

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 주식회사 오션파이버
소유물건(2026타경10046)

의뢰인: 부산지방법원 사법보좌관 이형준

감정평가서번호: B2601-1-2601

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.

건화감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

백경아

감정평가액	삼익구천일백사십팔만육천육백오십원정(₩391,486,650.-)					
의뢰인	부산지방법원 사법보좌관 이형준		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	부산지방법원 경매7계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	주식회사 오션파이버 (2026타경10046)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록, 선박원부		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.03.09	2026.03.09	2026.03.19	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척 이	선박	1척 하 여	- 백	391,486,650
	합 계					₩391,486,650
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭		오션55호		선박번호		BSR-828212		선 적 항		부산광역시	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		162.65 G/T		2,161,000		351,486,650		9,500,000×0.2275(2/25)			
기 관		800 PS		50,000		40,000,000		400,000×0.126(2/20)			
의 장 품		17 점		-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩391,486,650.-		잔가율(선체20%, 기관10%)			
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	기선		선 형	-		척 도				
	용 도	기타선(예인선)		총 톤 수	162.65 G/T		길이 :	24.51 M			
	등 급	-		순 톤 수	- N/T		폭 :	8.00 M			
	선 질	강		적화톤수	- DWT		높이 :	3.50 M			
	선 창	-		조 선 소	-		비 고				
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	1982. 12. 1						
	조 선 지	-									
기 관	종 류	디젤엔진		기 통 수	- CYL		제 작 소				
	실 마 력	800 PS x 2기	PS	회 전 수	- RPM		SSANGYONG - NIIGATA				
	공칭마력	-	PS	기 통 경	- m/m		제조일자 및 번호				
	형 식	-		행 정	- m/m		1982				
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수 량	나선 x 2기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				엔진 현황'1기, 1기는 분해상태'.			

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	Anchor & Anchor Chain				미상	2	일괄	선체에 포함평가	
2	Windlass				미상	1			
	Hydraulic Type								
	Chain Lift×2								
	Hawer Drum×1								
	Warping Head×1								
	기타부대설비 포함								
3	Towing Winch					1			
	Hydraulic Type								
	Hawer Drum×1								
	기타부대설비 포함								
4	Steering System					1			
	Electric Hydraulic Type								
	Steering Stand								
	Steering Gear								
	기타부대설비 포함								
5	Radar				KODEN 미상	1			
	Model : MD-3641								
6	GPS Plotter				삼영이엔씨 2011.04	1			
	Model : NAVIS 5100								
7	VHF Transceiver				삼영이엔씨 2010.06	1			
	Model : STR-6000B								
8	VHF Transceiver				삼영이엔씨 미상	1			
	Model : STR-6000B								

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 형식*용량	제 재 제	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
								단 가	금 액	
9	U.A.I.S		삼영이엔씨			2010.08	1			
	Model : SI-30D-E									
10	MAGNETIC COMPASS		삼양			미상	1			
	Type: 125									
11	Public Addresser		JRC			1982.09	1			
	Type: NVA-1405M-259									
12	Lift Raft		(주)대광선박			2016.04	1식			
	Inflatable Type									
	Cap' : 6persons									
13	EPIRB		삼영이엔씨			미상	1식			
	Model: SEP-500									
14	Auxiliary Engine & Generator		대우			2003	1식			
	1) Diesel Engine									
	126PS × 1,800rpm									
	2) Generator									
	기타부대설비 포함									
15	Auxiliary Engine & Generator		두산인프코어			2006	1식			
	1) Diesel Engine									
	125PS × 1,800rpm									
	2) Generator									
	100KVA									
	기타부대설비 포함									
16	Main Switch Board		미상				1식			
	Dead Frondt Type									

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가의 목적

본건은 부산광역시 영도구 봉래동 소재 “봉래동 물양장” 에 정박 중인 기선 “오션55호”로서, 부산지방법원의 선박강제경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가기준 및 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 제 규정과 기타 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

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 평가하였음.

나. 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없음.

4. 감정평가의 3방식

가. 원가방식

1) 원가방식

“원가방식”이란 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 방식임.

