

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 김영진 소유물건(2025타경638)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재

감정평가서번호 : g251112-3-010

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.

감 정 평 가 사 (인)
이 재 욱

감정평가액	이억칠천오백팔십일만오천원정(＼275,815,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김영진 (2025타경638)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.11.21	2025.11.20 ~ 2025.11.21	2025.12.26	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(m²) 또는 수량	종 류	면적(m²) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척 이	선박	1척 하 여	- 백	275,815,000
	합 계					＼275,815,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭		동력선 대양2호		선박번호		2306008-6482204		선 적 항		통영시 도산면 읍도항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		12 G/T		17,580,000		210,960,000		20,000,000×0.879(23/25)			
기 관		545 HP		119,000		64,855,000		150,000×0.794(18/20)			
의 장 품		- 점		-		-		별도의 의장품은 없음.			
합 계				₩275,815,000.-							
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	-		총 톤 수	12 G/T					길이 :	16.7 M
	등 급	-		순 톤 수	- N/T					폭 :	5.5 M
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT					높이 :	0.95 M
	선 창	-		조 선 소	한성FRP조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-			평가목록 외 선체에 포함평가.			
	승무원실	-		진수년월일	2023.05.09.						
	조 선 지	경상남도 통영시 광도면 덕포로 385									
기 관	종 류	선박용디젤 기관		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	545 HP		회 전 수	- RPM			-			
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			-			
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		-			-				

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 통영시 무전동 소재 '무전수변공원'앞 인근 해상에 정박 중인 선박(동력선 대양2호)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 2025년 11월 21일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 11월 20일 ~ 2025년 11월 21일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 기타 참고사항

- ① 본 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 '무전수변공원'앞 인근 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.
- ② 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.
- ③ 본건 선박은 관할관청(통영시) 탐문결과 어업허가는 없는 것으로 조사되나 정확한 어업허가 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 개요

구분 기호	1	비 고
어선종류	동력선	-
어선명칭	대양2호	-
총톤수(톤)	12	-
선 질	F.R.P	-
기관의 종류와 수	선박용디젤 기관(545마력) 1대	-
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기	-
진수연월일	2023.05.09.	-
어선번호	2306008-6482204	-
선적항	통영시 도산면 읍도항	-
조선지	경상남도 통영시 광도면 덕포로 385, 한성에파시조선소	-
조선자	한성FRP조선소	-
주요치수(m)	16.7 x 5.50 x 0.95	-
어업허가사항	-	-

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	선주옵선회외
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	14	FRP	800	2025.06.26	427,559,000	2025.09.02.	담보	어장 관리선 (의장품 포함)
(2)	000호	10	FRP	497	2018.07.24	115,536,000	2024.02.27	법원경매	어장 관리선

(출처: 한국감정평가협회)

3. 경매동향

용도별	경남 통영시 최근1년					
구 분	매각가			매각건수		
	감정가총액	매각가총액	매각가율 (%)	진행건수	매각건수	매각율(%)
선박	13,081,292,050	8,556,918,018	65.41	245	52	21.22

(출처 : 지지옥션)

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 대양2호	1척	1척	275,815,000
합계				275,815,000

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건 어선은 2023년 05월 09일에 진수된 12G/T급의 F.R.P 동력선 '대양2호'로서, 선수, 조타실, 선미까지 선체의 현상 및 관리상태 등은 보통시됩니다. (2) 기관의 현황 본건 어선에 거치된 기관은 선박용디젤 기관(545마력) 엔진으로서, 현상 및 관리상태 등은 보통입니다. (3) 의장품의 현황 별도의 의장시설은 없는 것으로 조사됩니다. (4) 운항사항 미상입니다. (5) 실사장소 본건 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 '무전수변공원'앞 인근 해상에 정박 중인 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 선박은 관할관청(통영시) 탐문결과 어업허가는 없는 것으로 조사되나 정확한 어업허가 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.		

위 치 도



소재지

경상남도 통영시 무전동 해양공원앞 해상 (정박지)



사 진 용 지



본건전경



본건전경

사 진 용 지



선체전경



선체전경

사 진 용 지



기관전경



조타실전경

사 진 용 지



조타실



본건전경