

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김용빈 소유물건(2024타경61025)

의뢰인: 광주지방법원 순천지원 사법보좌관
윤지연

감정평가서번호: s-경-2024-1111



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.

써치감정평가사사무소

(선박)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.						
감 정 평 가 사				(인)		
한 창 수						
감정평가액	삼천삼백사십오만팔천원정 (₩33,458,000.-)					
의 회 인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 윤지연		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	광주지방법원 순천지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	김용빈 (2024타경61025)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2024. 12. 20	2024. 12. 09 ~ 2024. 12. 20	2024. 12. 21	
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	-	33,458,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩33,458,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 동력선 성진호, 어선번호 9803007-6287201(선체;FRP 9.77톤)인 어장관리선에 대한 광주지방법원 순천지원이 경매감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가 조건

본 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 시장가치를 기준으로 감정평가하고, 별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 감정평가방법

선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장별로 구분하여 선형, 구조, 형식 및 재질 등을 종합 참작하여 각각 원가법으로 감정평가하고, 감가수정은 현상, 관리상태, 경과연수에 따른 장래보존년수 등을 고려하였습니다.

4. 실시조사 및 실시조사 내용

실시조사일은 2024.12.09 ~ 2024.12.20까지 대상 선박의 종류 및 용도, 기관의 종류, 형식, 의장품이 종류 및 형식 등을 조사하였습니다.

5. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024.12.20을 기준시점으로 합니다.

6. 그 밖의 사항

- 대상 선박에 대한 물적 사항의 확인은 대상 선박의 검사증과 의장품 목록 등 물건 목록이 제시되지 않아, 어선원부와 소관청에 면접, 구두확인, 외관에 의한 육안 조사에 의하되, 선체와 기관에 부착된 제반 보조기계 및 의장품 등은 노후화 되어 선체 및 기관에 포함하여 감정 평가하였습니다.

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

- 선체 및 기관의 규격, 용량은 제시목록과 어선 원부를 기준으로 하고, 대상선박은 내용연수 만료된 노후 어선으로 선체 및 기관의 연관시설(조타 관련시설, 유압 관련 시설 등과 전기 관련시설 등)과 통신 등에 대한 상세 내역이 제시목록에 없어, 개략적 육안 조사에 의하여 부대설비를 개략적 확인하고, 선체와 기관에 포함하여 재조달 원가를 산정하여 감정평가하였으나, 일부 보조기계는 대부분 매립 등으로 확인이 곤란한 상태이며, 대상 선박의 정상 운행가능 여부(현장 조사 당시 시동 되지 않음.)도 미상이므로 매수신청인은 경매 참여시 특히 유의 바랍니다.

- 대상 선박은 순천시청 소관부서의 구두확인에 의하면 어장관리선(9803007-6287201)이고, 검사 유효기간은 2025.10.21.(여수 한국해양교통안전공단 방문 구두확인)까지 이나, 매수신청인은 경매참여시 소관부서에 재확인 바랍니다.

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

II. 선박가액의 산출 근거

1. 감정평가방법의 적용

선박에 대한 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 대상 선박을 선체·기관·의장별로 구분하여 기준시점에서 대상물건의 재조달 원가에 감가수정을 가하여 대상 물건의 가액을 결정하는 원가법을 적용합니다. 다만 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 주된 방법을 사용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법은 적용할 수 있습니다.

2. 대상 선박의 개요

기호	선박명	선박의 용도	진수일	총 톤수	주기관
1	동력선 성진호	어장관리선	1997.12.01	9.77톤	선박용 디젤기관 385,000마력. 나선일체식 추진기 1대

※ 제시목록 및 어선원부에 의함

3. 재조달원가 결정

(1) 선박 신조 단가 수준

1) 선체 부분

구 분	선질	건조단가	비 교
연안어장 관리용 9.77톤~20톤급	FRP	150,000,000원 ~280,000,000원	선주 옵션 제외

※출처; 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023.01.01 기준)

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

2) 기관 부분 신조단가 수준

구 분	단 가(PS 당); 단위; 원	
주기관 (Marin Diesel Engine)	고속	147,000~ 275,000
	중, 저속	367,750 이하
보조기관 (Marin Diesel Engine)	국산 고속	88,000~ 184,000
	외산 중, 고속	169,000~ 250,000

※출처; 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023.01.01 기준)

(2) 재조달원가의 결정

상기 사항 및 건조 단가와 건조가액 수준을 참작하고, 대상 선박의 선질, 선형과 규모, 구조 및 부대설비의 구비 정도, 성능 등을 고려하여 재조달원가를 결정합니다.