2) 원가법

“원가법”이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산가액”이란 원가법에 따라 산정된 가액임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 적산법

“적산법”이란 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “적산임료”란 적산법에 따라 산정한 임대료임.

나. 비교방식

1) 비교방식

“비교방식”이란 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률” 제3조 제1항에 따른 공시지가기준법임.

2) 거래사례비교법

“거래사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “비준가액”이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액임.

3) 임대사례비교법

“임대사례비교법”이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “비준임료”란 임대사례비교법에 따라 산정된 임대료임.

4) 공시지가기준법

“공시지가기준법”이란 대싣토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대싣토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대싣토지의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 수익방식

1) 수익방식

“수익방식”이란 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식임.

2) 수익환원법

“수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익가액”이란 수익환원법에 따라 산정된 가액임.

3) 수익분석법

“수익분석법”은 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, “수익임료”란 수익분석법에 따라 산정된 임대료임.

5. 감정평가방법의 적용

본건은 선박에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거하여 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 원가법을 적용하여 감정평가 하되, 대상물건의 특성상 거래사례비교법 및 수익환원법의 적용이 어려운바 주된 평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2026년 03월 09일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 실지조사 실시기간 등

본건의 실지조사 실시기간은 2026년 03월 09일임.

8. 기타사항

- 가. 본건 선박은 귀 제시목록 및 선박원부 등을 기준하며, 주기관의 출력은 현장조사 시 기관에 부착된 명판으로 확인하여 평가하였음.
- 나. 본건 선박의 운항 가능 여부 및 기관, 각종 장비류의 정상 작동 여부 등의 확인은 곤란하나, 기준시점 현재 정박 중인 점 등을 종합 참작하고, 감정평가 목적을 고려하여 정상적인 운항, 정상적인 가동 및 사용을 전제로 평가하였으니 경매진행 및 응찰시 반드시 재확인을 요함.
- 다. 본건 선박은 총 2기의 주기관을 장착하고 있으나, 그 중 1기는 실린더헤더 및 주요내부 부품이 탈거된 상태로 분해 후 방치된 것으로 조사되며, 이에 정상작동 여부를 확인할 수 없고, 원상복구 여부 및 비용 등을 특정하기 어려워, 이에 동 기관에 대하여 독립적인 기관으로서의 교환가치를 인정하지 아니하고, 선박에 부착된 구조물의 일부로 보아 별도의 가액은 산정하지 않고, 선체 가액에 포함하여 평가 하였으니, 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.
- 라. 본건은 선체, 기관 및 의장품으로 분류하되, 의뢰 목록에는 필수 의장품에 대한 목록제시가 없는바 의장품은 현장조사 시 육안식별 가능한 품목 등을 기준으로 목록 작성 하였으며, 의장품은 선체가격에 포함하여 평가하였으니 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.
- 마. 본건 선박은 일반적인 경제적 내용연수를 초과하였으나, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 선박가액의 산출근거

1. 평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거하여 선형, 구조, 용재, 시공 상태, 규격, 형식 등을 참작하여 선체, 기관은 원가법으로 평가하고, 의장품 등은 선체에 대한 부착성 및 단독효용성 등을 고려하여 선체에 포함 평가하였음.

2. 대상물건의 개요

- 일련번호(1) :선박

구분	내역
선박명칭	오션55호
선박번호	BSR-828212
선박종류(용도)	기선[기타선(예인선)]
선적항	부산광역시
조선지	-
조선소	-
진수일자	1982. 12. 01
건조일자	-

<선체>	총 톤수	162.65	주요치수 (m)	길이	24.51
	순 톤수	-		너비	8.00
	적화톤수	-		깊이	3.5
<기관>	기관의 종류	DIESEL ENGINE × 2(현황 ‘1기, 1기는 분해상태’)			
	실마력/회전수	800PS × 2(현황 ‘1기, 1기는 분해상태’)			
	제작소	SSANGYONG - NIIGATA			
	제조일자	1982			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 재조달원가의 산정

가. 선박신조단가

1) 선체

· 선박 선체 신조단가(한국감정원, 2010년 발행)(단위: 천원)

