

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 김성준 소유물건(2026타경10141)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원
판사 조현락

감정서번호 : fa2026-0313-1

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.

Fidelity 감정평가사사무소

(기계기구) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.			
감 정 평 가 사			(인)
이병문			

감정평가액	육억오천이백오십삼만원정 (₩652,530,000.-)				
의뢰인	창원지방법원 통영지원 판사 조현락		감정평가 목적	경매	
제출처	창원지방법원 통영지원 경매6계		기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	김성준 (2026타경10141)		감정평가조건	-	
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-		2026. 03. 24	2026. 03. 23 ~ 2026. 03. 24	2026. 03. 24
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적 또는 수량(m²)	종류	면적 또는 수량(m²)	단가 금액
	선박	1척	선박	1척	- 652,530,000
		이	하	여	백
	합계				₩652,530,000.-
감정평가액의 산출근거 및 결정의견					
" 별 지 참 조 "					

감정평가명세표(선박)

선박명칭		제1재광호		선박번호	1911001-6261402		선 적 항	통영항	
구 분	적 재 용 량 및 수 량	감 정 평 가 액			산 출 근 거				
		단 가		금 액					
선 체	190 G/T	3,015,000		572,850,000		9,000,000*0.335(8/25)			
기 관	1,000 HP	71,200		71,200,000		400,000*0.178(5/20)			
보조기관	2	-		8,480,000		보조기관명세표 참조			
의 장 품	7 점	-		선체에 포함평가		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				₩652,530,000.-					
선 박 의 내 용									
선 체	종 류	동력선		선 형	-		척 도		
	용 도	어선(어획물운반선)		총 톤 수	190 G/T		길이 :	38.63 M	
	등 급	-		순 톤 수	- N/T		너비 :	7.00 M	
	선 질	강		적화톤수	- DWT		깊이 :	3.40 M	
	선 창	-		조 선 소	(주)이즈프조선소		비 고		
	객 실	-		건조년월일	-		-		
	승무원실	어선원7명		진수년월일	1973.10.29				
	조 선 지	일본							
기 관	종 류	DIESEL ENGINE		기 통 수	6 CYL		제 작 소		
	실 마 력	1,000 HP		회 전 수	375 RPM		NIIGATA		
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m		제조일자 및 번호		
	형 식	6M26AGTE		행 정	- m/m		1987.06(55019)		
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선추진기×1		선박의장품 감정평가 명세표 참조				-	

감정평가명세표(선박보조기관)

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 160PS×1,200RPM 발전기(Generator) : 1,200,000 Std'Ass포함	YANMAR	1대	-	5,300,000	30,000,000 x0.177(5/20)
2	보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 95PS×1,200RPM 발전기(Generator) : 600,000	YANMAR	1대	-	3,180,000	18,000,000 x0.177(5/20)
합 계					₩8,480,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가명세표(선박의장품)

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Steering System Elec-Hydraulic-Type Steering stand Steering Gear Standard Acc's	동경기계 STD-3496 미상	1식	일괄	선체에 포함평가	관찰감가
2	Main Switch Board 및 전기공사 Deaf Front Type Generator Panel 각종 기동기 Panel 및 전기공사 일체	-	1식			
3	Radar MDC-5512	KODEN	1대			
4	Oily Water Separator(유수분리기)	거림엔지니어링	1대			
5	VHF Transceiver STR-6000B	삼영	1대			
6	구명뗏목 FRN-SN-10	남영선박	1대			
7	크레인 Hyd' Std' Acc's	미상	1식			
합 계					₩.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 통영시 항남동 소재 통영항 내에 소재하는 선박에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 대상 물건

(1) 선박

기호	명칭	수량
1	제1재광호	1척

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 24일임.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2026년 03월 23~24일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기타 참고사항

- 본건 선박의 선명, 제원 등은 귀제시목록, 어선원부 및 채권자측이 제시한 어획물운반업등록증 등을 기준으로 평가하였으며, 본건 선박은 어획물운반선으로서 어업권은 없는 것으로 조사되었으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 본건 선박은 운항하지 아니하고 정박중인 상태에서 현장조사를 하였는바, 설치된 주기관 및 보조기관, 의장품 등은 작동확인이 불가하여 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 입찰시 선박의 정상적인 운항가능 여부와 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부 등을 반드시 재확인하시기 바람.
- 기준시점 현재 본건 선박의 검사유효기간이 경과한 것으로 한국해양교통안전공단으로부터 유선확인하였으니 경매 입찰시 이를 재확인하시기 바람.
- 본건 선박의 의장품은 현장실사를 통해 선박에 부착되어 있는 의장품을 기준으로 목록을 정하고 평가하였으며, 선박의장품 감정평가명세표 외의 선박 운행에 필요한 의장품은 선체에 포함하여 평가하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 본건 선박의 선체, 기관, 의장품의 감정평가에 있어서 선박의 구조, 용재, 현상, 시공의 정도, 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 적용하였으니 경매 진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가업자는 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가업자는 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가업자는 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ⑤ 감정평가업자는 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

