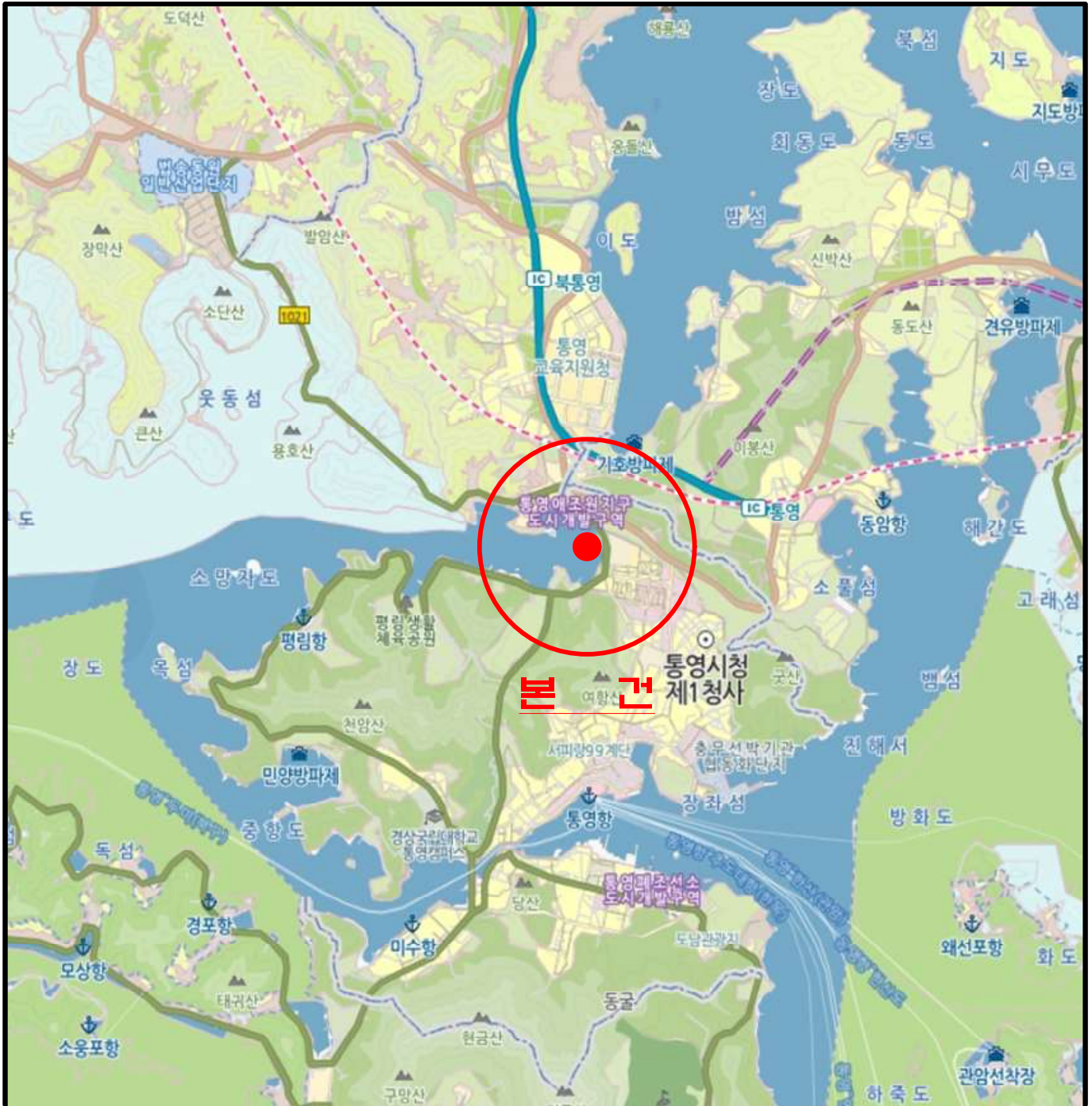
나. 본건 선박에 설치된 의장품은 목록이 별도로 제시되지 아니하여 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 확인하여 감정평가하였으니 경매진행 및 입찰시 재확인 바람.