선 종	구 분	신조단가(G/T)
		신통수기준
유조선 및 화물선	500G/T미만	3,500 ~ 5,000
	500-1,000G/T	2,800 ~ 4,000
	1,000-3,000G/T	2,700 ~ 3,800
	3,000-10,000G/T	1,500 ~ 3,200
	10,000-20,000G/T	1,200 ~ 1,900
	20,000-60,000G/T	700 ~ 1,500
	60,000G/T이상	500 ~ 900
예인선	일반예인선	6,500 ~ 8,500
	특수예인선	9,000 ~ 11,000
부선 (Flat, Hold & Oil Barge)	중량물부선	1,500 ~ 1,800
	일반부선	1,400 ~ 1,700

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 기관

· 선박 기관 신조단가(한국감정원, 2010년 발행)(단위: 원)

구 분		신조단가(Kw당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	170,000 ~ 370,000
		중 · 저속	300,000 ~ 530,000
보조기관	"	국산 고속	120,000 ~ 200,000
		외산 중 · 고속	200,000 ~ 330,000

· 선박 기관 신조단가(한국감정평가사협회 발간 선박감정평가, 2023-01-01기준)(단위: 원)

구 분		신조단가 (PS 기준, 단위: 천원)	
주기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000 ~ 275,000
		중 · 저속	367,750 이하
보조기관	"	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중 · 고속	169,000 ~ 250,000

나. 재조달원가의 결정

재조달원가라 함은 대상 물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 말하며, 상기 신조단가 자료, 신조가격 변동 추이, 선박의 진수일 및 선박의 규모 등을 감안하고, 의장품을 선체에 포함 평가하는 점 및 평가목적 등을 고려하여 선체의 재조달원가는 다음과 같이 결정함.(물가변동을 등 감안)

- 상기 예인선 기준을 참조하되 현상 등을 고려하여 @9,500,000원/톤으로 가격 결정.
- 상기 주기관 자료를 참조하되 현상 등을 고려하여 @400,000원/PS로 가격 결정.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 내용연수 등 결정

가. 내용연수의 결정

- 1) “경제적 내용연수”란 물리적 내구연한의 범위 내에서 물건의 유동성이 지속될 것으로 예측되는 사용가능기간으로서, 대상물건의 내용연수 조정은 수산업법 시행령 (구)한 국감정원 발간한 “유형고정자산 내용연수표”의 동종 또는 유사물건의 내용연수 등을 참고하고 대상 선박의 유지, 관리상태 및 자본적 지출 여부 등을 종합적으로 고려 하여 결정하였음.

· 수산업법 상 선체의 내용연수와 잔존가치율(「수산업법 시행령」 별표10)

선질별	내용연수	잔존가치율
강선	25년	20%
강화플라스틱(F.R.P)선	20년	10%
목선	15년	10%

· 내용연수표(한국감정원)

설비의 종류	세목	내용연수
화물선(강조), 유조선(강조), 예인선(강조) 화물선(일반화물선, 전용화물선, 냉동화물선), 유조선(화학제품 운반선)	선체 기관	20-25 20

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

· 내용연수와 잔존가치율(한국감정평가사협회 발간 선박감정평가, 2023-01-01기준)(단위: 원)

용도	선종별	내용연수	감가상각방법	감가율	잔존가치율
예인선	강선	16년	정률법	0.134	10%
	목선	12년	정액법	0.075	10%
부선	강선	16년	정률법	0.134	10%
	시멘트선	10년	정액법	0.090	10%
기타선	강선	20년	정률법	0.134	10%
	경금속선	12년	정률법	0.175	10%
	합성수지선(F.R.P)	12년	정률법	0.175	10%
	목선	10년	정액법	0.090	10%

2) 내용연수의 결정

상기 내용연수 등을 종합적으로 고려하여 선체는 25년, 기관 20년으로 결정함.

나. 감가수정

1) 선체

본건은 유효 경제적 잔존연수는 경과하였으나 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 잔존연수를 2년으로 하고, 본건과 유사한 선박의 신조가격 대비 폐재 가격 비율, 시장현황, 상기자료 및 본건 선체의 선질 등을 종합적으로 고려하여 잔존가치율 20%를 기준으로 정률법에 의해 감가수정 하였음.

