

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)61719 광주광역시 남구 대남대로223번길 10, 상가110동 201호
전 화 : 062)365-9833 전 송 : 062)365-9834

문서번호 : NJ2026-0409-0006

시행일자 : 2026-04-13

수 신 : 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김범석

참 조 : 경매2계장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일 자 간		결재·공람	
수	번 호			
처 리 과				
담 당 자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2026-04-09자 귀 제 『2026타경1032』호로 우리 법인에 의뢰하신 『이화성(개명전 이름:이상순) 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
광주전남지역본부 본부장 김 수 민

감정평가서번호 : NJ2026-0409-0006

감정평가서

Appraisal Report

이화성(개명전 이름:이상순) 소유물건

(2026타경1032)

NJ2026-0409-0006

2026-04-13

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석

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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:062)365-9833 전송:062)365-9834



(선 박) 감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 수 민

(인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인 광 주 전 남 지 역 본 부
본 부 장 김 수 민 (서명 또는 인)

감정평가액	일억이천일백오십만삼천원정 (\121,503,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석	감정평가 목 적	경매			
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계	기준가치	시 장 가 치			
소유자 또는 대상 업체명	이화성(개명전 이름:이상순) (2026타경1032)	감정평가 조 건	—			
목 록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	—	2026.04.13	2026.04.09~ 2026.04.13	2026.04.13		
감 정 평 가 내 용	공 부(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	—	121,503,000
		이	하	여	백	
	합 계					\121,503,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 감 정 평 가 사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 선박-어선(선명: 진해양호, FRP선, 총톤수: 16톤)에 대한 광주지방법원 해남지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가조건

해당사항 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 본건 선박은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 의거 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였으며, 선박의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.
- 3) 본건 선박은 선체·기관·의장품별로 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 회전수, 용량 및 동종 유사제품의 제조달원가 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 제 현상 및 관리상태, 장래사용 가능년수 등을 고려하여 관찰 감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 04월 13일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 착수일은 2026년 04월 09일자이고 가격조사 완료일은 2026년 04월 13일자이며, 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103 소재 어선선착장 북동측 근거리에서 실사하였으며, 어선에 표기된 선명과 어선에 부착된 어선표지판, 관계인의 탐문 등으로 확인하였음.
- 2) 본건 선박에 견고하게 부착되어 설치된 조타기, 트러스터(유압시설 포함), 사이드로라, 선수로라, 전기시설(배전반, 인버터 등), CCTV 카메라 등 선박기본시설은 선체에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 선박의 제시외 의장품(보조기관 포함)은 본건 운항 및 조업 등에 필요한 장비로서 선박 내 설치된 것에 대하여 감정평가하되, 현장 조사시 일부 의장품 등은 명판 등이 부착되지 아니하여 정확한 모델명 및 규격, 제작일자 등을 확인할 수 없어 조사 가능한 범위 내에서 목록과 규격을 작성하고 감정평가하였으니 경매 진행시 소유권 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 4) 본건 선박의 기관 및 장비류의 정상적인 작동여부는 확인이 불가하여 정상가동을 전제로 감정평가하였으니 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 일부 수리를 요하는 장비류가 있을 수 있으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 5) 본건 선박의 유효기간은 2021년02월22일 ~ 2026년02월21일자로 유효기간이 만료되었으며 한국해양교통안전공단 목포지사 구두 문의결과 2026년2월19일자로 검사신청을 하여 현재 검사진행중으로 조사 되었는데, 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 6) 본건 선박에 대한 어업허가사항은 진도군청 문의시 별도의 허가권은 없는 것으로 조사 되었는데, 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 선박의 개요

◎ 감정평가대상 선박

연번	선박명	선박의 종류, 용도	진수일	재질/ 총톤수	주기관	비고
1	진해양호	동력선, 어선 (어장관리선)	2016.02.12	FRP선 16G/T	선박용 디젤기관 497PS×1대	—

Ⅲ. 대상 선박의 현황

▶ 선박의 현황

구분	기 재 사 항
선박명칭	진해양호
선박번호	1602008-6469008
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(어장관리선)
선적항	전라남도 진도군 군내면
조선지	—
조선자	대명조선소
진수일자	2016.02.12
그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 선체의 현황

구분	기 재 사 항
선질	FRP
총톤수 (Gross Tonnage)	16G/T
순톤수	—
적화톤수	—
최대승선인원	—
주요치수 (L/B/D)	16.75m / 5.60m / 0.99m
선 체 현 황	선체는 2016년02월12일에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