광역위치도



소재지

경상남도 통영시 무전동 “북신해변공원” 인근 해상



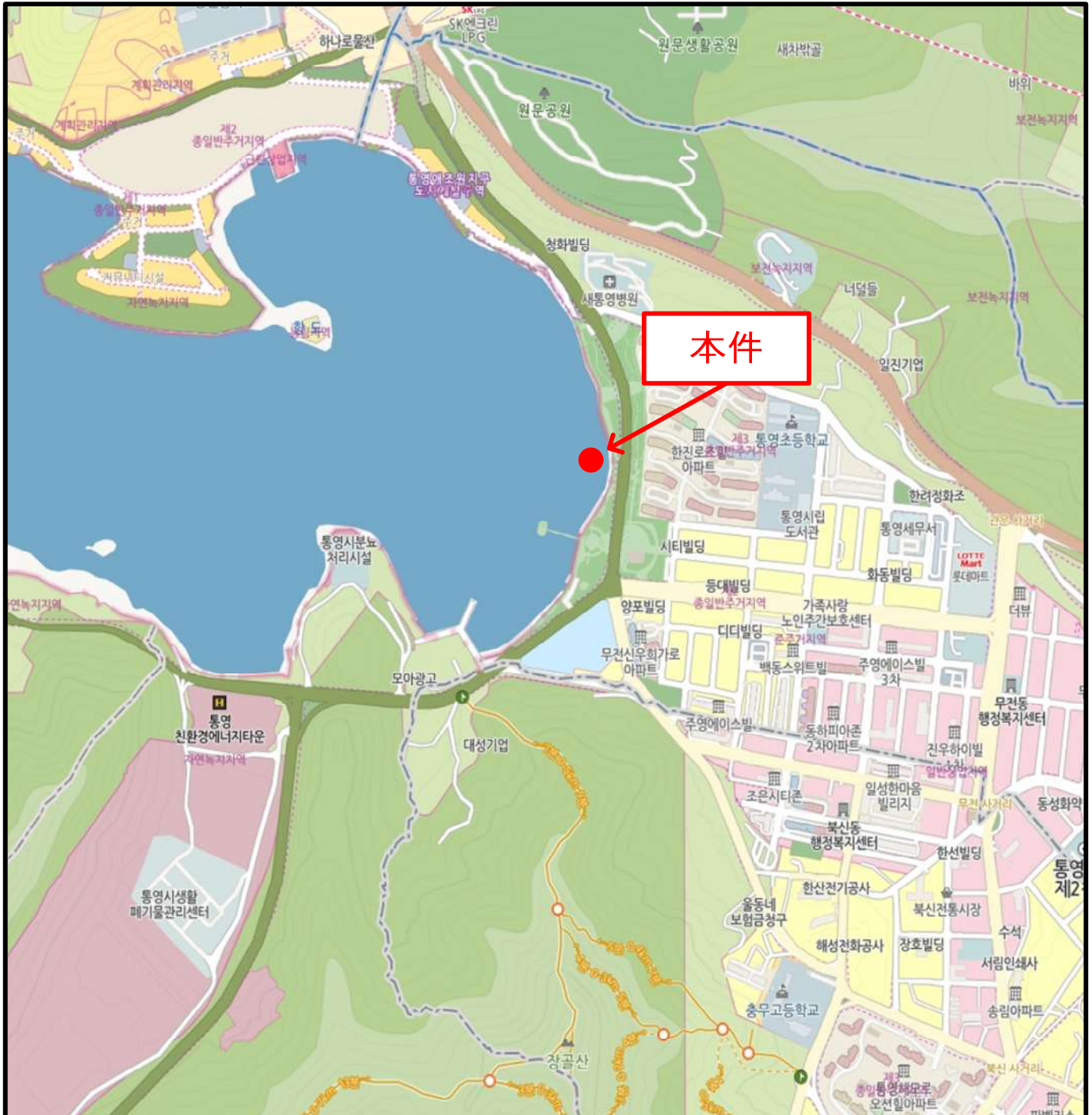
※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

상 세 위 치 도



소 재 지

경상남도 통영시 무전동 “북신해변공원” 인근 해상



※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



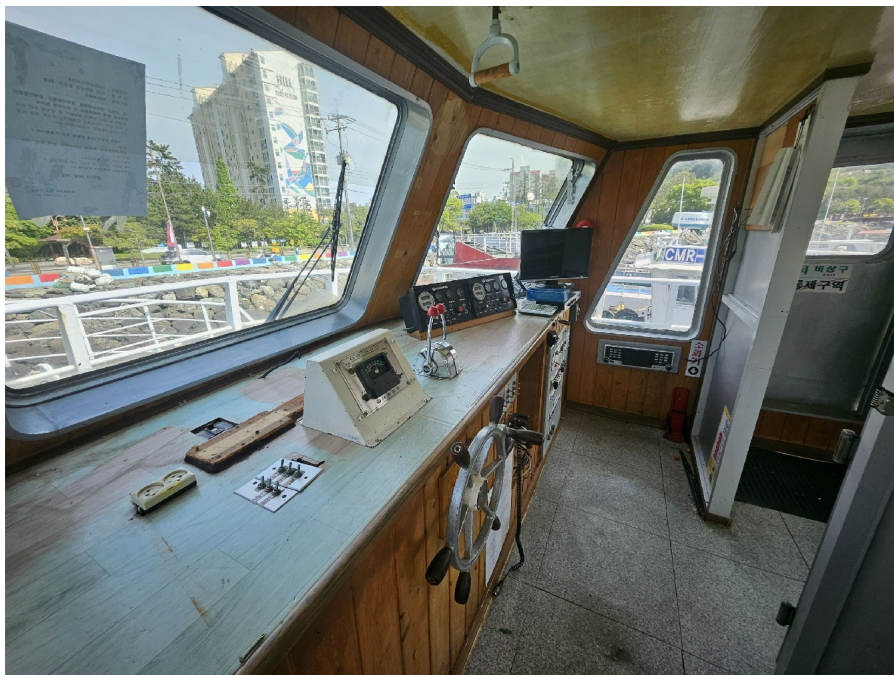
9.



