

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	김수연 소유물건
평가서번호	가온 2602-14-02005
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호
의뢰번호	2026타경50023(2)

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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

(주)가온감정평가법인

광주 전남지사

TEL:(062) 250-9900 FAX:(062) 250-9901



제 출 문

□ 본인은 사회성과 공공성을 가진 감정평가 업무를 수행하는 전문자격사로서 신의를 좇아 성실히 업무를 수행하였으며, 고의나 중대한 과실 없이 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가 실무기준」 및 감정평가 관련 법령상 규정된 윤리규정을 준수하여 감정평가서를 작성하였습니다.

□ 본인은 독립성, 객관성, 공정성을 유지하고 감정평가업무를 수행하였으며 본, 감정평가와 관련하여 불공정한 감정평가를 할 우려가 있거나 이해관계 등의 이유로 자기가 감정평가하는 것이 타당하지 아니하다고 인정되는 경우에 해당 하지 않았습니다.

□ 본인은 감정평가 업무를 수행함에 있어 알게 된 의뢰인과 관련된 정보를 정당한 사유 없이 타인에게 누설하지 아니할 것입니다.

□ 본인은 본 감정평가와 관련하여 감정평가 보수 이외에 어떠한 명목의 대가도 받지 아니하였으며, 감정평가 의뢰의 대가로 금품·향응 및 그 밖의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하지 않았습니다.

(주)가온감정평가법인



(선박)감정평가표

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

감정평가사
박성인

(인)

|주가온감정평가법인 광주전남지사 지사장 이재원 (서명 또는 인)

감정평가액	일역사천칠십칠만구천오백원정 (₩140,779,500.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호	감정평가 목적	경매			
채무자	-	제출처	경매2계			
소유자 (대상업체명)	김수연 (2026타경50023(2))	기준가치	시장가치			
		감정평가조건	-			
물건목록 표시근거	귀제시목록 및 어선원부	기준시점	조사기간	작성일		
		2026.02.03	2026.02.03	2026.02.04		
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	140,779,500
			이하	여백		
	합계					₩140,779,500.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자: 감정평가사					(인)

본 감정평가서는 본사 심사위원회 인증을 거치지 않았으므로 유효하지 않습니다.

(선박)감정평가명세서

선박명칭	뉴지성호	선박번호	1902002-6469106	선적항	신안군 압해읍
구분	적재용량 및 수량	평가금액		산출근거	
		단가	금액		
선체	8.55G/T	9,830,000	84,046,500	22,000,000×0.447(13/20)	
기관	497PS	80,000	39,760,000	180,000×0.447(13/20)	
보조기관	1식	-	3,922,000	보조기관명세서표 참조.	
의장품	11점	-	13,051,000	의장품명세서표 참조.	
합계	-	-	140,779,500	잔가율(선체:10%, 기관:10%)	

선박의내용

선체	종류	용도	항해구역	선질	선형	총톤수	순톤수	적화톤수	척도		
	동력선	어선 (연안복합어업)	--	FRP	--	8.55 G/T	--	--	--	길이:12.50m 너비: 3.32m 깊이: 0.89m	
	선창	객실	승무원실	조선지	조선소	건조 년월일	진수 년월일	비고			
	--	--	최대 승선인원 :--	--	선경 조선소	--	2019.01.25	--			
기관	종류	실마력	공칭마력	형식	기통수	회전수	기통경	행정	제조사	제조일자	
	디젤 기관	497PS	-- HP	--	--	1,900 RPM	--	--	JOHN DEERE	2018.05	
	속력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종류와 수량			비고				
	-- Knots	나선일체식추진기 1기		보조기관 및 의장품명세서표 참조			엔진+축계+감속기 등 일체포함평가함.				

