

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 윤준호(제3취득자)
소유물건(2026타경10191)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택

감정평가서번호: 1026-0514-01



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.

남부감정평가사사무소



(선박)감정평가표

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

감정평가사
송지훈

 (인) 

감정평가액	일천오백육십이만삼천일백원정 (₩15,623,100.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	윤준호(제3취득자) (2026타경10191)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026.05.19	2026.05.19	2026.05.19	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	15,623,100
		이	하	여	백	
	합계					₩15,623,100
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선체, 기관 및 의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자	작 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭 : 모터보트(선외기) 마린플래닛(2호) 선적항 : 남해군 등록번호 : MB-01-0911 총톤수 : 3.39T 추진기관의 형식, 종류와 수: DF300AP/4Cycle 1개 제조년도 및 제조국:1990년 군산 최초등록일 : 2019.04.11 보관장소: 경상남도 사천시 동금동 158-55. 앞 해상 보관방법 : 제3자 주식회사 와이제이마린에게 보관						
	[선체] FRP	1990-10-01		3.39톤	3,290,000	11,153,100	14,000,000 x 0.235(2/20) 관찰감가
	[기관] 선외기 300마력	미상		1대	14,900	4,470,000	110,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
	[의장품] GPS Plotter(Navis 800)	2006년 08월		1대	-	-	- 선체에포함
	합	계				₩15,623,100.-	
	이	하		여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 사천시 동금동 소재 "팔포항" 인근 해상에 정박하고 있는 선박으로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련법규 및 감정평가에 관한 일반 이론에 의거하여 평가하였음.

3. 기준시점 결정 및 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사완료일인 2026년 05월 19일임.

4. 실질조사 실시기간 및 내용

대상물건의 실지조사는 2026년 05월 19일에 실시하였으며, 실지조사 시 공부상 면적, 이용상황과 현황의 일치여부 및 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

5. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기타 참고사항

- 본건 선박의 의장품 목록은 귀 제시목록에 존재하지 않아 현장실사를 통하여 선박에 부착되어 있는 의장품을 기준으로 감정평가 하였으니 경매진행시 소유관계 및 일괄경매 여부 등을 재확인 하시기 바람.
- 본건 선박의 특성상 하부상황의 경우 현장조사시 확인이 불가능하여 선박의 형상, 외관의 상태 등을 고려하여 통상적인 상태로 감정평가하였으니 경매진행 및 응찰시 재확인하시기 바람.
- 본건 선박 운항에 필요한 의장품 등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장 실사를 통하여 본건 선박에 거치 내지 보관 중인 의장품 및 기타 설비는 선체에 포함하여 평가하였으며, 해당 의장품 등의 정상 작동 여부는 현장조사시 확인 불능상태로서 통상적인 상태를 상정하여 평가하였는바 이해 관계인은 현장 실사를 통하여 재확인 하시기 바람.
- 본건 선박은「감정평가에 관한 규칙」제20조 제③항에 의거 선체·기관·의장품 별로 각각 구분하여 산정하는 원가법으로 평가하되, 본건 선박은 물건의 특성상 현실적으로 다른 감정평가방법(비교방식, 수익환원법)을 적용하는데 한계가 있는바 유사선박의 가격수준 등을 종합 고려하여 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

선박명	마린플래닛 2호
등록번호	MB-01-0911
재질	FRP
기관의 현황	300마력, 4Cycle 1대임.
제조지	군산
제조일자	1990-10-01
조선자	미상
주요치수(M)	길이 10.377 너비 2.55 깊이 1.0M
총톤수	3.39톤

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 다른 방법의 적용이 곤란하거나 불필요한 경우에는 주된 방법으로만 평가할 수 있음.
제20조	선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 원가법을 적용하여야 함.

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본선의 구조, 용재, 현상, 규모, 선형, 시공 상태 및 규격, 용량, 수리상태 및 동종유사선박의 시세 등을 종합적으로 참작하여 선체, 기관, 의장품, 기타시설물로 구분하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음. 아울러, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하는바 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 산출근거

1. 선박신조단가(선체) 참고자료 (유사선박평가선례)

(자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

선 질	평가목적	기준시점	톤수 (G/T)	제조달원가(단가)	비 고 (진수일)
FRP	경매	2025.02.26	1.02	@14,000,000/GT	2016-10-10
	경매	2025.09.29	0.90	@13,000,000/GT	2011-01-23
	경매	2025.08.11	0.58	@16,000,000/GT	2015-11-05

2. 어선건조원가(한국감정평가사협회 발행, 선박 감정평가 자료집)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	F.R.P	1,400만원	선주옵션제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

3. 기관신조단가(한국감정평가사협회 발행, 선박 감정평가 자료집)

구분		단가(PS) (단위:원)		비 고
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000	-
		중·저속	367,750 이하	-
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000	-
		외산 중·저속	169,000 ~ 250,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 항목별 내용연수 및 잔존가치율

1) 선체의 내용연수 및 잔존가치율

선질	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
강선	25	20	-
FRP선	20	10	-
목선	15	10	-

2) 기관의 내용연수 및 잔존가치율

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
기관	20	10	-

3) 의장품 내용연수 및 잔존가치율

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
의장품	15	10	-

5. 선박 적용 단가의 결정

기 호	구분	내용 연수	경과 연수	적용 잔존 연수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
1	선체	20	35	2	$14,000,000 \times 0.235(2/20)$	3,290,000	잔가율:20%
	기관	15	-	2	$110,000 \times 0.136(2/15)$	14,900	잔가율:10%

※ 감가수정 = 잔존년수 / 내용년수

※ 기타 의장품은 별지 '의장품 감정평가명세표' 참조

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액

기호	선명	구분	수량	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	마린 플레닛 2호	선체(톤)	3.39	3,290,000	11,153,100	
		기관(PS)	300	14,900	4,470,000	
		의장품	1대	-	선체에 포함	
		합 계				15,623,100

2. 결정의견

본건 평가대상의 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

VI. 감정평가 요약표

선체의 현황	대상물건 선박은 마린플래닛 2호로서, 기준시점 현재 선수로부터 선미까지의 각 부 상태는 보통임.
기관의 현황	본건 선박의 기관은 300마력, 4Cycle 1대임.
의장품의 현황	별도 분리되어 창고에 보관중인 헨 PLOTTER(NAVIS800) 1식이 소재하며, 이외의 조타기 등 선박 필수설비는 선체에 포함평가.
운항사항	본건은 동력수상레저기구로 등록된 모터보트임.
실사장소	본건 선박은 경상남도 사천시 동금동 팔포항 인근 해안에 정박중인 것을 동 장소에서 실사하였음.
기타 참고사항	-

위 치 도



소재지 **사천시 삼천포 팔포항 인근 해상**



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



본건 등록번호



조타실

사 진 용 지



기관



의장품