- (1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 선형 . 구조 . 용재 . 용도 . 규모 . 시공 및 관리상태 . 건조년도 . 경과년수 . 현상 및 작동상태 . 동종 유사 선박의 신조단가 등을 참작하여 선체 . 기관 . 의장별로 구분하여 원가법으로 평가하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였으며, 감가수정은 정률법을 적용하였음.
- (2) 선박은 유사한 규모의 선박의 경우에도 선령, 유지상태, 기관종류 등에 따라 실제 매매가격은 차이가 많이 나는 점, 선박운용에 따른 안정적인 순수익 및 적절한 환원이율의 산정이 곤란한 점 등에 비추어 다른 방법에 의한 시산가격의 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 대상 선박의 개황

(1) 대상 선박의 개요

선박 명칭	선박번호	선적항	용도	주기관	진수년월일
제1재광호	1911001-6261402	통영항	동력선 (어획물운반선)	디젤	1973.10.29

(2) 선체의 현황

본건 선체는 1973년 10월 29일 일본 소재 '(주)이즈쓰조선소'에서 건조된 190톤 동력선으로서 현상 및 관리상태는 보통임.

(3) 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 NIIGATA에서 제작된 1,000PS 디젤엔진 1기이며, 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 보조기관의 현황

후첨 '선박보조기관 감정평가명세표' 참조.

(5) 의장품의 현황

후첨 '선박의장품 감정평가명세표' 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 선체의 평가

(1) 재조달원가의 결정

1) 어선의 신조단가[자료출처:선박감정평가자료집(2023.01.01.)-한국감정평가사협회]

업 종	톤	선질	건조원가 (단위 : 천원)
외끌이 기선 저인망	70톤급	강	1,375,000
쌍끌이 기선 저인망	120톤급	강	2,767,525
동해구 기저(트롤)	50톤급	강	993,397
대형트롤	130톤급	강	2,774,992
대형선망(본선)	129톤급	강	18,828,450
근해채낚기	70톤급	강	1,582,537
	50톤급	FRP	1,050,000
	24톤급	FRP	750,000
근해자망	50톤급	강	905,107
	50톤급	FRP	750,000
근해안강망	70톤급	강	1,528,267
	24톤급	FRP	750,000
근해통발	50톤급	강	1,174,027
	50톤급	FRP	850,000
연안허가 어선	1ton 미만	FRP	14,000,000
	1ton ~ 3ton		14,000,000 ~ 48,000,000
	3ton ~ 9.77ton		48,000,000 ~ 260,000,000
	9.77ton ~ 20ton		260,000,000 ~ 550,000,000
연안어장관리용 어선	1ton 미만	FRP	11,000,000
	1ton ~ 3ton		11,000,000 ~ 40,000,000
	3ton ~ 9.77ton		40,000,000 ~ 150,000,000
	9.77ton ~ 20ton		150,000,000 ~ 280,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 톤당 건조원가

구 분	선질	건조원가 (단위 : 천원)	비고
20ton ~ 30ton	FRP	2,500만원 ~ 3,000만원	선주옵선제외
30ton ~ 40ton		2,000만원 ~ 2,500만원	
40ton ~ 50ton		1,800만원 ~ 2,000만원	
50ton ~ 60ton		1,600만원 ~ 18,000만원	
60ton 이상		~ 1,600만원	

3) 유사 평가사례 선체의 재조달원가

명 칭	총톤수 (G/T)	선질	용도	재조달원가 (원/GT)	진수일	평가 목적	기준시점
***호	181	강	어선(어획물운반선)	11,000,000	1992.06.15	일반 거래	2025.02.13
***호	311	강	어선(어획물운반선)	8,000,000	1988.07.02	담보	2022.08.25

4) 재조달원가의 결정

상기 선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 평가전례의 신조단가, 진수일 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

기호	구분	총톤수 (G/T)	선질	용도	경제적 내용년수	재조달원가 (원/GT)	비고
1	선박	190	강	어선 (어획물운반선)	25	9,000,000	-

(2) 선체단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

기호	구분	재조달원가 (원/GT)	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	선체단가 (원/GT)	비고
1	선박	9,000,000	25	17	0.335 (8/25)	3,015,000	잔가율 20%

3. 기관의 평가

(1) 재조달원가의 결정

1) 선박신조단가표 - 기관[자료출처:선박감정평가자료집(2023.01.01.)-한국감정평가사협회]

(단위: 원)

