

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 김동환 소유물건
(2026타경10160)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재

감정평가서번호 : g260226-3-014

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
이재욱

(인)

감정평가액	이역팔천삼십일만사천원정(\280,314,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김동환 (2026타경10160)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026.03.04	2026.03.03 ~ 2026.03.04	2026.03.05	
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	선박	1척	-	280,314,000
		이	하	여	백	
	합계					₩280,314,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭	뉴오성호	선박번호	2312902-6482208	선 적 항	통영항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	4.99 G/T	28,100,000	140,219,000	32,000,000×0.879(23/25)		
기 관	545 HP	111,000	60,495,000	140,000×0.794(18/20)		
의 장 품	9 점	-	79,600,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조		
합 계			\280,314,000.-			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	-	척 도	
	용 도	-	총 톤 수	4.99 G/T	길이 :	11.50 M
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	3.34 M
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	0.84 M
체	선 창	-	조 선 소	금호레저산업	비 고	
	객 실	-	건조년월일	-	평가품목 외 선체에 포함평가	
	승무원실	-	진수년월일	2023.12.19		
조 선 지	전라남도 고흥군 도양읍 도양해안로 282-18					
기 관	종 류	선박용 디젤기관		기 통 수	- CYL	제 작 소
	실 마 력	545	HP	회 전 수	- RPM	YUCHAI
	공칭마력	-	HP	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	보조기관 발전기포함	대동	1식	일괄	24,600,000	
2	GPS PLOTTER(어탐겸용) PLOVIS13F	삼영	1대			
3	무선송수신기 STR-6000B	삼영	1대			
4	RADAR MODEL : 1835	FURUNO	1대			
5	CCTV 모니터(SCM-1908HD)	-	1식			
6	엠프	-	1대			
7	집어등 안정기 포함	-	1식			
8	기타 부대시설 일체	-	1식			
9	어업허가권 1) 주어업 어업의 종류 : 연안복합어업 허가번호 : 제2024-1019호 2) 그 외의 어업 어업의 종류 : 연안자망어업 허가번호 : 제2024-562호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	-	1식	-	55,000,000	
합 계					\ 79,600,000.-	
		이	하	여	백	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 통영시 산양읍 당포리 소재 '삼덕방파제' 북측 인근 해상에 정박 중인 선박(동력선 뉴오성호)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 2026년 03월 04일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 03월 03일 ~ 2026년 03월 04일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 기타 참고사항

- ① 본 선박은 경상남도 통영시 산양읍 당포리 소재 '삼덕방파제' 북측 인근 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.
- ② 본 선박에 거치되어져 있는 의장품(어탐기, 무전기 등)은 제조일자의 미상으로, 관리상태 등을 고려하여 평가하되, 의장품 목록은 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 확인하였는바 입찰 및 경매진행시 재확인하시기 바랍니다.
- ③ 본 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 선박의 시동여부 및 의장품 등의 작동 여부는 확인이 곤란하여 통상적으로 운항 및 작동이 가능한 상태를 상정하여 평가하였으며, 육안으로 확인이 어려운 불법톤수변경 및 불법개조여부 등은 경매 진행 및 입찰시 반드시 관할 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.
- ④ 본 선박의 어업허가(연안복합, 연안자망)의 승계 및 유효여부 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할 관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 개요

기호 \ 구분	1	비 고
어선종류	동력선	-
어선명칭	뉴오성호	-
총톤수(톤)	4.99	-
선 질	F.R.P	-
기관의 종류와 수	선박용디젤 기관(545마력) 1대	-
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기	-
진수연월일	2023.12.19	-
어선번호	2312902-6482208	-
선적항	통영항	-
조선지	전라남도 고흥군 도양읍 도양해안로 282-18	-
조선자	금호레저산업	-
주요치수(m)	11.50 x 3.34 x 0.84	-
어업허가사항	연안복합어업, 연안자망어업	-
검사증서 유효기간	2023년12월20일부터 2028년12월19일까지	-

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)	비 고
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)	000호	4.99	FRP	499	2023.03.27	272,381,000	2025.05.22.	법원경매	연안복합
(2)	00호	4.99	FRP	491	2023.02.09	283,429,000	2025.09.03	법원경매	연안복합

(출처: 한국감정평가사협회)

3. 경매동향

용도별	경남 통영시 최근1년					
	매각가			매각건수		
구 분	감정가총액	매각가총액	매각가율 (%)	진행건수	매각건수	매각율(%)
선박	18,738,037,900	12,416,681,029	67.1	261	199	23.8

(출처 : 지지옥션)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 선박 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상 물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 의미하며, 선박은 각 선박별 선형, 규모, 구조, 성능 등에 따라 달라지므로 정확한 재조달원가를 파악하기는 곤란하나, 상기에서 제시한 참고자료 및 가격 형성에 미치는 제반 요인을 종합적으로 고려하여, 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

일련 번호	어선명	총톤수	선질	기관 (마력)	진수연월일	재조달원가	비 고
(1)	뉴오성호	4.99	FRP	721	2023.12.19	32,000,000	선체
						140,000	기관

5. 어업허가권의 결정

어업허가권은 어업규모, 어업종류, 어업시기 등에 따라 가격 변동이 크고, 거래 당사자간의 협상력에 따라 가격 편차가 큰 특성이 있어 객관적인 거래사례의 포착에 한계가 있는 바, 「연근해 어선 감척사업지침」상의 폐업지원금, 유사 어업허가권의 평가사례 및 탐문 조사 결과 등을 참고하여 가격을 결정하였음.

