

(주) 나라 감정평가법인

주 소 : 우)61932 광주광역시 서구 죽봉대로 52 (한국교직원공제회관12층)
전 화 : 062)365-9833 전 송 : 062)365-9834

문서번호 : NJ2025-1105-0006

시행일자 : 2025-11-14

수 신 : 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김희동

참 조 : 경매2계장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자	결재·공람	
수	시	간		
	번	호		
	처	리		
	과			
	담	당		
	자			

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2025-11-05자 귀 제 『2025타경50663』호로 우리 법인에 의뢰하신 『윤남옥 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나라 감정평가법인

광주전남지역본부 본부장 김수민

감정평가 보수료 청구서

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김희동 귀하(귀중)

감정평가서번호 : NJ2025-1105-0006

一금팔십일만오천일백원整 (\815,100.-)

의뢰문서번호 : 2025타경50663

의뢰일자 : 2025-11-05

건명 : 윤남옥 소유물건

청구내역

과목	금액	비고
가. 감정평가수수료	300,000	①기초수수료 : 250,000(기본수수료) × 0.8 = 200,000 ②=① × 1.5 × (할인할증 1.0) = 300,000
나. 실비		
토지조사비	0	
물건조사비	0	
여비교통비	417,200	
공부발급비	2,800	
특별용역비	0	
기타 실비	21,000	
실비 소계	441,000	
소계	741,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세	74,100	소계 금액의 10%
합계	815,100	
기납부착수금	0	
정산청구액	815,100	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "25-1105-0006" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 408-85-13841

※ 송금처

광주은행.효천지점

131-107-007822

(주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
광주전남지역본부 본부장 김수민

감정평가서

Appraisal Report

윤남옥 소유물건


(2025타경50663)

NJ2025-1105-0006

2025-11-14

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김희동

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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.

 나라감정평가법인

전화:062)365-9833 전송:062)365-9834



(선박) 감정평가표

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

감정평가사
김수민 (인)

(주) 나라 감정평가법인 광주 전남 지역본부
본부장 김수민 (서명 또는 인)

감정평가액	일천구백팔십구만구천원정 (\19,899,000.-)				
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김희동	감정평가 목적	경매		
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계	기준가치	시장가치		
소유자 또는 대상업체명	윤남옥 (2025타경50663)	감정평가 조건	—		
목록 표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	—	2025.11.14	2025.11.10~ 2025.11.14	2025.11.14	

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
선박		1척	선박	1척	—	19,899,000
		이	하	여	백	
합계						₩19,899,000.-

심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사 (인)				
------	--	--	--	--	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 선박-어장관리선(선명: 제2화양호, FRP선, 총톤수: 4.74톤)에 대한 광주지방법원 해남지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

해당사항 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』등 감정평가와 관련된 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 평가하였음.
- 2) 본건 선박은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 의거 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였으며, 선박의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.
- 3) 본건 선박은 선체·주기관·의장품별로 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 회전수, 용량 및 동종 유사제품의 재조달원가 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 제 현상 및 관리상태, 장래사용 가능년수 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 11월 14일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 착수일은 2025년 11월 10일자이고 가격조사 완료일은 2025년 11월 14일자이며, 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전라남도 완도군 보길면 예송리 25-11 소재 인근 선착장에서 실사하였으며, 어선에 표기된 선명과 어선에 부착된 어선표지판, 관계인의 탐문 등으로 확인하였음.
- 2) 본건 선박에 견고하게 부착되어 설치된 사이드로라, 전기시설 등 선박기본시설은 선체에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 선박의 제시외 의장품은 본건 운항 및 조업 등에 필요한 장비로서 선박 내 설치된 것에 대하여 감정평가하되, 현장 조사시 일부 의장품 등은 명판 등이 부착되지 않아 정확한 모델명 및 규격, 제작일자 등의 확인이 어려워 조사가능한 범위 내에서 목록과 규격을 작성하고 감정평가 하였으니 경매 진행시 소유권 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 4) 본건 선박의 기관 및 장비류의 정상적인 작동여부는 확인이 불가하여 정상가동을 전제로 감정평가하였으니 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 본건 의장품 중 일련번호(1,2) 크레인 및 보조기관(크레인 구동용)은 작동이 원활하지 않은 것으로 탐문 조사 되는 등 일부 수리를 요하는 장비류가 있을 수 있으니 경매 진행시 유의하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 5) 본건 선박은 어선원부를 기준으로 감정평가하였으며, 본 선박에 대한 어업허가사항은 완도군청에 유선으로 문의한 결과 연안어업 허가권은 없는 것으로 탐문조사 되었으니 경매진행시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 선박의 개요

◎ 감정평가대상 선박

연번	선박명	선박의 종류, 용도	진수일	재질/ 총톤수	주기관	비고
1	제2화양호	동력선, 어선 (어장관리선)	2006.02.16	FRP선 4.74G/T	가솔린선외기 기관 250PS×1대	—

