

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 정윤식 소유물건(2026타경50029)

의뢰인: 광주지방법원 목포지원 사법보좌관
정춘호

감정평가서번호: T2-2603-0401

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.

토우감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

홍용석

감정평가액	일억이천칠백구십육만일천원정(₩127,961,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	광주지방법원 목포지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	정윤식 (2026타경50029)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.03.16	2026.03.05 ~ 2026.03.18	2026.03.18	
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	1대	선박	1대	-	86,661,000
	(제시외 의장품)	(4)	제시외 의장품	4	-	3,300,000
	(제시외 어업 허가	(1)	제시외 어업 허가권	1	-	38,000,000
합 계					₩127,961,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 1

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 광주지방법원 목포지원에서 의뢰한 선박(동력선 나린호)에 대한 경매 목적의 감정평가건임.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률”, “감정평가에 관한 규칙” 등 관계법령과 감정평가 이론에 근거하여 평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 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 가액인 “시장가치”를 기준으로 하여 평가하였음.

나. 감정평가조건

—

4. 감정평가의 3방식

가. 공시지가기준법 및 원가법

"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 감정평가방법을 말하며, "원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

나. 거래사례비교법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 2

다. 수익환원법

“수익환원법”이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

5. 감정평가방법의 적용

가. 선박 감정평가방법의 적용

본건 선박은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 의거 선체, 기관, 의장별로 구분하여 선형, 선질, 구조, 용재, 선령, 시공상태, 규격, 용량, 형식, 관리상태, 동종 유사 물건의 시중 시세 및 기타 가격형성상의 요인 등을 종합 고려하여 원가법을 주된 방법으로 감정평가하되, 관찰감가를 병행하였으며, 선박의 경우 거래사례비교법이나 수익환원법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나, 부적절하여 주된 방식에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의하여 가격조사를 완료한 일자인 2026년 03월 16일임.

7. 실지조사 실기기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 착수일은 2026년 03월 05일이고, 가격조사 완료일은 2026년 03월 16일임.

나. 실지조사내용

자세한 실지조사내용은 후첨 “선박감정평가요항표” 등을 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 3

8. 기타사항

- 가. 본건 선박은 전라남도 목포시 산정동 1834번지 인근 해상에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- 나. 본건 선박에 어업허가권(전남연안자망)이 있는 것으로 조사되어 어업허가권을 별도로 평가하였으니, 경매 진행시 선박 매각에 따른 어업허가권에 대한 승계여부를 재확인 바람.
- 다. 본건 선박의 조타기 및 전기시설, 구조물 등은 선체에 포함 평가하였으니, 경매 진행시 참조 바람.
- 라. 본건은 공부상 "나선기관일체식 추진기 1기" 이나 현황은 "나선기관일체식 추진기 2기" 이니, 경매 진행시 참조 바람.
- 마. 본건 선박의 의장품은 목록이 제시되지 않아 현장조사시 목록을 작성하여 감정평가하였는 바, 경매 진행시 참조 바람.
- 바. 본건 선박은 현장조사시 운항 중단된 상태로 정상 운항 여부의 확인이 불가능하여 정상 운항을 전제로 감정평가하였으니, 경매 진행시 참조 바람.

선박 감정평가명세표

선박명칭		나린호		선박번호		1811001-6469100		선 적 항		신안군 하의면	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		2.99 G/T		18,900,000		56,511,000		36,000,000 × 0.525(18/25)			
기 관		450 PS		67,000		30,150,000		150,000 × 0.447(13/20)			
의 장 품		5 점		-		41,300,000		선박의장품, 어업허가권 감정평가명세표 참조			
합 계						₩127,961,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	유선형			척 도			
	용 도	어선(연안자망어업)		총 톤 수	2.99 G/T			길이 :	9.00 M		
	등 급	-		순 톤 수	- N/T			폭 :	2.40 M		
	선 질	알루미늄합금		적화톤수	- DWT			높이 :	0.88 M		
	선 창	-		조 선 소	SDN조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-			-			
	승무원실	-		진수년월일	2018. 10.26						
	조 선 지	광주광역시 북구 첨단벤처로 16번길 30									
기 관	종 류	가솔린기관		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	225PS*2ea	PS	회 전 수	- RPM			HONDA			
	공칭마력	-	PS	기 통 경	- m/m			제 조일자 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 2기		-			-				

제시외선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 형식*용량	재 제 체	작 작 작	자 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	양만기 -3단 물레방식 -유압식 -엔진 -기타부대설비 일체		국산			1식	-	1,360,000	4,000,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
2	VHF -STR-6000B		삼영			1대	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
3	어탐기 -HDS-7		LOWRANCE			1대	-	1,190,000	3,500,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
4	V-PASS -SPA-900		삼영			1대	-	409,000	1,200,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
합 계								₩3,300,000.-	
	이		하			여	백		