구 분	용 도	구 분	재조달원가	비 고
1	어장관리선	선체	24,000,000	단위; G/T 조타시설, 로라, 선등, 레이다 기타 선체 부착 보조기계 일체 포함
		기관	260,000	단위; PS 나선일체식 추진기 1대 유압시설등 보조기계 일체 포함

4. 감가수정

대상 어선의 감가수정은 물건의 종류별로 정률법과 관찰감가법에 의하되, 선체 및 기관의 경제적 내용연수는 선체 25년, 기관 20년으로 하고, 잔존율은 10%를 적용합니다.

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

5. 원가법에 의한 시산가액

(1) 선박의 시산단가 산출

선박 명칭	구분	내용 연수	경과 연수	잔존 연수	산출단가	시산단가	비고
동력선 성진호	선체	25	27	0	24,000,000 x 0.1 (내용연수 만료)	2,400,000	기타 선체 부착 보조기계 일체 포함
	기관 (교체)	20	20	0	260,000 x 0.1 (내용연수 만료)	26,000	나선일체식 추진기 1대 및 보조기계 일체 포함

※ 잔존물은 10%를 적용함.

(2) 선박의 시산가액

기호	선박의 명칭	구분	수량	단가	시산가액	비 고
1	동력선 성진호	선체	9.77G/T	2,400,000	23,448,000	선체 부착 보조기계 일체 포함
		기관	385HP	26,000	10,010,000	나선일체식 추진기 1대 및 보조기계 일체 포함
		의장품	-	-	-	노후 통신시설, 하역시설 양망시설 등 보조기계는 선체 및 기관에 포함
		합계			₩33,458,000	

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

6. 유사 선박 참고 가격

(1) 유사 선박 감정평가 사례

기 호	용도	선체	톤수 (G/T) 기관	진수일	단 가(원)	기준시점	감정평가 목적
A	어선 (어장관리선)	FRP 선박	9.77 497HP	2017.07.31	선체, @6,705,000	2024.07.24	법원 경매
					주기관, @64,700/HP		
					총감정평가액; ₩98,143,750원 의장품포함		
B	어선 (어장관리선)	FRP 선박	10 497HP	2018.07.24	선체, @7,424,000	2024.02.27	법원 경매
					주기관, 39,440,000/497HP		
					총감정평가액; ₩115,536,000원 의장품 포함		
C	어선 (어장관리선)	FRP 선박	6.33 225PS	2010.08.14	선체, @3,260,000	2023.07.18	법원 경매
					주기관, @3,600/PS		
					총감정평가액; ₩40,646,800원 의장품 포함		

(2) 유사 선박의 가격 수준

소형 선박이 가지는 특수성과 선박거래 당사자는 대부분 연고자 간 거래로, 거래내용이 외부에 공표되거나, 특수한 사정이 개입될 여지가 많고, 비공개 거래로 거래사례 포착도 곤란하나, 대상 선박은 내용연수 만료된 어장관리선으로 정상가격수준은 잔존가액 수준으로 판단됩니다.

감정평가액의 산출 및 결정에 관한의견

IV. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

구 분	종 류	규 격	감정평가액(원)	비 고
성진호 (어장관리선)	선 체	9.77톤	23,448,800	@24,000,000원(톤) x 0.1(잔존율) (내용연수 만료) 보조기계 포함
	기 관	385HP	10,010,000	@260,000원(HP) x0.1(잔존율) (내용연수 만료추정)
	의장품	-	선체, 기관에 포함	선체, 기관에 부속된 노후 하역시설, 보조기계와 노후 의장품 일체 포함.
합 계			₩33,458,800.-	

2. 합리성 검토 및 감정평가액 결정의견

감정평가에 관한 규칙 제12조 제②항 단서 규정에 따라 다른 감정평가방법의 적용은 물건의 특성상 곤란하므로, 상기 원가법에 의한 시산가액이 유사 어선의 감정평가사례, 유사 어선의 시장가격수준, 시장의 동향 등을 종합 고려 할 때 합리성이 인정된다고 판단되므로, 대상 어선의 감정평가액으로 결정합니다.