선박 보조기관 감정평가명세표

페이지 : 1

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	보조기관					
	1)엔진 : 82PS, 1,800rpm	현대 2018.10	1식	-	2,728,000	8,000,000 x 0.341(8/15)
	2)발전기 : 45kW	미상	1식	-	1,194,000	3,500,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
	합 계				₩ 3,922,000.-	
		이 하	여 백			

선박의장품 감정평가명세표

페이지 : 1

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	레이더 -MR-1210	ICOM 2018	1식	-	2,046,000	6,000,000 x 0.341(8/15)
2	어군탐지기 -HE-775	HONDEX 2018	1식	-	1,876,000	5,500,000 x 0.341(8/15)
3	GPS플로터 -N120A	삼영 2018	1식	-	1,023,000	3,000,000 x 0.341(8/15)
4	AIS -AIS-50B	삼영 2018	1식	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15)
5	VHF -STR-6000B	삼영 2018	1식	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15)
6	V-PASS -SPA-900	삼영 2018	1식	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15)
7	CCTV -SCM-1204HD	삼영 외 미상	1식	-	375,000	1,100,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
8	SSB -ST-2700	삼영 미상	1식	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
9	유압조타기	SUNG NAM 2018	1식	-	1,023,000	3,000,000 x 0.341(8/15)

선박의장품 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
10	유압로라 -앞, 뒷 -유압방식	국산 2018	1식	-	1,364,000	4,000,000 x 0.341(8/15)
11	전기시설 -배전반 : AC-45kW -배전반 : DC -안정기, 수인등 -전선 등 일체 -태양광발전시설	국산 2019	1식	-	3,980,000	10,000,000 x 0.398(9/15)
합 계					₩ 13,051,000.-	
		이 하	여 백			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 목포시 죽교동 소재 <목포북항> 인근에 정박 중인 선박 <뉴지성호, 어선번호 : 1902002-6469106>로, 광주지방법원 목포지원의 경매목적에 위한 감정평가 건임.

2. 대상물건개요

명칭	종류	선질	용도	총톤수	기관	진수일자	비고
뉴지성호	동력선	FRP	어선 (연안복합어업)	8.55G/T	497PS	2019.01.25	-

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2026년 02월 03일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 02월 03일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 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.

5. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

5.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제6조 제1항에 따라 기준시점에서의 대상물건의 이용상황(불법적이거나 일시적인 이용은 제외한다) 및 공법상 제한을 받는 상태를 기준으로 감정평가함이 원칙이나, 의뢰인이 요청하는 경우 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(감정평가조건)을 붙여 감정평가할 수 있음.

5.2 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련규정 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였음.

6.2 개별물건별 감정평가 원칙

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 따라 개별물건별 감정평가를 원칙으로 하였음.

6.3 본건에 적용할 감정평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제20조 제3항에 의거 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 감정평가하였음.

7. 그 밖의 사항

- 본 선박은 전라남도 목포시 죽교동 소재 <목포북항> 3부두에 정박 중인 상태에서 실사하였음.
- 본건 선박의 종류와 명칭, 선박번호, 선질, 총톤수 등은 귀 제시목록 및 어선원부에 의거하여 감정평가하였으니, 경매 진행 시 참고하시기바람.
- 본건 선박의 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 본선 운항 및 조업 등에 필요한 장비로서, 현장조사를 통하여 선박 내에 설치된 의장품들을 조사가능한 범위 내에서 목록과 규격 등을 개략적으로 작성하고 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 소유관계 및 일괄 경매여부 등을 재확인하시기바람.
- 본건 선박은 기준시점일 현재 주기관 및 각종 장비류 등의 정상 작동여부 등을 확인할 수 없는 상태로서, 정상적인 작동을 전제로 감정평가하였으니 정상 작동여부 등을 재확인하시기 바라며, 일부 수리 및 정비를 요할수 있는 바 경매 진행 및 입찰시 주의하시기 바람.
- 본 선박은 연안복합어업 선박으로서, 관할관청인 "신안군청"으로부터 어업허가권은 별도로 존재하지 않는 것으로 조사되었는 바, 경매 진행 시 어업허가권에 대한 확인 및 허가내용 등을 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 선박 감정평가액의 산출근거

