

감정평가서

Appraisal Report

김도현 (개명전이름:김효성) 소유물건

(2026타경1047)

NJ2026-0512-0002

2026-05-21

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	이억일천구백이십만삼천원정 (\219,203,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석	감정평가 목 적	경매			
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계	기준가치	시 장 가 치			
소유자 또는 대상 업체명	김도현 (개명전이름:김효성) (2026타경1047)	감정평가 조 건	—			
목 록 표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	—	2026.05.21	2026.05.15~ 2026.05.21	2026.05.21		
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	—	219,203,000
		이	하	여	백	
	합 계					\219,203,000.-
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-어장관리선(선명: 보경호, FRP선, 총톤수: 17톤)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 05월 21일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 착수일은 2026년 05월 15일자이고 가격조사 완료일은 2026년 05월 21일자이며, 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 북동측 인근 해상에서 실사하였으며, 어선에 표기된 선명과 어선에 부착된 어선표지판, 관계인의 탐문 등으로 확인하였음.
- 2) 본건 선박에 견고하게 부착되어 설치된 조타기, 트러스터(PTO 등 유압시설 포함), 사이드로라, 캡스턴로라, 전기시설(배전반, 태양광시설) 등 선박기본시설은 선체에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 선박의 제시외 의장품은 본건 운항 및 조업 등에 필요한 장비로서 선박 내 설치된 것에 대하여 감정평가하되, 현장 조사시 조사가능한 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.
- 5) 본건 선박은 어선원부를 기준으로 감정평가하였으며, 본 선박의 어업허가사항에 대하여 진도군청에 유선으로 문의한 결과 연안어업 허가권은 없는 것으로 탐문조사 되었으니 경매진행시 재확인 하시기바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 선박의 개요

◎ 감정평가대상 선박

연번	선박명	선박의 종류, 용도	진수일	재질/ 총톤수	주기관	비고
1	보경호	동력선, 어선 (어장관리선)	2017.12.22	FRP선 17G/T	선박용 디젤기관 1,200PS×1대	—

Ⅲ. 대상 선박의 현황

▶ 선박의 현황

구분	기 재 사 항
선박명칭	보경호
선박번호	1712009-6469004
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(어장관리선)
선적항	전라남도 진도군 진도읍
조선지	전라남도 영암군 삼호읍 대불산단7로 204, 주식회사 터보마린
조선자	(주)터보마린
진수일자	2017.12.22
건조일자	—
그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 선체의 현황

구분	기 재 사 항
선질	FRP
총톤수 (Gross Tonnage)	17G/T
순톤수	—
적화톤수	—
최대승선인원	—
주요치수 (L/B/D)	17.48m / 6.00m / 0.87m
선 체 현 황	선체는 2017년12월22일에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

2. 주기관 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	선박용디젤엔진, V-12기통
실마력/회전수	실마력: 1,200PS×1ea, 회전수: 1,950rpm
형식(제조사) 제조일자	Model: 12M26.2(제조사: Baudouin), 제조일자: 2016.11.
속력	—
추진기 종류	나선일체식추진기×1ea
감속기	Model: DMT550H(제조사: 동이공업)
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 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.

5. 기타 참고사항

구분	기 재 사 항
검사 유효기간	유효기간 2022.12.28~2027.12.27
실사장소	본 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 북동측 인근 해상에서 실사하였음.
허가사항	—
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·의장 별로 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	보경호	동력선, 어선 (어장관리선)	선체	17,000,000	G/T당
			주기관	190,000	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	재조달원가(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 약2억원 ~ 약2.4억원 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
보경호	선체	20	8 (12)	12	$17,000,000 \times 0.398(12/20)$	6,766,000	—
	주기관	20	9 (11)	12	$190,000 \times 0.398(12/20)$	75,000	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 2016.11월 제작된 수입신품 엔진을 진수시 본선에 거치하였는 바 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

(2) 선박가액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	보경호	선체	17	G/T	6,766,000	115,022,000	—
		주기관	1,200	PS	75,000	90,000,000	—
		의장품	4	식	—	14,181,000	—
		합계				219,203,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액: ₩219,203,000.-

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
1	보경호	동력선, 어선 (어장관리선)	17 G/T	219,203,000	—