선박 감정평가명세표

선박명칭		동력선 성진호		선박번호		9803007-6287201		선 적 항		순천시 별량면	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		9.77 G/T		2,400,000		23,448,000		24,000,000x0.1(내용연수 만료)			
기 관		385 HP		26,000		10,010,000		260,000x0.1(내용연수 만료)			
의 장 품		점		-		-		선체 및 기관에 포함.			
합 계						₩33,458,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	9.77 G/T N/T DWT		척 도				
	용 도	어선(어장관리선)		총 톤 수			길이 :	14.28 M			
	등 급			순 톤 수			폭 :	4.00 M			
	선 질	FRP		적화톤수			높이 :	1.16 M			
	선 창			조 선 소	대일FRP조선소		비 고				
	객 실										
승무원실											
조 선 지			진수년월일	1997년 12월 01일							
기 관	종 류	385 HP HP		기 통 수	CYL		제 작 소				
	실 마 력			회 전 수	RPM		동아				
	공칭마력			기 통 경	m/m		제조일자 및 번호				
	형 식			행 정	m/m		미상				
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
		추진기의 종 류 및 수 량	나선일체형 1기		기관에 포함.						

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 1997.12.01에 진수된 9.77톤 FRP 어장관리선으로 연식이 오랜 관계로 관리상태 열악함. (2) 기관의 현황 2022년 2월 9일에 기관 마력 변경 되어 현상태에 이르고 기관에 대한 상세정보 없으며, 외관상 DOMG-A 표식으로 보아 동아엔진 제품인 것으로 추정됩니다. (3) 의장품의 현황 통신장비, 하역장비, 양망기 기타 보조설비 등으로 노후화되어 선체 등에 포함 평가합니다. (4) 운항사항 운항 가능 여부 및 상세 내역 미상입니다. (5) 실사장소 전라남도 보성군 벌교읍 상진항에서 실사하였습니다. (6) 기타 참고사항 내용연수 경과되어 노후화된 어장관리선으로 정상 운행 가능 여부가 미상이므로, 주기관 및 관련 기계장치의 흠결에 특히 유의 요합니다. 검사유효기한은 2025년 10월 21일(여수 한국해양교통안전공단 구두확인)입니다.		

선박 정박장소



소재지	전라남도 보성군 벌교읍 장암리 상진항
-----	----------------------





















회보서

우)58161 전라남도 화순군 청풍면 선하동길 48 씨치감정평가사사무소
E-Mail : search1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 061-372-7160
FAX. 062-443-7167

문서번호 : s-경-2024-1111

시행일자 : 2024-12-21

수 신 : 광주지방법원 순천지원 사법보좌관 윤지연

참 조 : 경매2계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
점	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처	리	과	공		
담	당	자	람		

1. 저희 씨치감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.11.11자 귀 제 『2024타경61025』호로 의뢰하신 『선박
성진호(2024타경61025)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부
3. 공부자료 외 1 부

씨치감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 061-372-7160, FAX: 062-443-7167)

문서번호 : s-경-2024-1111

수 신 : 광주지방법원 순천지원 사법보좌관 윤지연 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.11.11 자 귀 제 『 2024타경61025 』 호로

의뢰하신 『 김용빈 소유물건(2024타경61025) 』 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를
청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		290,000	기본수수료 ≒290,000
실	여 비	141,200	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	2,000	
	기타 실비	10,000	
비	소 계	153,200	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		443,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		44,300	
합 계		487,300	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		487,300	

불 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

농협은행 광화문금융센터 : 301-3318-7167-01(예금주:한창수(써치감정평가사사무소))

써치감정평가사사무소