

감정평가서

건명	임경빈 소유물건(2026타경50030)
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호
감정서번호	CH260213-102

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사
확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며
이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

청호감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

곽진구

감정평가액	구천오백구십오만팔천삼백팔십원정(₩95,958,380.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	임경빈 (2026타경50030)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.03.13	2026.02.23 ~ 2026.03.13	2026.03.13	
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	선박	1척	-	53,958,380
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가권	1식	-	42,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩95,958,380	
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 해금호)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 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 2

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.

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 시중시세 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 13일임.

7. 실지조사 실기기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 착수일은 2026년 02월 23일이고, 가격조사 완료일은 2026년 03월 13일임.

나. 실지조사내용

자세한 실지조사내용은 후첨 “선박감정평가요항표” 등을 참고 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 3

8. 기타사항

- 가. 본건 선박은 전라남도 목포시 죽교동 674번지 북향내 제4부잔교 인근에 정박중으로 동소에서 실사하였음.
- 나. 본건 선박은 어업허가(신안 연안자망어업 제2024-00185호)를 취득한 것으로 조사되어 어업허가를 별도로 평가하였으니, 경매 진행시 선박 매각에 따른 어업허가권에 대한 승계여부를 재확인하시기 바람.
- 다. 본건 선박의 의장품은 제시목록이 없어 현장조사를 기준으로 평가하되, 일부 의장품은 선체에 포함 평가하였으니, 경매진행시 참조하시기 바람.
- 라. 본건 선박은 현장조사시 운항 중단된 상태로 정상 운항 여부의 확인이 불가능하여 정상 운항을 전제로 감정평가하였으니, 경매진행시 참조하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 4

II. 감정평가대상물건의 개요

1. 선박

일련 번호	선박명	선박의 종류, 용도	선질	총톤수	기관의 종류 및 마력	선적항	진수년월일
1	해금호	동력선, 어선 (연안자망어업)	FRP	2.99톤	가솔린선외기 200PS × 2대	신안군 지도읍	2017.06.05

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 5

Ⅲ. 대상 선박의 현황

1. 선박의 현황

구분	기재사항	비고
선박명칭	해금호	
어선번호	1706002-6468407	
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(신안 연안자망어업 제2024-00185호)	
선적항	신안군 지도읍	
조선지/조선자	충청남도 태안군 태안읍 삭선리 1013/득호FRP조선	
진수일자	2017년 06월 05일	

2. 선체의 현황

구분	기재사항	비고
선질	FRP	
주요치수 (L/B/D)	8.51m/2.57m/0.95m	
총톤수(톤) (Gross Tonnage)	2.99	
최대승선인원	-	
선체의 현황	본건 선박은 2017년 06월 05일에 진수된 FRP선체로서 제현상 및 관리상태는 보통임.	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 6

3. 기관의 현황

구분	기재사항	비고
기관의 종류	가솔린선외기	
실마력 / 회전수	200PS/6000rpm	
제조사 / 제조일자	YAMAHA / -	
추진기종류	나선일체식 추진기	
기관의 현황	본건 선박의 기관은 가솔린선외기로서 제현상 및 관리상태는 보통임.	

4. 의장품의 현황 및 운항상황, 기타 참고사항

구분	기재사항	비고
의장품의 상황	조타설비, 사이드롤러, 레이더, 플로터, V-PASS, 양망기, 송수신장치, 앰프 등	
운항상황	-	
검사유효기간	본건 선박의 검사유효기간은 2022년 06월 09일부터 2027년 06월 08일임.	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 7

Ⅳ. 대상 선박 감정평가액

1. 개요

본건 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 선종, 재질, 구조, 설비, 시공상태, 용도 및 현상 등을 종합 참작하여 선체, 기관 및 의장품별로 구분하여 원가법으로 평가하되, 대상 선박의 재조달원가에 감가수정을 행하여 기준시점 현재의 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 산정

본건 선박의 재조달원가는 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우 그에 필요한 적정원가의 총액이나, 선박은 각기 상이한 선형과 규모·구조·성능 등을 갖고 있으므로, 정확한 신조가격을 파악하기는 곤란한 바, 상기에서 제시한 선박(선체,기관)의 신조단가 자료 및 유사 선박의 평가사례, 기타 제반사항 등을 종합참작하여 재조달원가를 산정하였음.

기호	선명	구분	재조달원가(원)	비고
1	해금호	선체(G/T)	19,000,000	
		기관(PS)	155,000	
		의장품	선박의장품감정평가명세표 참조	

3. 감가수정

가. 내용연수표

설비의 종류	세목	내용연수
여객선(FRP), 어선(FRP)	선체	15~ 20
	기관	15~ 20

[출처 : 한국부동산원, 선박감정평가(2010년 12월)]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 8

구분	내용년수(년)	잔존가치율(%)	비고
강선	25	20	
FRP선	20	10	
목선	15	10	

[출처 : 수산업법 시행령 제69종 별표4]

나. 감가수정에 의한 적용단가의 결정

기호	선명	구분	제조달원가(원)	감가수정		단가(원)	비고
1	해금호	선체	19,000,000	0.398	(12/20)	7,562,000	잔가율10%
		기관	155,000	0.398	(12/20)	61,000	잔가율10%
		의장품	선박의장품감정평가명세표 참조				

※의장품의 감가수정은 관찰감가를 적용함.

