

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김경식 소유물건(2025타경20572)

의뢰인: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관
신기복

감정평가서번호: JK250523-03-001

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)정일감정평가법인 경남지사

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

윤성우

(주)정일감정평가법인 경남지사장

윤성우

(서명또는인)

감정평가액	일억오천이백이십사만오천원정(₩152,245,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 신기복		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 마산지원 경매5계		
소유자 (대상업체명)	김경식 (2025타경20572)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.05.29	2025.05.27 ~ 2025.05.29	2025. 05. 30	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박의장품	1척	-	72,245,000
	제시외어업 허가	(1식) 이	제시외어업 허가	(1식) 하 여	- 백	80,000,000
합계					₩152,245,000	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건 선박은 총톤수 4.95G/T급 동력선(어선) 경일호로서 '창원지방법원 마산지원' 에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며, 시장가치란 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립 될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 말한다.
본건의 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 본건의 기준시 점은 가격조사 완료일자인 2025년 05월 29일임.

4. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

5. 감정평가 근거 및 방법의 적용

(1) 본건은 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정 평가에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공 시지가기준법), 원가방식(원가법, 적산법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)의 감정 평가 3방식 중 아래와 같은 방식으로 감정 평가하였음.

(2) 본건 선박의 평가는 선체·주기관·기타의장품등 선박의 용도에 따른 품목에 대해 제작 년도·제작사·품목별 제원등을 참작하여 산정한 재조달원가에서 감가수정하는 원가법 으로 평가하되 각부 주요 장비의 현황 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하 였음.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(3) 제시외 어업권의 평가

- 본건 선박의 제시외 허가 어업권에 대한 평가는 통영시청 탐문조사 결과 '연안자망' 및 '새우조망어업' <허가기간:2024.01.01.~2028.12.31.>으로 조사되어, 별도 평가하였음.
- 본건 어업허가권은 어업의 종류, 규모, 시기등에 따라 거래가격이 유동적인바 연안·구획어업 감척사업의 어업별·톤급별 폐업지원금 및 유사어업권의 평가선례, 거래가격수준등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.
- 본건 허가어업권의 제한조건, 소유관계 및 일괄경매여부 등에 대해서는 재확인하시기 바람.

6. 본건 감정평가와 관련한 유의사항

- 본건의 선체 및 주기관의 종류, 용량등은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의하였으니, 경매진행시 재확인 하시기 바람.
- 본건 선박의 의장품 및 부착시설등은 어선 운항에 필요한 기본 장비들로서 별도 목록이 제시되지 않아 현장 실사 및 탐문 조사내용을 참작하여 평가하되, 선박과 일괄 거래되는 관행에 따라 이를 선체에 포함하여 평가하였음.
- 본건 선박은 해수면에 잠긴 외부는 육안으로 확인치 못하였고 각부 작동가능상태 및 운전조작상의 문제점 등은 확인할 수 없는 상태인바, 동류형, 작동가능 선박의 통상적 상태를 기준으로 평가하였으며, 경매 진행시 참고 바람.

II. 선체가액의 산출근거

1. 대상선박의 개요

일련번호	선박명칭	어선(등록)번호	조선지	선적항	선질	기관	진수년월일
1	경일호	1308001-6483109	현대조선소	통영항	FRP	선박용디젤기관 530마력 1대	2013.08.12

감정평가액 산출근거 및 결정의견

2. 재조달원가의 산출

(1) 선박 재조달원가의 산정

1) 연안허가 어선의 신조단가

선박신조단가(출처: 한국감정평가사협회)

구분	선질	건조단가	비 고
1톤 미만	F.R.P	1,400만원	선주 옵선 제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

2) 탐문조사 시 선박신조단가

구분	선질	건조단가	비 고
어선	F.R.P	@19,000,000~ @20,000,000원/GT	유사 선박

3) 선체 재조달원가의 결정

구분	선질	건조단가	비 고
본건	F.R.P	20,000,000원/(G/T)	의장품 및 부대설비 포함

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(2) 기관 재조달원가의 산정

1) 기관의 유형별 가격수준

PS당 단가(출처: 한국감정평가사협회)

구 분		속도 구분	단가(PS 당, 단위:원)	비 고
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000	-
		중·저속	367,750 이하	-
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000	-
		외산 중·고속	169,000 ~ 250,000	-

2) 탐문조사시 기관단가

구분	종류	PS당 단가	비 고
선박용	디젤엔진	@120,000~ @130,000원	주기관

3) 기관 재조달원가의 결정

구분	종류	PS당 단가	비 고
본건	선박용 디젤	125,000원/(G/T)	부대설비 포함

(3) 의장품 재조달원가의 산정

선박과 일괄 거래되는 관행에 따라 선체에 포함 평가함.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