제시외어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	종류 형식*용량	제 재 재	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
								단 가	금 액	
1	어업허가권		-				1	-	38,000,000	
	허가번호 : 전남 연안자망어업 제2024-366호 어업의 종류 : 연안자망어업(주어업) 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31									
	합	계							₩38,000,000.-	
	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 선박은 동력선 나린호 2.99G/T 어선(연안자망어업)으로서 선체는 알루미늄합금구조이며, 2018.10.26일에 진수되었으며, 제 현상은 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 HONDA에서 제작된 225PS×2 가솔린선외기 2대로서 제 현상은 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에는 조타설비 및 기타부대설비, 의장품 4점 등이 구비되어 있으며, 제 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

본건 선박은 어선(연안자망어업)으로서 어업구역은 전라남도 연안일원임.

(5) 실사장소

본건 선박은 전라남도 목포시 산정동 1834번지 인근 해상에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

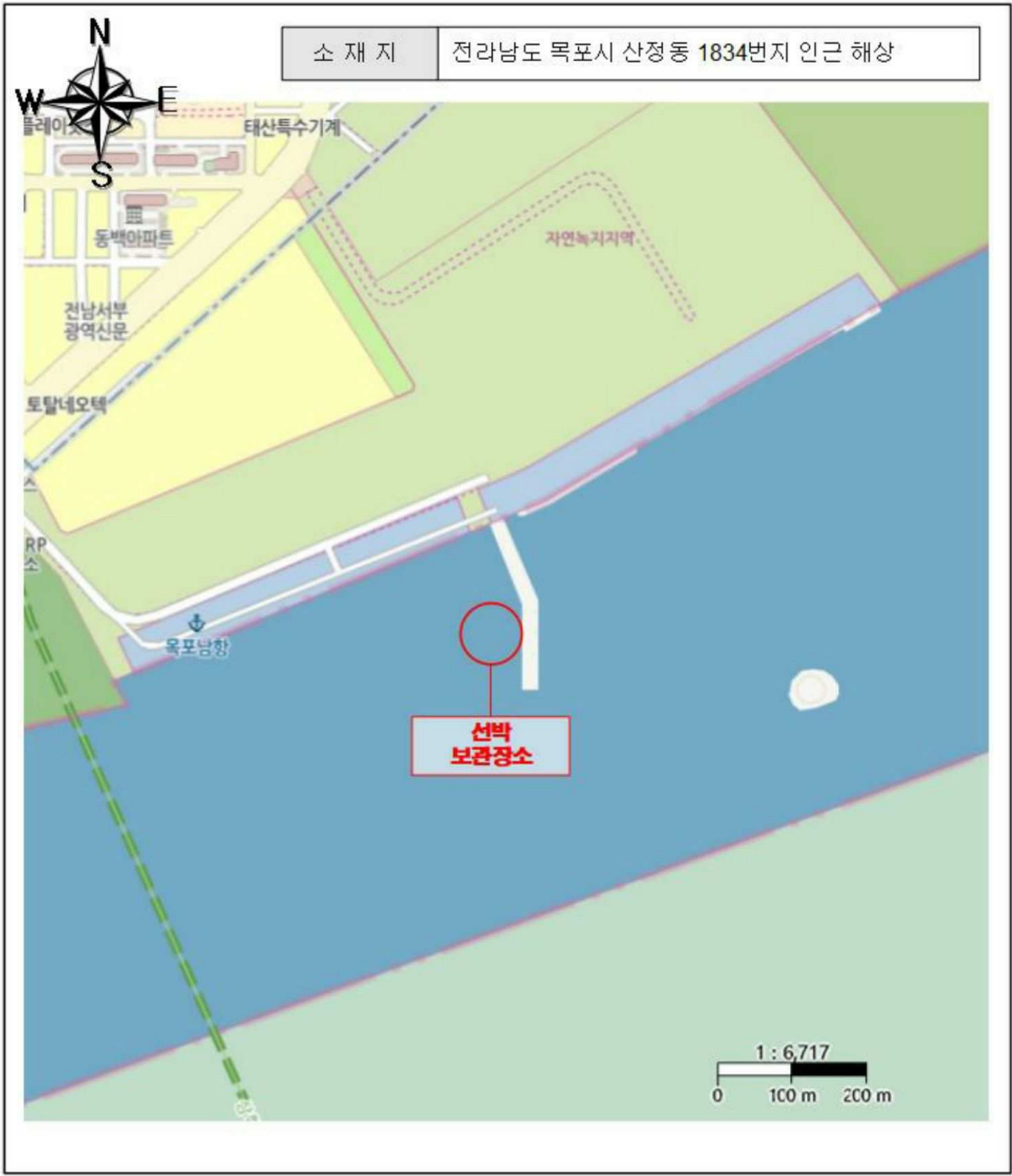
--

위 치 도

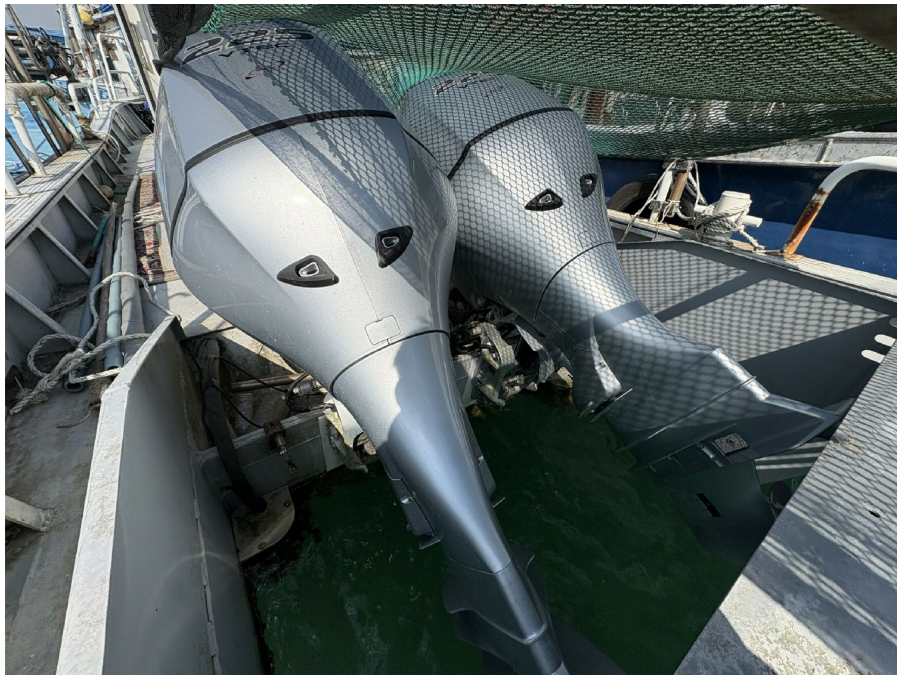


소 재 지	전라남도 신안군 하의면 능산리 963-4 동력선 나린호
-------	--------------------------------

위 치 도











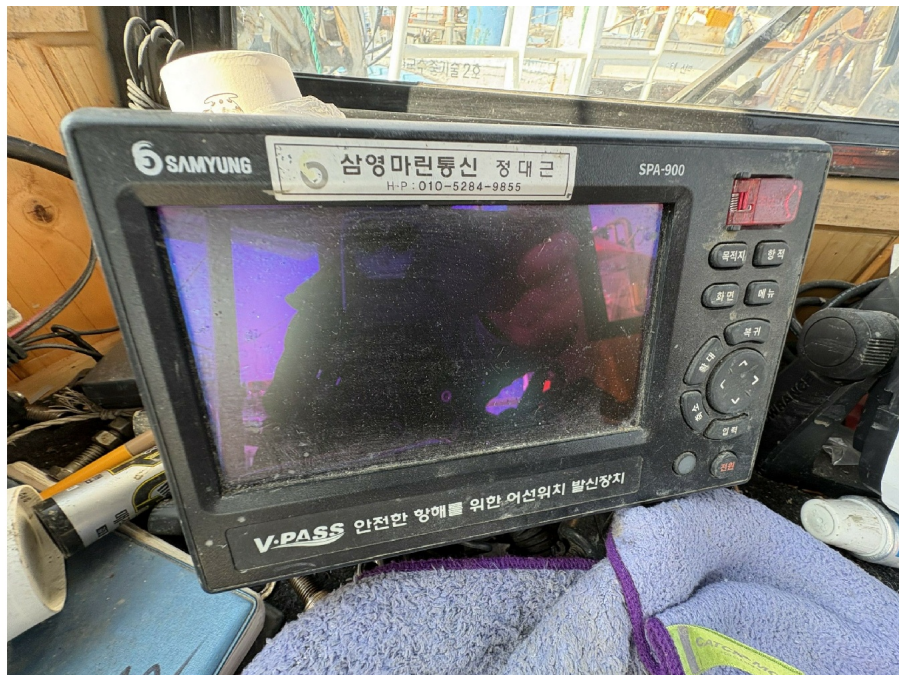
1)



2)



3)



4)