Ⅲ. 대상 선박의 현황

▶ 선박의 현황

구분	기 재 사 항
선박명칭	제2화양호
선박번호	0603007-6468901
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(어장관리선)
선적항	전라남도 완도군 보길면
조선지	전라남도 완도군 노화읍
조선자	원다조선소
진수일자	2006.02.16
그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 선체의 현황

구분	기 재 사 항
선질	FRP
총톤수 (Gross Tonnage)	4.74G/T
순톤수	—
적화톤수	—
최대승선인원	—
주요치수 (L/B/D)	10.58m / 3.78m / 0.87m
선 체 현 황	선체는 2006년02월16일에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

2. 주기관의 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	가솔린선외기 기관, V-6기통
실마력/회전수	250PS×1대 / 5,500rpm
형식(제조사) 제조일자	Model : 미상(YAMAHA) 제조일자 : 미상
속력	-
추진기 종류	나선일체식 추진기×1ea
감속기	-
주기관 현황	본선에 거치된 주기관의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 의장품의 현황

구분	기 재 사 항
의장품의 현황	본선에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 크레인 및 보조기관(크레인구동용 엔진), 전자장비 등으로서 크레인 및 보조기관은 노후화 되어 정상작동이 원활하지 않은 것으로 탐문조사 되는 등 정상작동을 위해서는 수리 등이 필요할 것으로 판단됨.

4. 운항 상황

구분	기 재 사 항
운항 상황	본선은 전라남도 완도군 보길면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.

5. 기타 참고사항

구분	기 재 사 항
검사 유효기간	2021-02-20 ~ 2026-02-19
실사장소	본 선박은 전라남도 완도군 보길면 예송리 25-11 인근 선착장에서 실사하였음.
허가사항	—
그 밖의 사항	—

※ 검사 유효기간은 한국해양교통안전공단, 허가사항은 완도군청을 통하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 선박가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 따라 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되, 대상선박의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 산정

◎ 재조달원가의 산출

1) 어선의 신조단가(2023.1.1. 기준)

○ 연안어장관리용 어선

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,100만원 ~ 4,000만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

- ▶ 상기 발간도서 등을 참고하여 최근 조선소 신조선박 건조비용에 대한 탐문조사와 원자재 및 인건비 등 가격동향, 최근 유사선박의 감정평가 사례 등을 종합적으로 참고하여 선체 단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 기관에 대한 가격조사 자료(2023.1.1.기준)

▶ 축계, 감속기, Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

구분		구분	단가(PS 당) (단위: 원)
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

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

3) 내용연수표

■ 선박감정평가(한국감정원, 2010년 12월)

설비의 종류	세목	내용연수
어선(FRP)	선체	15~20
	기관	15~20

■ 수산업법 시행령 제55조 별표10

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
FRP선	20	10
목선	15	10

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 재조달원가 산정

연번	선명	용도	구분	신조 재조달원가(단가) (단위:원)	비고
1	제2화양호	동력선, 어선 (어장관리선)	선체	13,000,000	G/T당
			주기관	130,000	PS당

※ 재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나 선박은 각기 상이한 선형과 규모·구조·성능 등을 갖고 있으므로 정확한 신조가격을 파악하기는 곤란한 바, 상기에서 제시된 선박 신조단가 결정을 위한 참고자료 및 평가사례 등을 고려하되, 제반 관련 사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 선박 가액 참고자료

1) 유사 선박 평가사례

사례 번호	구분	기준 시점	톤수(G/T)	진수일	재조달원가(단가,원) /감정평가액(원)	비고
			주기관			
1	경매	2023.07.18	6.33G/T	2010.08.	선체 : @13,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 : 20,635,800	
					주기관 @140,000/PS	
			주기관가액 : 3,600,000			
			의장품가액 : 16,411,000			
225PS	총 평가액 : 40,646,800					
2	경매	2024.06.03	6.57G/T	2010.05.	선체 @13,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 17,082,000	
					주기관 @130,000/PS	
			주기관가액 11,700,000			
			의장품가액 4,588,000			
225PS x2ea	총 평가액 33,370,000					

※ 자료출처: 한국감정평가사협회 - 감정평가정보체계

※ 상기 평가사례의 검토시 선체 현황, 주기관 및 의장품의 종류, 선박수리 및 개보수, 관리상태 등에 따라 진수일대비 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사되었음.

2) 본건 유사 선박의 가격수준

유사 선박 가격 수준	본건과 유사한 선박의 가격은 약 17,000,000원 ~ 23,000,000원 내외로 조사되었음.
----------------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 선박 가액 결정

(1) 선박단가 산정

선명	구분	내용 년수	경과년수 (잔존년수)	적용 잔존년수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
제2화양호	선체	20	19 (1)	3	$13,000,000 \times 0.141(3/20)$	1,833,000	관찰감가
	주기관	20	미상	7	$130,000 \times 0.224(7/20)$	29,000	관찰감가
	의장품	선박의장품 감정평가 명세표 참조					

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였음.