2. 주기관의 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	디젤엔진, 6기통
실마력/회전수	497PS×1ea, 회전수: 1,900rpm
형식(제조사) 제조일자	Model: (제조사: JOHN-DEERE), 제조일자: 미상
속력	—
추진기 종류	나선일체식 추진기×1ea
감속기	유압식
주기관 현황	본선에 거치된 주기관의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 의장품의 현황

구분	기 재 사 항
의장품의 현황	본선에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 크레인 및 전자장비 등으로 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

4. 운항 상황

구분	기 재 사 항
운항 상황	본선은 전라남도 진도군 군내면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.

5. 기타 참고사항

구분	기 재 사 항
검사 유효기간	유효기간 2021.02.22.~2026.02.21.로 유효기간이 만료되었으며, 한국해양교통안전공단 목포지사 구두 문의결과 2026년02월19일 자로 검사신청을 하여 현재 검사진행중인 것으로 조사됨.
실사장소	본 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103 소재 어선선착장 북동측 근거리에서 실사하였음.
허가사항	본건 선박에 대한 어업허가사항은 진도군청 문의시 별도의 허가권은 없는 것으로 조사되었는 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.
그 밖의 사항	—

※ 검사 유효기간은 한국해양교통안전공단, 허가사항은 진도군청을 통하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 선박가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 따라 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되, 대상선박의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 산정

◎ 재조달원가의 산출

1) 어선의 신조단가(2023.1.1. 기준)

○ 연안어장관리용 어선

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,100만원 ~ 4,000만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

- ▶ 상기 발간도서 등을 참고하여 최근 조선소 신조선박 건조비용에 대한 탐문조사와 원자재 및 인건비 등 가격동향, 최근 유사선박의 감정평가 사례 등을 종합적으로 참고하여 선체 단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 기관에 대한 가격조사 자료(2023.1.1.기준)

▶ 축계, 감속기, Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

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

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

3) 내용연수표

■ 선박감정평가(한국감정원, 2010년 12월)

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

■ 수산업법 시행령 제55조 별표10

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
FRP선	20	10
목선	15	10

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 재조달원가 산정

연번	선명	용도	구분	신조 재조달원가(단가) (단위:원)	비고
1	진해양호	동력선, 어선 (어장관리선)	선체	16,000,000	G/T당
			주기관	170,000	PS당

※ 재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나 선박은 각기 상이한 선형과 규모·구조·성능 등을 갖고 있으므로 정확한 신조가격을 파악하기는 곤란한 바, 상기에서 제시된 선박 신조단가 결정을 위한 참고자료 및 평가사례 등을 고려하되, 제반 관련 사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 선박 가액 참고자료

1) 유사 선박 평가사례

사례 번호	구분	기준 시점	톤수(G/T)	진수일	제조달원가(단가,원) /감정평가액(원)	비고
			주기관			
1	경매	2025.02.12	16G/T	2018.02	선체 @17,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 121,584,000	
					주기관 @190,000/PS	
			1,200PS		주기관가액 100,800,000	
					의장품 가액 19,164,000	
					총 평가액 241,548,000	
2	경매	2024.02.27	10G/T	2018.07.	선체 @16,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 74,240,000	
					주기관 @170,000/PS	
			497PS		주기관가액 39,440,000	
					의장품 가액 1,856,000	
					총 평가액 115,536,000	

※ 자료출처: 한국감정평가사협회 - 감정평가정보체계

※ 상기 평가사례의 검토시 선체 현황, 주기관 및 의장품의 종류, 선박수리 및 개보수, 관리상태 등에 따라 진수일대비 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사되었음.

2) 본건 유사 선박의 가격수준

유사 선박 가격 수준	본건과 유사한 선박의 가격은 약 1억원 ~ 약 2억원 내외로 조사되었음.
----------------	--

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 선박 가액 결정

(1) 선박단가 산정

선명	구분	내용 년수	경과년수 (잔존년수)	적용 잔존년수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
대호호	선체	20	10 (10)	10	$16,000,000 \times 0.316(10/20)$	5,056,000	—
	주기관	20	미상	10	$170,000 \times 0.316(10/20)$	53,000	관찰감가
	의장품	선박의장품 감정평가 명세표 참조					

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였음.