일련 번호	어선명	어업허가	허가기간	어업허가권 금액	비 고
(1)	뉴오성호	연안자망 연안복합	2024.01.01.~ 2028.12.31.	55,000,000	-

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 뉴오성호	1척	1척	280,314,000
합계				280,314,000

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본 선박은 2023년 12월 19일에 진수된 4.99G/T급의 F.R.P 동력선 '뉴오성호'로서, 선수, 조타실, 선미까지 선체의 현상 및 관리상태 등은 보통시됩니다.

(2) 기관의 현황

본 선박에 거치된 기관은 선박용디젤 기관(545마력) 엔진으로서, 현상 및 관리상태 등은 보통입니다.

(3) 의장품의 현황

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

(4) 운항사항

미상입니다.

(5) 실사장소

본 선박은 경상남도 통영시 산양읍 당포리 소재 '삼덕방파제' 북측 인근 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 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 관찰 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.

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

사 진 용 지



선체전경



선체전경

사 진 용 지



선체전경



조타실

사 진 용 지



선체내부



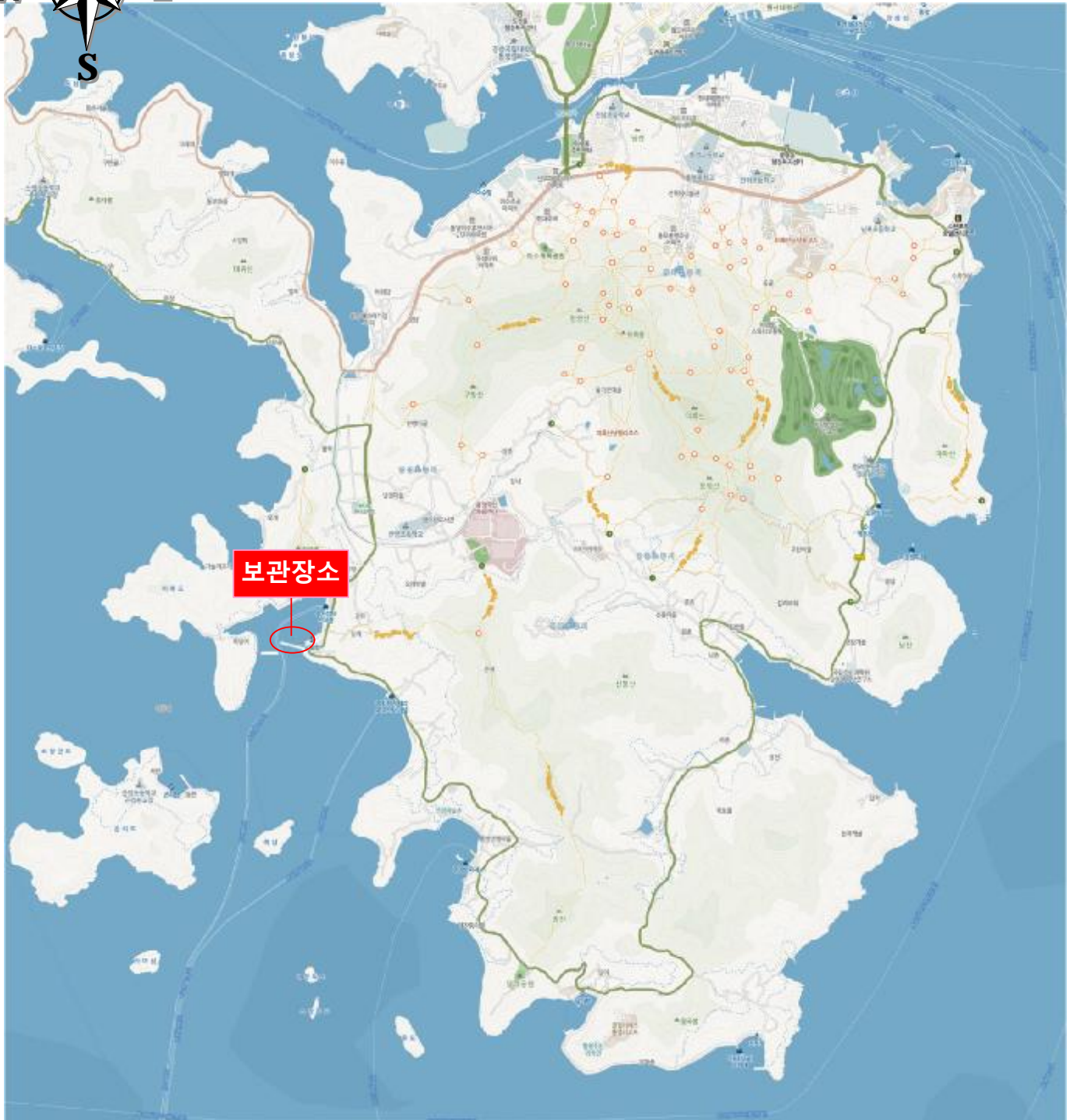
선체내부

광역위치도



소재지

경남 통영시 산양읍 당포리
소재 '삼덕방파제' 북측 해상



상 세 위 치 도



소재지

경남 통영시 산양읍 당포리
소재 '삼덕방파제' 북측 해상



사 진 용 지



주기관



의장품(보조기관 및 발전기)

사 진 용 지



선박의장품



선박의장품

사 진 용 지



선박의장품



어선번호