10.



11.



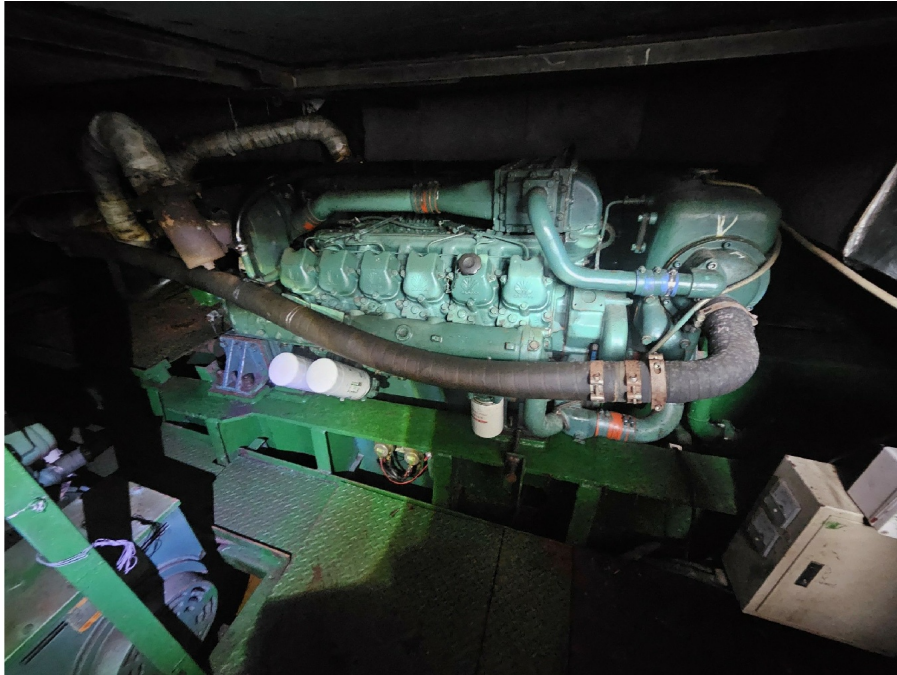
12.



13.



14.

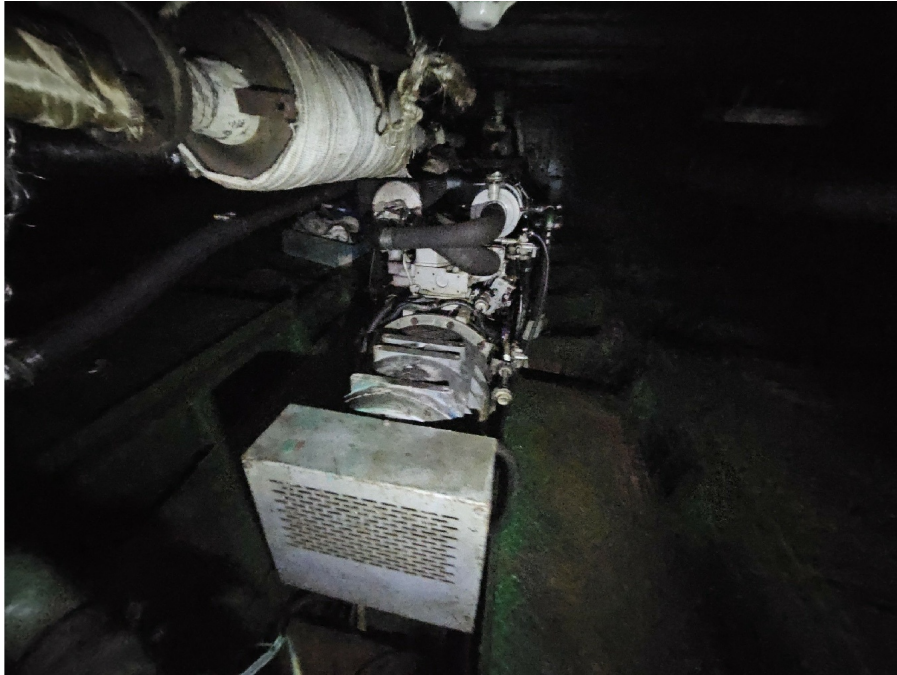


15.



16.

1



17.

2