※ 본 선박의 주기관은 명판 등의 확인이 불가하며, 정확한 제조일자 등이 표기되어 있지 않아 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

(2) 선박가액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	진해양호	선체	16	G/T	5,056,000	80,896,000	—
		주기관	497	PS	53,000	26,341,000	—
		보조기관	1	식	—	4,108,000	—
		의장품	4	식	—	10,158,000	—
		합계				121,503,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액: ₩121,503,000.-

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
1	진해양호	동력선, 어선 (어장관리선)	16 G/T	121,503,000	—

2. 결정 의견

원가법에 의한 선체·기관·의장품의 가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 선박의 감정평가액으로 결정하였음.

선박감정평가명세표

선박 명칭		진해양호		선박번호		1602008-64690008		선 적 항		진도군 진도읍	
구 분		적 재 용 량 및 수 량		감 정 평 가 액			산 출 근 거				
				단 가		금 액					
선 체		16 G/T		16,000,000		80,896,000		16,000,000 × 0.316(10/20)			
기 관		497 PS		170,000		26,341,000		170,000 × 0.316(10/20)관찰감가			
보조기관		1 식		13,000,000		4,108,000		보조기관명세표 참조			
의 장 품		4 식		—		10,158,000		의장품명세표 참조			
합 계						\121,503,000					
선 박 의 내 용											
선	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도		
	동력선	어선 (어장 관리선)	—	FRP	—	16	—	—	길이 : 16.75 M		
									너비 : 5.60 M		
									깊이 : .99 M		
체	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	—	—	—	—	대명 조선소	—	2016.02. 12	선체 부착 선박기본시설 (조타기, 트러스터, 선수로라 사이드로라, 전기시설, cctv) 등 선체포함.			
						—	—				
기	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호	
	DISEL ENGINE	497PS	—	—	6기통	1,900rpm	—	—	JOHN DEERE	미상	
										—	
	관	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량			비 고			
—		나선일체식 추진기 × 1EA		선박보조기관 감정평가 명세표 참조			감속기, 축계장치 포함평가				

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 · 규격 · 형식 · 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	크레인 Model: SS-170T	(주)금영테크 2016.01	1식	—	8,600,000	40,000,000 x 0.215(5/15)
2	Radar Model: MR-1210	ICOM 2016.02	1식	—	903,000	4,200,000 x 0.215(5/15)
3	Ploter Model: NAVIS-5100A	삼영 2016.02	1식	—	387,000	1,800,000 x 0.215(5/15)
4	V-Pass Model: GMT-EYENAVI3.0	(주)지엠티 2016.01	1식	—	268,000	1,250,000 x 0.215(5/15)
합 계					\10,158,000.-	
	0	하	여	백		

선박보조기관 감정평가 명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 · 규격 · 형식 · 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	보조기관	현대자동차 미상	1식	—	4,108,000	13,000,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	육상디젤 6기통					
	합 계				\4,108,000.-	
	0	하	여	백		

선박 감정평가 요항표

(1) 선체의 현황	(2) 기관의 현황	(3) 의장품의 현황
(4) 운항사항	(5) 실사장소	(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선체는 2026년 02월에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조 되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

주기관은 JOHN DEERE에서 생산한 497PS 디젤엔진 6기통이고, 보조기관은 디젤엔진 6기통으로서, 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(3) 의장품의 현황

본건에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 크레인 및 전자장비 등으로서 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(4) 운항사항

본건은 전라남도 진도군 군내면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문조사됨.

(5) 실사장소

본건은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 소재 어선선착장 북동측 근거리 해상에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본건 선박의 기관 및 장비류의 정상적인 작동여부는 확인이 불가하여 정상가동을 전제로 감정평가하였으니 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 일부 수리를 요하는 장비류가 있을 수 있으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

위 치 도

소재지	전라남도 진도군 군내면 둔전리 103 인근 (실사장소)
-----	--------------------------------



범례	본건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례
----	----	------	------	------	------	------

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건 어선표시판



주기관

사 진 용 지



주기관 명판



주기관(감속기)

사 진 용 지



보조기관



보조기관

사 진 용 지



조타실 내부



의장품(1)

사 진 용 지



의장품(2)



의장품(3)

사 진 용 지



의장품(4)



의장품(4)

사 진 용 지



본건 선체부속 조타기(유압식)



본건 선체부속 로라(유압식)

사 진 용 지



본건 선체부속 로라(유압식)



본건 선체부속 전기시설(배전반)

사 진 용 지



본건 선체부속 전기시설(인버터)



본건 선체부속 트러스터 컨트롤러