1. 선박 감정평가액 산출방법

「감정평가에 관한 규칙」제20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 재조달원가 산정

2.1 선체의 재조달원가 산정

2.1.1 선박신조단가

(자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023))

선종	구분	신조단가(원/ton)
연안허가어선	FRP(3~9.77G/T)	4,800,000~26,000,000

2.1.2 유사 선체 감정평가 선례

용도	총톤수 (G/T)	선체재조달원가 (원/ton)	선체가액(원)	진수일자	기준시점	감정평가목적	비고
어선	9.77	26,000,000	90,685,140	2009.07.23.	2025.06.09.	경매	-

2.1.3 본건 선체 재조달원가 산정

총톤수 (G/T)	적용단가 (원/ton)
8.55	22,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2.2 기관의 재조달원가 산정

2.2.1 기관신조단가

(자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023))

구분		신조단가(PS당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000
		중, 저속	367,750이하

2.2.2 본건 기관 재조달원가 산정

출력	적용단가 (원/PS)
497PS	180,000

※ 유사 기관의 신조금액 등을 고려하여 상기와 같이 결정함.

3. 내용년수 및 잔존가치율 산정

3.1 내용년수표

(자료출처 : 연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙 [별표], 어선·어구, 어선의 장비·설비에 대한 감정가격의 평가 기준 및 방법 등)

선질 및 시설물명	내용 연수(년)	잔존가치율(%)
철강	25	20
강화플라스틱(FRP)	20	10
나무	15	10
기관	20	10

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3.2 내용년수 및 잔존가치율 결정

구분	내용년수(년)	잔존가치율(%)
선체	20	10
기관	20	10

4. 선박 감정평가액 결정

구분	용량 및 수량	단가	내용년수	잔존가치율(%)	감정평가액(원)
선체	8.55(G/T)	22,000,000	13/20	0.447	84,046,500
기관	497PS	180,000	13/20	0.447	39,760,000
보조기관	1식		-		3,922,000
의장품	11점		-		13,051,000
합 계					140,779,500

III. 감정평가액 결정의견

본건 선박의 도급금액, 유사 선박의 감정평가선례와 진수금액 수준 등을 종합적으로 검토할 때, 원가법에 의한 선박 감정평가액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가 요항표

선박	선체의 현황	본 선박은 8.55G/T급 어선(연안복합어업)으로, 선체는 FRP이고 2019년 01월 25일 진수되었으며, 선수로부터 선미까지의 각 부 상태는 보통시됨.
	기관 현황	본 선박에 거치된 주기관은 JOHN DEERE에서 제작한 497PS 디젤기관 1기로, 제 현상은 보통시됨.
	의장품의 현황	별첨 <의장품명세서> 참조바람.
	운항상황	본 선박은 연안복합어업을 위한 어선으로 전라남도 목포시 죽교동 소재 <목포북항> 3부두에 정박 중인 상태에서 실사하였으며 주기관 및 각종 장비류의 정상작동여부는 확인할 수 없는 상태임.
	기타 참고사항	1) 선박 유효기간 : 2024.01.30 ~ 2029.01.29. 까지(한국해양교통안전정보시스템 조회) 2) 본 선박은 전라남도 목포시 죽교동 소재 <목포북항> 3부두에 정박 중인 상태에서 실사하였음.