2) 기관

본건과 유사한 기관의 잔존가치율 수준, 동류형 선박기관 평가선례 및 본건 기관의 현상 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 잔존연수를 2년으로 하고, 잔존가치율 10%를 기준으로 정률법에 의거 감가수정 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 선박가격 산출

구분		총톤수 및 마력, 수량	평가가액(원)		비고
			평가단가	평가가액	
선박	선체	162.65 G/T	2,161,000	351,486,650	$9,500,000 \times 0.2275(2/25)$ 관찰감가
	기관	800 PS	50,000	40,000,000	$400,000 \times 0.126(2/20)$ 관찰감가
	의장품	17점	-	선체포함평가	의장품 명세표 참조
합계				391,486,650	-

※ 평가단가는 백원단위에서 버림.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 선박 가액의 참고자료

가. 유사 선박의 평가사례

선박명칭	라**	선종	기선(예인선)
총톤수	104톤	기관	897KW × 2기
진수일자	2002.06.01	기관 제작일자	-
평가목적 (비고)	경매	기준시점	2025.08.25
평가금액	₩377,884,000.- (선체:@10,000,000 × 0.2426(3/25)) 관찰감가 (기관:@500,000 × 0.141(3/20)) 관찰감가 (의장품 11점, 선체에 포함평가)		

선박명칭	등**	선종	기선(예인선)
총톤수	116톤	기관	1,256kw × 2기
진수일자	1998.09.10	기관 제작일자	-
평가목적	경매	기준시점	2025.08.25
평가금액	₩457,256,000.- (선체:@10,000,000 × 0.2426(3/25)) 관찰감가 (기관:@500,000 × 0.141(3/20)) 관찰감가 (의장품 24점, 선체에 포함평가)		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

선박명칭	제3***	선종	기선(예인선)
총톤수	94톤	기관	1,176KW × 1기
진수일자	1992.08.01	기관 제작일자	-
평가목적	담보	기준시점	2024.10.29
평가금액	W383,341,000.- (선체:@9,000,000 × 0.2943(6/25)) 관찰감가 (기관:@500,000 × 0.200(6/20)) 관찰감가 (의장품 15점, 선체에 포함평가)		

선박명칭	삼****	선종	기선(예인선)
총톤수	94톤	기관	1,323kw × 1기
진수일자	1995.11.01	기관 제작일자	-
평가목적	담보	기준시점	2024.10.14
평가금액	W431,510,000.- (선체:@9,000,000 × 0.3139(7/25)) 관찰감가 (기관:@350,000 × 0.224(2/20)) 관찰감가 (의장품 14점, 선체에 포함평가)		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

구 분	톤수, 마력	단가	금액	비고(단가산정)
선체	162.65 톤	2,161,000	351,486,650	$9,500,000 \times 0.2275(2/25)$ 관찰감가
기관	800 PS	50,000	40,000,000	$400,000 \times 0.126(2/20)$ 관찰감가
의장	17점	-	선체포함평가	의장품명세표 참조
합계			391,486,650	-

2. 결정의견

상기 원가법에 의한 시산가액은 유사선박의 평가선례, 유사선박의 시장가격수준 및 시장의 동향 등을 종합 고려할 때 합리성이 인정된다고 판단되므로 감정평가액을 결정함.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황		
본건 선체는 1982년 12월 01일에 진수 된 기선 오선55호(162.65톤)으로, 선체의 현상 및 관리상태는 보통임.		
(2) 기관의 현황		
본건 주기관은 디젤엔진(800PS, 860RPM) 2기로서, 그 중 1기는 실린더 헤드 및 주요 내부 부품이 탈거된 상태로 분해 후 방치된 것으로 조사되며, 이에 정상작동 여부는 확인할 수 없음.		
(3) 의장품의 현황		
본 선박에 설치된 의장품은 본선 운항 등에 필요한 항해장비, 조타설비, 기관보조설비 등으로서 제 현상 및 관리상태는 보통임.		
(4) 운항사항		
본 선박의 선적항은 부산광역시이며, 경매진행으로 인하여 운항중단된 상태임.		
(5) 실사장소		
본건 선박은 부산광역시 영도구 봉래동 소재 " 봉래도 물양장 " 에 정박중인 것을 실사하였음.		
(6) 기타 참고사항		
1) 본건 선박의 기관 및 의장품 등은 본건에 비치된 물건의 개략적인 현황조사 등에 의하여		

