

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	정범용 소유물(2026타경5011)
의뢰인	광주지방법원 장흥지원 사법보좌관 박민석
감정평가서 번호	대한 제260305-21-0008호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재 할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)대한감정평가법인

호남지사

전라남도 나주시 상야4길 22, 4층 419호(빛가람동, 스퀘어가든)
TEL : (061)334-3366 FAX : (061)334-7171



(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

(선박)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사
김광천

김

광

천



(주)대한감정평가법인

호남지사장

김광천

(서명 또는 인)



감정평가액 이의육천삼백칠십칠만삼천일백팔십원정 (₩263,773,180.-)

의뢰인	광주지방법원 장흥지원 사법보좌관 박민석	감정평가목적	경매	
채무자	-	제출처	광주지방법원 장흥지원 (경매2계)	
소유자 (대상업체명)	정범용 (2026타경 5011)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2026.03.24	2026.03.05 ~ 2026.03.24	2026.03.24

감정평가 내용	공부 (의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가(원/m ²)	금액(원)
	선박	1척	선박	1척	-	163,773,180
	어업 허가권	1식	어업 허가권	1식	-	100,000,000
		이	하	여	백	
	합 계				₩263,773,180.-	

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명·날인합니다.

심사자 감정평가사

4

광

천



(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 현장조사 당시 전라남도 장흥군 안양면 수문리 소재 “수문항” 인근 해상에 정박(제3자 채영재 보관) 되어있는 선박에 대한 광주지방법원 장흥지원의 소형선박임의경매 목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

구 분	원 명	진수년월일	총톤수 (ton)	선박종류	어선번호
선박	브이아이피호	2016.08.12	9.77	어선 (연안복합어업)	1608004-6451304

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 24일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2026년 03월 05일 ~ 24일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 본건 선박 및 주기관, 의장품은 정상 운행 및 작동 상태를 확인 할 수 없으며, 의장품은 관리 상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

나. 본건의 어업허가권의 경우 관할 군청에 문의 결과 '강진 연안복합어업 제2025-00004호'(허가 기간 2025.05.07 ~ 2028.12.31)를 득한 것으로 조사되었으며, 어업권을 포함하여 평가하였으니, 업무진행시 어업허가권의 정상적인 지위승계여부 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

제7조 [개별물건기준 원칙 등]	① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
제11조 [감정평가방식]	감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다. 1. 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식 2. 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법 3. 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식
제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]	① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다. ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제20조 [자동차 등의 감정평가]	① 감정평가법인 등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다. ② 감정평가법인 등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ③ 감정평가법인 등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다. ④ 감정평가법인 등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ⑤ 감정평가법인 등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
--------------------------	--

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

가. 감정평가방법

“원가법”이라 함은 기준시점에서 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가격을 산정하는 방법으로서, 본건 선박의 선종, 톤급, 성능, 시설장치, 선령, 선박의 신조가격 등을 종합 참작하여 재조달원가를 결정한 후 경과년수에 따른 감가수정을 적용하였으며, 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 평가하되, 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

나. 유사 선박 평가사례

1) 선체

기호	선박명	총톤수 (G/T)	선질	용도	진수일	재조달원가 (원/G/T)	평가시점	평가목적
㉠	동력선 한동호	9.77	FRP	어선	2014.08.15	30,000,000	2025.09.25	경매
㉡	동력선 해성호	9.77	FRP	어선 (연안자망어업)	2016.10.14	28,000,000	2023.06.08	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 주기관

기호	선박명	총톤수 (G/T)	어선 용도	엔진종류	제작소	실마력 (PS)	PS당단가 (원/PS)	평가시점	평가목적
㉔	연하3호	11	어선 (해조류 양식어업)	디젤엔진	VOLVO	900	150,000	2025.05.27	담보
㉕	아이러브 거제호	9.77	어선	디젤엔진	VOLVO	650	160,000	2022.06.10	경매

다. 재조달원가의 결정

- 선체 신조단가는 본건의 GT/TON에 해당되는 범위 내에서, @28,000,000원/TON로 결정하였습니다.
- 주기관은 본건 기관의 규모, 구조, 성능 등을 전반적으로 감안하여 기관의 신조단가로서 @180,000원/PS로 결정하였습니다.

다. 감가수정

본건 선박은 유사 선박의 거래사례 및 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 내용년수를 아래와 같이 조정하였습니다.

구분	재조달원가 (원/G/T) (원/PS)	진수년원일 (기관제조일)	경제적 내용 연수	물리적 경과 연수	잔존내용연수		잔존 가치율	적용단가 (원/G/T) (원/PS)
					관찰감가 적용시	적용잔존 내용연수		
선 체	28,000,000	2016.08.12 (2015.10.02)	20	9	-	11	0.3548	9,934,000
기 관	180,000		20	10	-	10	0.3162	56,000



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 평가금액의 결정

구분	구 분	평가금액		산출근거
		단가(원)	금액(원)	
선 체	9.77G/T	9,934,000	97,055,180	28,000,000 x 0.3548(11/20)
기 관	900PS x 1ea	56,000	50,400,000	180,000 x 0.3162(10/20)
의장품	12점	-	16,318,000	의장품명세표 참조
합 계			163,773,180	잔가율 (선체:10%, 기관:10%)

IV. 감정평가액 결정 의견

선박은 구조, 규격 및 형식 등을 참작하여 원가법으로 평가하여 감정평가액을 결정하였으며, 동일 유형 선박의 가치수준 등을 종합 고려하여 적정하게 평가하였습니다.