2. 결정 의견

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

선박감정평가명세표

선박 명칭		보경호		선박번호		1712009-6469004		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		17 G/T		6,766,000		115,022,000		17,000,000×0.398(12/20)				
기 관		1,200 PS		75,000		90,000,000		190,000×0.398(12/20)관찰감가				
보조기관		—		—		—		—				
의 장 품		4 식		—		14,181,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계						\219,203,000						
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	—	17G/T	—	—	길이 : 17.48 M			
									너비 : 6.00 M			
									깊이 : .87 M			
선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고					
체	—	—	—	전라남도 영암군 삼호읍	(주)터보 마린	— —	2017.12. 22. —	조타기,트러스터(유압PT0및 유압시설포함),사이드로라, 캠스턴로라,전기시설 및 선체부착 선박기본시설 선체포함.				
기	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호		
	선박용 DIESEL ENGINE	1,200PS	—	12M26.2	V-12기통	1,950rpm	150m	150mm	Baudouin	2016.11. #2M262- 1022		
	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량			비 고					
	—	나선일체식추진기× 1EA		—			감속기: 동이공업, DMT550H, 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(양식장 관리기) Hyd' Type Model: TKS-1700C Cap: 17m 기타 부대시설 포함.	태강 2017.11.	1식	—	11,720,000	40,000,000 x 0.293(7/15)
2	플로터(GPS Plotter) Model: HD-1200CF	해양 미상	1대	—	1,172,000	4,000,000 x 0.293(7/15) 관찰감가
3	자동조타기(Auto Pilot) Model: APS C220	APS 미상	1대	—	879,000	3,000,000 x 0.293(7/15) 관찰감가
4	AIS Model: HIS-770B	해양 미상	1대	—	410,000	1,400,000 x 0.293(7/15) 관찰감가
합 계					\14,181,000.-	
	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

선체는 2017년12월22일에 진수되어진 FRP선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

주기관은 Baudouin 사에서 생산한 1,200마력 선박용디젤기관 1대로서, 본선에 거치되어 있으며, 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 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문조사됨.

(5) 실사장소

본건은 전라남도 진도군 고군면 둔전리 103번지 북동측 인근 해상에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

—

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 선수

사 진 용 지



본건 어선표지판



본건 선미

사 진 용 지



주기관



주기관

사 진 용 지



주기관



주기관 명판

사 진 용 지



주기관(감속기)



주기관(감속기)

사 진 용 지



의장(1) 크레인



의장(1) 크레인

사 진 용 지



의장(1) 크레인



조타실 내부

사 진 용 지



의장품(2,3)



의장(4) AIS

사 진 용 지



본건 선체포함 조타기



본건 선체포함 사이드로라

사 진 용 지



본건 선체포함 캡스턴로라



본건 선체포함 트러스터

사 진 용 지



본건 선체포함 트러스터 조작반



본건 선체포함 유압시설(PT0 등)

사 진 용 지



본건 선체포함 전기시설(배전반)



본건 선체포함 전기시설(태양광시설)

감정평가 보수료 청구서

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석 귀하(귀중) 감정평가서번호 : NJ2026-0512-0002
一金칠십육만삼천사백원整 (\763,400.-)

의뢰문서번호 : 2026타경1047
의뢰일자 : 2026-05-12
건명 : 김도현 (개명전이름:김효성) 소유물건

청구내역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		348,898	$((219,203,000 \times 11/10,000 + 195,000) \times 0.8 = 348,898$
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	0	
	여비교통비	316,000	
	공부발급비	2,890	
	특별용역비	0	
	기타 실비	27,000	
	실비 소계	345,890	
소계		694,000	\1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		69,400	소계 금액의 10%
합계		763,400	
기납부착수금		0	
정산청구액		763,400	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.
※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "26-0512-0002" 로 하여주시기바랍니다.
법인 사업자 등록번호 : 408-85-13841
※ 송금처

광주은행.효천지점 131-107-007822 (주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
광주전남지역본부 본부장 김수민

(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 : NJ2026-0512-0002

시행일자 : 2026-05-21

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. 2026-05-12자 귀 제 『2026타경1047』호로 우리 법인에 의뢰하신 『김도현
(개명전이름:김효성) 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
감정평가 보수료 청구서 1 부
전 자 세 금 계 산 서 1 부. 끝.

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