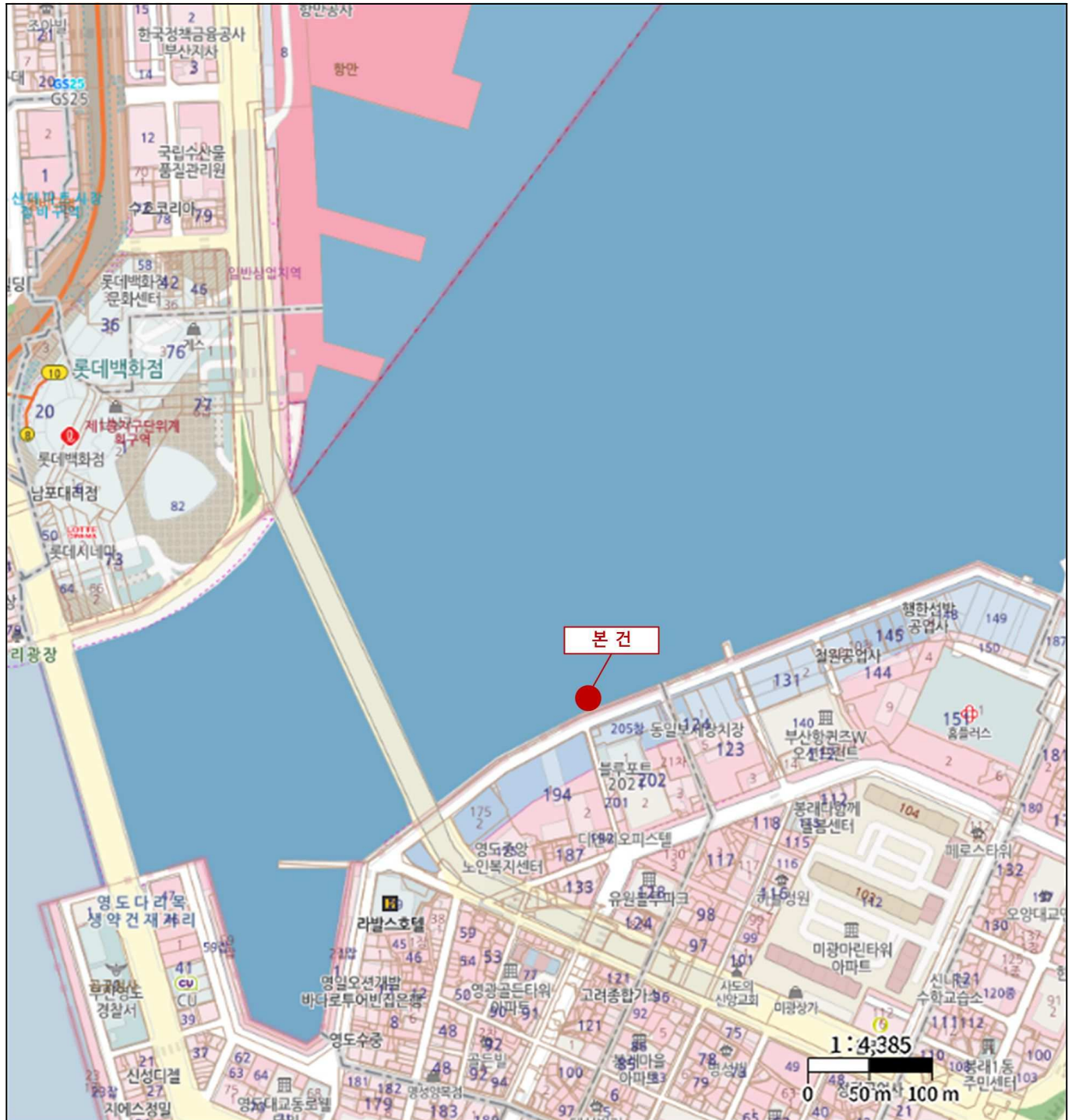
선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
확인하였으니, 경매 진행 및 응찰시 참고하시기 바람. 2) 본건 선박은 총 2기의 주기관을 장착하고 있으나, 그 중 1기는 실린더헤드 및 주요내부부품이 탈거된 상태로 분해 후 방치된 것으로 조사되며, 이에 정상작동 여부를 확인할 수 없고, 원상복구 여부 및 비용 등을 특정하기 어려워, 이에 동 기관에 대하여 독립적인 기관으로서의 교환가치를 인정하지 아니하고, 선박에 부착된 구조물의 일부로 보아 별도의 가액은 산정하지 않고, 선체 가액에 포함하여 평가 하였으니, 경매진행 및 응찰시 유의하시기 바람.		