※ 본건 선체는 개보수 및 수리 등을 통하여 사용 중인 바, 제 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

※ 본건 선박의 주기관은 정확한 제조일자 등이 표기되어 있지 않으며, 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 선박가액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	제2화양호	선체	4.74	G/T	1,833,000	8,688,000	—
		주기관	250	PS	29,000	7,250,000	—
		의장품	3	식	—	3,961,000	—
		합 계					19,899,000

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액: ₩19,899,000.-

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
1	제2화양호	동력선, 어선 (어장관리선)	4.74 G/T	19,899,000	—

2. 결정 의견

원가법에 의한 선체·기관·의장품의 가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 선박의 감정평가액으로 결정하였음.

선박감정평가명세표

선박 명칭	제2화양호		선박번호	0603007-6468901		선 적 항	완도군 보길면				
구 분	적 재 용 량 및 수 량	감 정 평 가 액				산 출 근 거					
		단 가	금 액								
선 체	4.74 G/T	1,833,000	8,688,000			13,000,000 x 0.141(3/20)관찰감가					
기 관	250 PS	29,000	7,250,000			130,000 x 0.224(7/20)관찰감가					
보조기관	—	—			—						
의 장 품	3 식	—			3,961,000			선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계			₩19,899,000								
선 박 의 내 용											
선	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도		
	동력선	어선 (어장 관리선)	—	FRP	—	4.74G/T	—	—	길이 : 10.58 M		
										너비 : 3.78 M	
										깊이 : .87 M	
체	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	—	—	—	전라남도 완도군 노화읍	원다 조선소	—	2006.02. 16.	사이드로라 및 전기시설 등 선체 부착 선박기본시설 선체포함.			
							—				—
기	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호	
	가솔린 선외기 기관	250PS x 1ea	—	—	V-6기통	5,500rpm	—	—	YAMAHA	미상 #6P2-U- 1034993	
	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량			비 고				
관	나선일체식추진기 x 1EA		—			-핸들 포함. -주기관 정상작동 여부는 확인이 불가능함.					

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 · 규격 · 형식 · 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	크레인 Hyd' Type 유압 Pump, 배관 등 기타 부대설비 포함.	미상	1식	—	2,574,000	22,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
2	보조기관(크레인 구동용) Model : D4AN 육상디젤, 4기통 기타 부대설비 포함.	현대자동차 미상	1식	—	1,111,000	9,500,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
3	V-PASS Model : EYENAVI 3.0	(주)지엠티 2016.03.	1대	—	276,000	1,100,000 x 0.251(6/15)
합 계					₩3,961,000.-	
	0	하	여	백		

선박 감정평가 요항표

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

<p>(1) 선체의 현황</p> <p>선체는 2006년 02월 16일 진수되어진 FRP선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.</p>	<p>(2) 기관의 현황</p> <p>주기관은 YAMAHA에서 생산한 250마력 가솔린선외기 기관 1대로서, 본선에 설치되어 있으며, 현상 및 관리상태는 보통시 됨.</p>	<p>(3) 의장품의 현황</p> <p>본선에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 크레인 및 크레인구동용 엔진, 전자장비 등으로 제 현상 및 관리상태는 보통 이하임.</p>
<p>(4) 운항사항</p> <p>본선은 전라남도 완도군 보길면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.</p>	<p>(5) 실사장소</p> <p>본건 선박은 전라남도 완도군 보길면 예송리 25-11 소재 인근 선착장에서 실사하였음.</p>	<p>(6) 기타 참고사항</p> <p>본건 선박의 기관 및 장비류의 정상적인 작동여부는 확인이 불가하여 정상가동을 전제로 감정평가하였으니 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 본건 의장품중 크레인 및 보조기관(크레인 구동용)은 작동이 원활하지 않은 것으로 탐문조사 되는 등 일부 수리를 요하는 장비류가 있을 수 있으니 경매 진행시 참고하시기 바람.</p>

위 치 도

소재지 | 전라남도 완도군 보길면 예송리 25-11 인근 (실사장소)



범례	본건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례
----	----	------	------	------	------	------

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건 어선표지판



본건 선미 및 주기관

사 진 용 지



주기관



주기관

사 진 용 지



주기관



주기관

사 진 용 지



주기관



주기관(핸들)

사 진 용 지



의장(1) 크레인



의장(1) 크레인

사 진 용 지



의장(2) 보조기관(크레인 유압구동용)



의장(2) 보조기관(크레인 유압구동용)

사 진 용 지



의장(3) V PASS



본건 선체포함 사이드로라(유압식)

사 진 용 지



본건 선체포함 사이드로라(유압식)



본건 선체포함 전기시설(콘트롤박스)