4. 선박의 감정평가액

기호	선명	구분	수량		단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	해금호	선체	2.99	G/T	7,562,000	22,610,380	
		기관	200*2	PS	61,000	24,400,000	
		의장품	10	식	-	6,948,000	
합 계						53,958,380	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 9

V. 감정평가액의 결정의견

1. 감정평가액

구분	감정평가액(원)
선박	53,958,380
제시외 어업허가권 (연안자망어업)	42,000,000
합계	95,958,380

2. 결정의견

상기 가격자료에 의해 원가법에 의한 선체 및 기관, 의장품, 어업허가권의 가액을 합산한 금액의 적정성이 인정되는 바, 대상 선박의 평가액으로 결정하였음.

선박감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 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.	선박의 종류와 명칭: 동력선 해금호 소재지: 전라남도 신안군 지도읍 봉리 2292-2 선 적 항: 신안군 지도읍 어선(등록)번호 : 1706002-6468407 선질: FRP 총톤수: 2.99톤 기관의 종류, 마력 및 대수: 가솔린선외기 기관 200.000마력 2대 추진기의 종류 및 수: 나선일체식 추진기 2기 진수 연월일: 2017년 06월 05일 선박의 보관장소: 전남 목포시 죽교동 674 북항 제4부잔교 앞 부두 <선체> 총톤수 : 2.99톤 선질 : 에프.알.피 <기관> 기관의 종류와 수: 가솔린선외기 2대 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 2기								
		특호FRP조선소				2.99G/T	-	22,610,380	19,000,000 x 0.398(12/20)
		2017.06.05							
		YAMAHA				200*2PS	61,000	24,400,000	155,000 x 0.398(12/20) 관찰감가
		-							
	소 계							₩47,010,380	
	<의장품> 1) 조타기(Steering System) Hyd' Type 2) 사이드 롤러 기타부대시설 일체 3) 양망기 유압시설 및 기타부대시설 일체 4) 선수 롤러(Capstan Roller) 기타부대시설 일체	YAMAHA - 국산 - 국산 - 국산 -				1식 1식 1식 1식	- - - -	 4,176,000 586,000	선체에 포함 평가 - 선체에 포함 평가 9,000,000 x 0.464(10/15) 관찰감가 2,000,000 x 0.293(7/15) 관찰감가

선박감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 작 작 번 일 자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	5) CHARTPLOTTER Model : HGP-4800	HAIYANG -	1식	-	380,000	2,800,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
	6) 레이다(Radar) Model : JMA-2253	JRC -	1식	-	748,000	5,500,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
	7) VHF 송수신장치 Model : IC-M424G	SIMRAD -	1식	-	322,000	1,100,000 x 0.293(7/15) 관찰감가
	8) SSB 송수신장치 Model : ST-2700	삼영 2017.07	1식	-	322,000	1,100,000 x 0.293(7/15)
	9) V-PASS Model : SPA-900D	삼영 2017.06	1식	-	351,000	1,200,000 x 0.293(7/15)
	10) 앰프 Model : 1010	삼영 -	1식	-	63,000	400,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
	소 계				₩6,948,000	
	<어업허가권> 어업허가의 종류 : 연안자망어업 허가번호 : 신안 제2024-00185호 조업구역 : 전라남도 연안일원 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31		1식	-	42,000,000	
	소 계				₩42,000,000	
	합 계				₩95,958,380.-	
	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 해금호 2.99G/T 어선(연안자망어업 1706002-6468407)으로서 선체는 FRP구조이고, 2017.06.05일에 진수되었으며, 제 현상은 보통임. (2) 기관의 현황 본건 선박의 주기관은 YAMAHA에서 제작된 200PS 가솔린선외기 2대이며, 제 현상은 보통임. (3) 의장품의 현황 본건 선박에는 조타설비, 양망기, 플로터, 레이더, 무전기, V-PASS, 선박용엠프 등이 구비되어 있으며, 제 현상 및 관리상태는 보통임. (4) 운항사항 본건 선박은 어선(어선번호: 1706002-6468407 연안자망어업)임. (5) 실사장소 본건 선박은 전라남도 목포시 죽교동 674번지 소재 북항 제4부잔교 인근 선착장내에 보관중이며, 동소에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본건 선박의 검사 유효기간은 2022년 06월 09일부터 2027년 06월 08일임.		

위 치 도



소 재 지	전라남도 신안군 압해읍 신장리 산139-3
-------	-------------------------

위 치 도











2



3



3



4



5



6



7



8



9



10