위 치 도



소재지 부산광역시 영도구 봉래동 물양장



사 진 용 지



본전전경

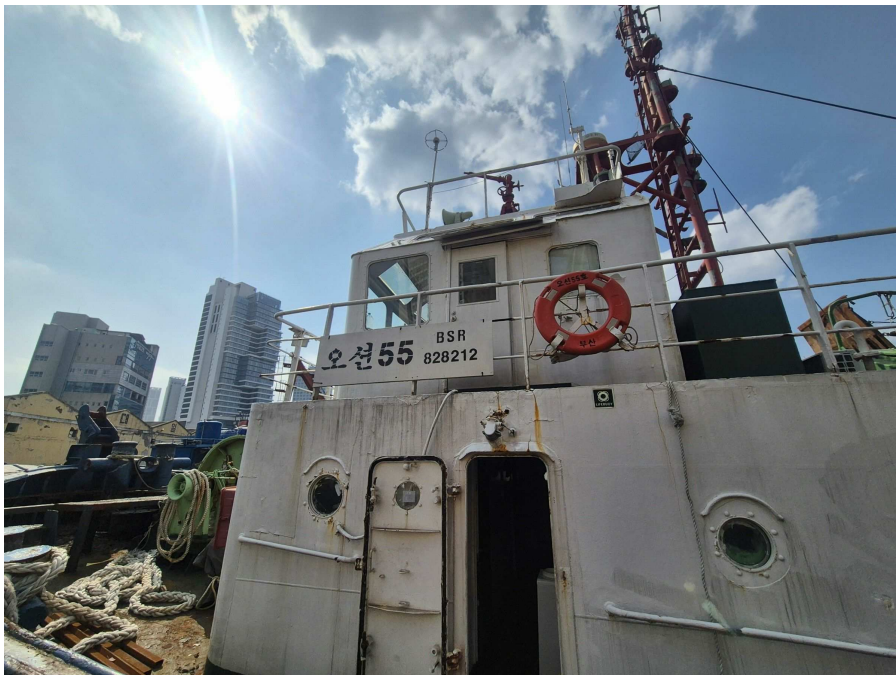


본전전경

사 진 용 지



본건전경

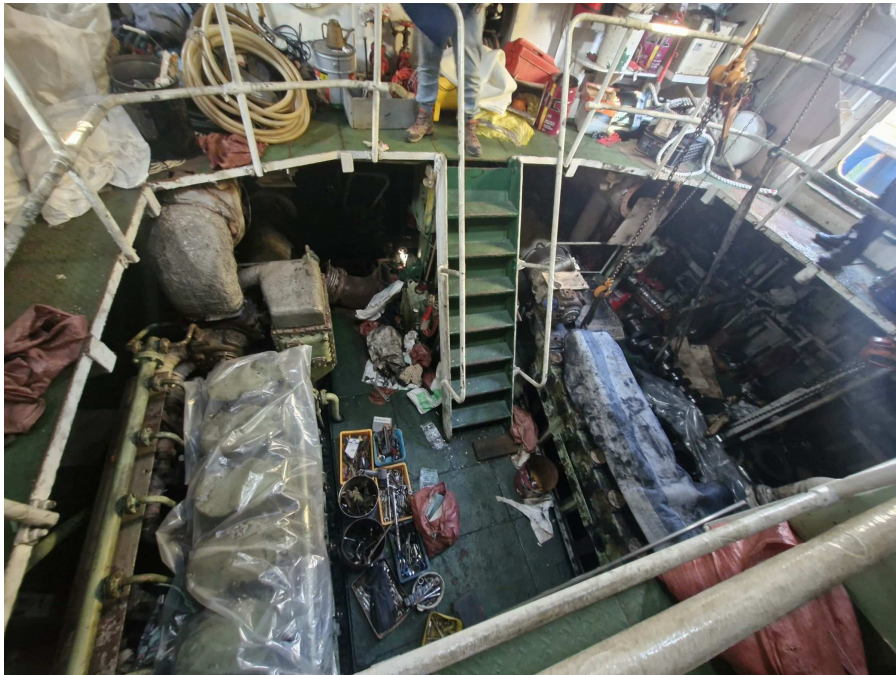


본건전경

사 진 용 지



본건조타실



본건주기관

사 진 용 지



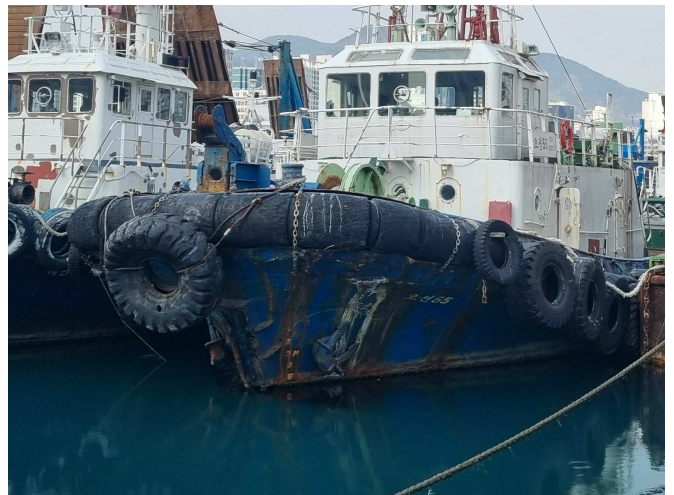
본건주기관



본건주기관(명판)



본건주기관



본건의장품(1)

