

# 감정평가서

## Appraisal Report

건명 : 김동현 소유물건(2026타경127)

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택

감정서번호 : GD11-260430-3011

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나  
타인(의뢰인 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.

(주)감정평가법인 감동 경남지사

TEL. 055-601-2444

FAX. 0505-182-4448



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 1. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 동금동 소재 ‘팔포항’ 인근 해상에 정박하고 있는 선박(선명:아재호)으로서 경매목적의 감정평가건입니다.

### 2. 감정평가의 근거

본 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등에 의거하여 평가하였습니다.

### 3. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

### 4. 감정평가방법 및 산출의견

1) 자산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용하였습니다.

① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

② 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”

③ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”

2) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 용재, 규모, 선형 및 규격, 형식, 용량 등을 참작하여 선체, 기관 및 의장품별 원가법으로 평가하였으며, 감가수정은 정률법으로 하되 현상, 관리상태, 수리상태 및 기능적·경제적 효용성 등을 고려하여 잔존년수를 조정·적용하는 관찰감가법을 병용하였으며, 기타설비 등은 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.

3) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 부득이 합리성 검토를 생략하였습니다.

5) 선체는 총톤수를 기준으로 선종, 선질, 구조, 설비, 시공 상태 등을 종합 참작하여 평가하였으며, 선체의 내용년수 및 잔존가치율은 다음과 같습니다.

선 질	내용년수(년)	잔존가치율(%)	비 고
강선	25	20	
FRP선	20	10	
목선	15	10	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6) 기관 등은 해상용(선박용)기관, 육상용(육상차량용)기관, 가솔린 등으로 구별하여 제작일자, 예비검사일자, 마력, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 평가하되 선박 주기관의 잔존가치는 동력전달장치 및 축계장치(프로펠라, 프로펠라축, 선미관)등을 일괄 포함하였으며, 기관의 내용 연수 및 잔존가치율은 다음과 같습니다.

설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
기관	20	10	

## 5 . 기준시점 및 기타 참고사항 등

- 1) 본 평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 06월 10일입니다.
- 2) 본건 선박의 선명, 선질, 톤수 및 진수일자 등은 귀 제시목록, 어선원부, 어선검사증서 등에 의거하였는 바 업무 진행시 재확인 하시기 바랍니다.
- 3) 본건 선박은 경상남도 사천시 동금동 소재 ‘팔포항’ 인근 해상에서 현장조사를 실시하였으며 선박의 선체, 기관 및 의장품 등은 실제 조사 당시를 기준으로 평가하였으며 이후 교체, 유실 및 훼손 등으로 인하여 실제와 목록이 상이한 경우가 발생할 수 있으므로 경매 진행시 재확인 하시기 바랍니다.
- 4) 본건 선박은 정박된 상태로서 선박의 기관 및 의장품 등의 정상 작동 여부 확인이 곤란하여 정상운항이 가능한 통상적인 상태를 기준하여 평가하였으니, 경매 진행시 정상 작동 여부 등을 재확인 하시기 바랍니다.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5) 본건 선박의 선체 및 기관은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으니, 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

6) 본건 선박의 의장품(레이더, 송수신기, 안테나 등)은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 선체에 포함하여 평가하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

7) 본건 선박의 검사유효기간은 한국해양교통안전공단에 확인 결과 2020.05.06. ~ 2025.05.05.이며 수검 여부, 톤수 변경, 개조 여부 등은 경매 진행 시 재확인하시기 바랍니다.

8) 본건 선박의 어업허가권은 관계행정기관에 탐문조사 결과 어업허가(허가번호 제 2024-595호, 연안복합어업, 어업허가기간 2024.01.01. ~ 2028.12.31.)를 득하고 있으며, 어업허가권의 구체적인 내용 및 허가유지, 승계여부 등은 경매 진행 시 재확인하시기 바랍니다.

### 6. 실지조사·실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 실지조사 착수일 및 가격조사완료일은 2026년 06월 10일자로 귀 제시목록을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였습니다.

## 선박 감정평가명세서

선박명칭	아재호	선박번호	2005002-6482404		선 적 항	사천시 팔포항		
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	4.95 G/T	17,530,000	86,773,500	35,000,000 × 0.501(14/20)				
기 관	635 HP	80,100	50,863,500	160,000 × 0.501(14/20)				
의 장 품	점	-	-	선박에 포함평가				
<b>합 계</b>			<b>₩137,637,000.-</b>					
선 박 의 내 용								
선	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	어선(연안복합어업)		총 톤 수	4.95	G/T	길이 :	9.66 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	3.14 M
	선 질	FRP		적화톤수	-	DWT	높이 :	0.81 M
체	선 창	-		조 선 소	-		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-			
	승무원실			진수년월일	2020.05.04			
	조 선 지	-						
기	종 류	선박용디젤기관		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	635	HP	회 전 수	-	RPM	-	
	공칭마력	-	HP	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-		행 정	-	m/m	-	
관	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		-				

## 어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		단 가	금 액	비 고
		공 부	사 정			
	어업허가내역  허가번호: 연안복합어업 제2024-595호  어업허가기간: 2024.01.01~2028.12.31	1식	1식	-	45,000,000	
	이	하	여	백	₩45,000,000.-	

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황

(2) 기관의 현황

(3) 의장품의 현황

(4) 운항사항

(5) 실사장소

(6) 기타 참고사항

**(1) 선체의현황**

본건 선박은 2020년 05월 04일에 진수된 4.95 G/T급 FRP 동력선으로서, 선수로부터 선미까지 관리상태는 보통입니다.

**(2) 기관의 현황**

본건 선박에 거치된 주기관은 635마력 디젤기관으로서, 현상 및 관리상태는 육안으로 확인시 보통시됩니다.

**(3) 의장품의현황**

본건 선박에 거치된 의장품은 선박의 운항등에 필요한 제반 장비 등으로서, 현상 및 관리상태는 보통시됩니다.

**(4) 운항사항**

본건 선박은 연안복합어업 허가를 득한 상태입니다.

**(5) 실사장소**

본건 선박은 경상남도 사천시 동금동 소재 '팔포항' 내에 정박 중이며, 현장에서 실사확인 하였습니다.

**(6) 기타 참고사항**

본건 선박의 검사유효기간은 2020.05.06~2025.05.05까지 조사됩니다.

# 광역 위치도



소재지	경상남도 사천시 동금동 158-55 인근해상
-----	--------------------------



# 위 치 도



소재지

경상남도 사천시 동금동 158-55 인근해상



# 사 진 용 지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



조타실



조타실

# 사 진 용 지



화장실등



엔진