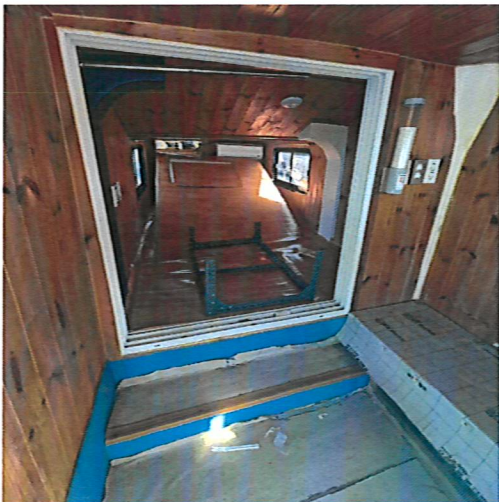
사 진 용 지



본건



본건 조종실

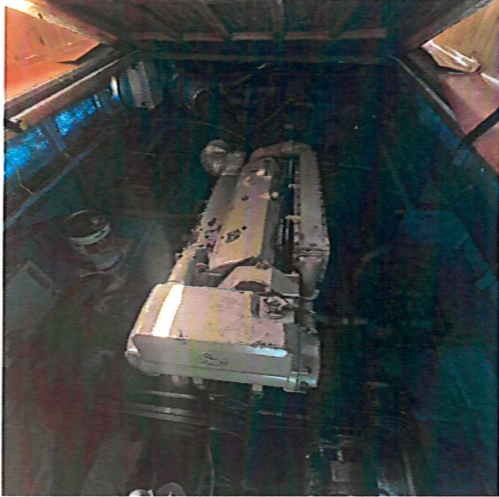


본건 내부

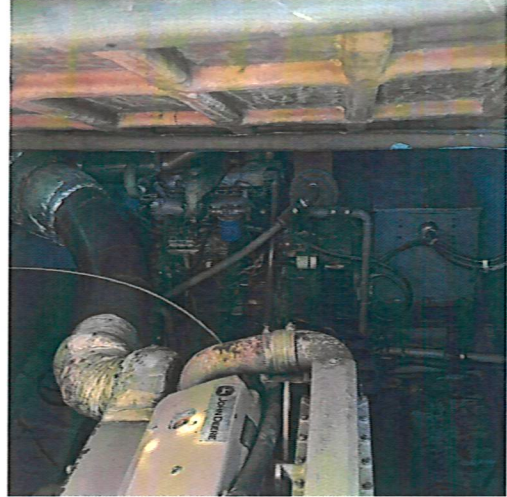


어선번호판

사 진 용 지



주기관



보조기관



의장품 1)



의장품 2)

사 진 용 지



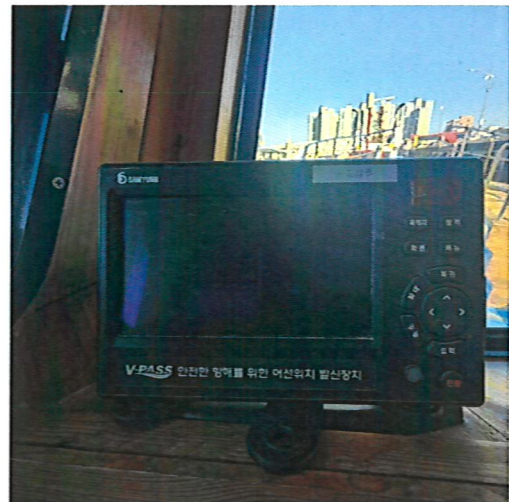
의장품 3)



의장품 4)

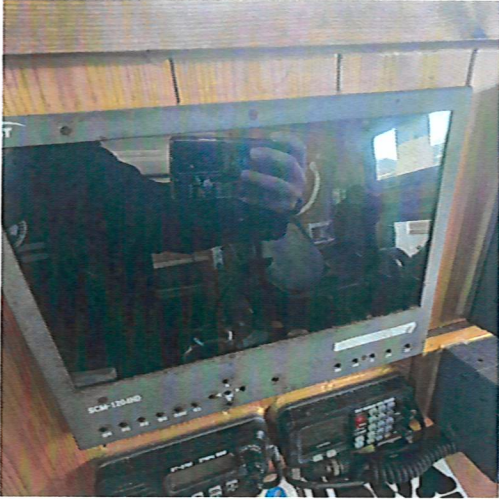


의장품 5)



의장품 6)

사 진 용 지



의장품 7)



의장품 8)



의장품 9)



의장품 10)