(4) 내용연수 및 잔존가치율

일련번호	선질	구분	내용연수(년)	잔존연수(년)	비고
1	FRP	선체	20	11	관찰감가
		기관	20	15	관찰감가

3. 유사 선박 평가사례

기호	용도	선질	톤수 (G/T)	진수 년도	재조달원가	기준시점	평가 목적
1	연안자망 연안통발 (어 선)	FRP	3.00	2015.04	선체@20,000,000원 /(G/T)	2025.02	경매
					주기관@150,000원 /PS		
2	연안통발 (어 선)	FRP	4.99	2020.10	선체@27,000,000원 /(G/T)	2025.02	경매
					주기관@150,000원 /PS		

III. 감정평가액의 결정의견

본건 선박은 원가법에 의한 시산가액으로 별첨 ‘선박의장품감정평가명세표’ 와 같이 유사선박의 평가전례, 중고선 가격수준 등을 감안할 때 시장상황을 반영하여 적정하게 산출되었는 것으로 판단되는 바, 별첨 ‘선박의장품감정평가명세표’ 의 시산가액을 대상 선박의 감정평가액으로 결정함.

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭: 동력선 경일호 등록번호: 13080016483109 소재지: 창원시 마산합포구 구산면 해양관광로 1831 구복항 (구복리) [선체] • 어선등록번호: 1308001-6483109 • 선질: FRP • 총톤수:4.95톤 • 길이/너비/깊이:12.3/3.65/0.79 • 진수년월일: 2013년 8월 12일 • 보관장소 : 창원시 마산합포구 구복항 [주기관] • 기관의 종류와 수: 선박용디젤기관 530.000마력 1대 • 추진기의 종류와 수: 나선일체식추진기 1기 [의장품]	현대조선소		4.95톤	7,100,000	35,145,000	20,000,000 *0.355(11/20) 관찰감가
(1)	조타설비 • Hyd' Type • Steer ing stand • Steer ing gear • 기타부대설비	미상		1식	-	-	선체에 포함평가
(2)	자동조타기 • SAS-70	삼영		1대			2011.05

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 작 자	작 번 일	자 호 자	수량	감정평가액		비 고
							단 가	금 액	
(3)	플로터 · NAVIS-5100A		삼영	2015.03		1대			
(4)	플로터 · NAVIS-5100FA		삼영	2013.09		1대			
(5)	레이다 · FR-8065		FURUNO	미상		1대			
(6)	어탐기 · FCV-1100L		FURUNO	미상		1대			
(7)	AIS · AIS-50B		삼영	미상		1대			
(8)	VHF 송수신기 · STR-6000B		삼영	2014.1		1대			
(9)	VHF 송수신기 · STR-6000B		삼영	2014.11		1대			
(10)	SSB 송수신기 · HR-2710B		해성	미상		1대			
(11)	SSB 송수신기 · ST-2700		삼영	2021.11		1대			
(12)	브이패스 · GMT_EYENAVIS3.0		(주)지엠티	2016.05		1대			

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 작 자 번호 작 일 자	수량	감정평가액		비 고
					단 가	금 액	
(13)	수온계 · MT-0014A		NISSIN 미상	1대			
(14)	AMP · DS-2100CT		미상 미상	1대			
(15)	나침반 -		미상 미상	1대			
(16)	안정기 · 집어등용		미상 미상	15대			
(17)	인버터 · HR-2400		해성전자 미상	1대			
(18)	데릭 · SS · 기타부대설비 일체		미상 미상	1식			
(19)	사이드로라 · Hyd` Type · Roll x 2ea · 기타부대설비 포함 (제시외 어업허가)		미상 미상	1식			
ㄱ	어업의 종류: · 연안자망 · 새우조망 허가번호: · 통영시 연안자망어업 : 제2024-00045호		-	1식	-	80,000,000	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	• 통영시 새우조망어업 : 제2024-00002호 허가기간: 2024년1월1일부터 2028년12월31일까지					
	합	계			₩152,245,000.-	
	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(경일호, 4.95톤)은 2013년 08월 현대조선소에서 진수된 동력선으로, 현상 및 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 선박용 디젤엔진(530PS)이며, 현상 및 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 항해 및 어로작업에 필요한 장비들로서, 관리상태 보통임.

(4) 운항사항

미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 심리에 소재한 용호마을 남서측 포구 해상 현장에서 실사 하였음.

(6) 기타 참고사항

한국해양교통안전공단의 선박조회 결과 본선의 어선 검사증서유효기간은 2023.08.13~2028.08.12 까지임.

광역위치도



소재지