사 진 용 지



본건 의장품(2)



본건 의장품(3)



본건 의장품(4)



본건 의장품(5)

사 진 용 지



본건 의장품(6)



본건 의장품(7)



본건 의장품(8)



본건 의장품(9)

사 진 용 지



본건 의장품(10)



본건 의장품(11)

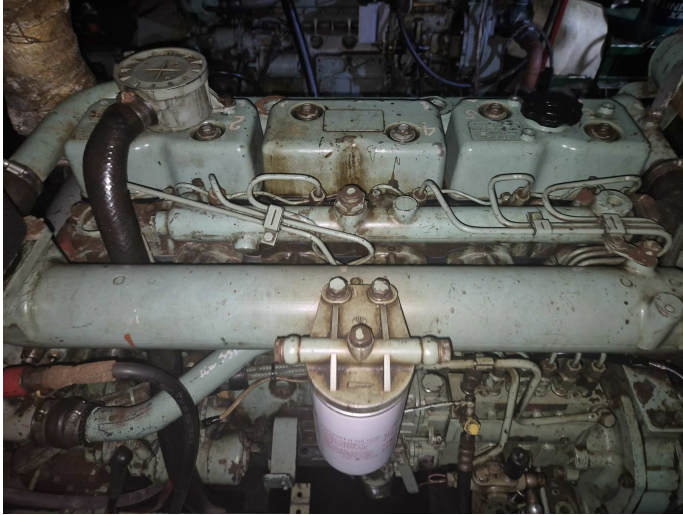


본건 의장품(12)



본건 의장품(13)

사 진 용 지



본건 의장품(14)



본건 의장품(15)



본건 의장품(16)