구 분	수 량	평 가 액 (원)	비 고
선박	1척	163,773,180	상세내역은 선박 감정평가명세표 참조
어업허가권	1식	100,000,000	
감정평가 총액		263,773,180	

선박 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-03-24>

선박명칭		브이아이피호		선박번호		1608004-6451304		선 적 항		강진군 마량면	
구 분		적재용량 및 수량		감 정 평 가 액		단 가		금 액		산 출 근 거	
선 체		9.77 G/T		9,934,000				97,055,180		28,000,000×0.3548(11/20)	
기 관		900 PS		56,000				50,400,000		180,000×0.3162(10/20)	
보조기관				-				-			
의 장 품		12 점		-				16,318,000		의장품명세표 참조	
합 계						₩163,773,180		잔가율 (선체: 10%, 기관: 10%)			
선 박 의 내 용											
선	종 류	동력선		선 형		-				척 도	
	용 도	-		총 톤 수		9.77 G/T		길이 :		16.5 M	
	등 급	-		순 톤 수		- N/T		폭 :		3.6 M	
	선 질	FRP		적화톤수		- DWT		높이 :		0.97 M	
체	선 창	-		조 선 소		장은FRP조선소		비 고			
	객 실	-		건조년월일		-					
	승무원실	-		진수년월일		2016.08.12					
	조 선 지	-									
기	종 류	선박용디젤기관		기 통 수		- CYL		제 작 소			
	실 마 력	900 PS		회 전 수		2,300 RPM		VOLVO-PENTA			
	공칭마력	- PS		기 통 경		- m/m		제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정		- m/m		2015.10.02/2013572379			
관	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기				의장품명세표 참조		-			



선박의장품 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-03-24>

Page : 1

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3	조타기 (Steering System) Hyd ¹ Type	D-I. IND 미상	1	-	-	선체에 포함평가
4	선회창 (Clear View Screen) Φ 300mm	OCEAN 미상	2	-	-	선체에 포함평가
5	자동조타기 APS-3200	APS 미상	1	-	1,194,000	3,000,000 x 0.398(9/15)
6	레이다 (Radar) MR-1210	Icom 미상	1	-	1,990,000	5,000,000 x 0.398(9/15)
7	어군탐지기 (Fish Finder) AQUA MAP 100XS	GARMIN 미상	1	-	1,791,000	4,500,000 x 0.398(9/15)
8	플로터 (GPS Plotter) N120A	삼영 미상	1	-	995,000	2,500,000 x 0.398(9/15)
9	플로터 (GPS Plotter) Smart 12	해양 미상	1	-	995,000	2,500,000 x 0.398(9/15)
10	무전기 (SSB Transceiver) ST-2700	삼영 미상	1	-	398,000	1,000,000 x 0.398(9/15)
11	무전기 (VHF Transceiver) STR-6000B	삼영 미상	1	-	398,000	1,000,000 x 0.398(9/15)



선박의장품 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-03-24>

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
12	V-PASS EYENAVI3.0	지엠티 미상	1	-	597,000	1,500,000 x 0.398(9/15)
13	로라 Hydraulic Type 규격 : 200 x 200(mm) 규격 : 200 x 400(mm)	미상	2	-	7,960,000	10,000,000 x 0.398(9/15)
14	주배전반, 전기시설, 유압설비, 기타 선체 부착 선박 기본시설 일체	미상	1	-	-	선체에 포함평가
합 계			14		₩16,318,000.-	
이 하			여	백		

어업권 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-03-24>

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적 (㎡)		감정평가액		비고
		공	부사정	단가	금액	
1	어업허가권 허가번호 강진 연안복합어업 제2025-00004호 어업의 종류 연안복합어업 허가기간 : 2025.05.07 ~ 2028.12.31 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31	1식	1식	-	100,000,000	
합 계		₩100,000,000.-				
		이	하	여	백	

선박감정평가요항표

1. 선체의 현황
2. 기관의 현황

3. 의장품 현황
4. 운항사항

5. 기타 참고사항

1. 선체의 현황

본건 선체의 주재료는 FRP로 건조되었고, 2016.08.12.일자에 9.77톤으로 진수된 동력선입니다.

2. 기관의 현황

본건 주기관은 VOLVO-PENTA에서 제작된 900PS × 1ea, 2,300RPM 선박용 디젤기관입니다.

3. 의장품의 현황

운항에 필요한 조타설비 등을 갖추었습니다.

4. 운항사항

해당사항 없습니다.

5. 기타 참고사항

해당사항 없습니다.

사 진 용 지



본건 전경



본건 조타실 내부



본건 기관실 내부



본건 주기관

사 진 용 지



의장품(3)



의장품(4)



의장품(5)



의장품(6)

사 진 용 지



의장품(7)



의장품(8),(9)



의장품(10)



의장품(11)

사 진 용 지



의장품(12)



의장품(13)



의장품(13)



의장품(14)