구 분		단가(PS 당)	
주 기 관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000~275,000
		중 . 저속	367,750 이하
보 조 기 관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000~184,000
		외산 중 . 고속	169,000~250,000

2) 재조달원가의 결정

상기 선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 평가전례의 재조달원가, 진수일 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

기호	구분	실마력 (PS)	기통수	회전수 (RPM)	경제적 내용년수	재조달원가 (원/PS)	비고
1	디젤	1,000	6 CYL	375	20	400,000	잔가율 10%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 기관단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였으며, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

기호	구분	제조달원가 (원/PS)	내용년수	유효 경과년수	잔존 가치율	기관단가 (원/PS)	비고
1	디젤	1,000	20	15	0.178 (5/20)	71,200	잔가율 10%

4. 보조기관의 평가

본건 선박 내에 설치되어 있는 보조기관의 자세한 내역은 후첨 "선박보조기관 감정평가명세표"를 참조하시기 바람.

5. 의장품의 평가

본건 선박 내에 설치되어 있는 의장품의 자세한 내역은 후첨 "선박의장품 감정평가명세표"를 참조하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	규격	재조달원가	잔가율	적용단가	감정평가액 (원)	비고
선 체	190톤	9,000,000	0.335	3,015,000	572,850,000	-
기 관	1,000PS	400,000	0.178	71,200	71,200,000	-
보조기관	2식	-	-	-	8,480,000	-
의장품	7식	-	-	-	선체에 포함평가	-
합 계					652,530,000	-

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단 됨.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의현황 본건 선박은 제1재광호로서 1973년 10월경 일본에서 건조된 190G/T 어선(어획물운반선)이며, 선체의 Keel Plate, Bottom Plate, Shell Plate, Deck Plate는 Steel Plate이며, 선체 각부의 상태는 진수연월일 등을 고려할 때, 보통시됨. (2) 기관의 현황 본선에 설치된 주기관은 NIIGATA에서 제작된 1,000PS급, 6기통, 375RPM 디젤엔진으로서, 현상 및 상태는 진수연월일 등을 고려할 때, 보통시됨. (3) 의장품의현황 본건 선박의 의장품은 운항 및 어로작업에 필요한 조타설비 및 항해통신장비, 구명설비, Deck 설비 등이 있음. (4) 운항사항 -- (5) 실사장소 - 본건 선박은 경남 통영시 항남동 소재 통영항에 정박 중이며, 현장에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 - 기준시점 현재 본건 선박의 검사유효기간이 경과한 것으로 한국해양교통안전공단으로부터 유선확인하였음.		

사 진 용 지

소재지	
-----	--



본건 선박 전경



본건 선박 전경

사 진 용 지

소재지	
-----	--



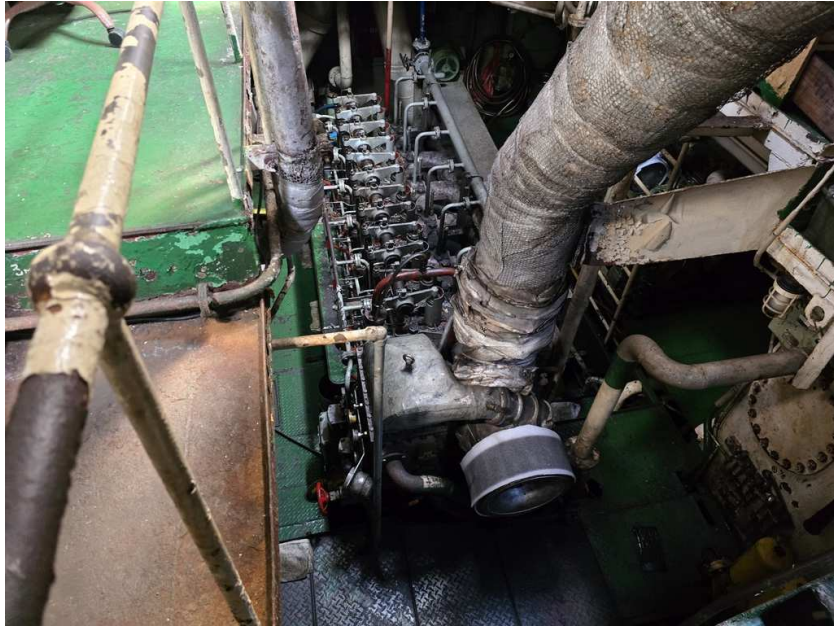
본건 선박 전경



본건 선박표지판

사 진 용 지

소 재 지



본건 선박 주기관



본건 선박 주기관 명판

사 진 용 지

소 재 지	
-------	--



본건 선박 보조기관



본건 선박 보조기관

사 진 용 지

소재지



본건 선박 보조기관 면판



본건 선박 보조기관 면판

사 진 용 지

소 재 지



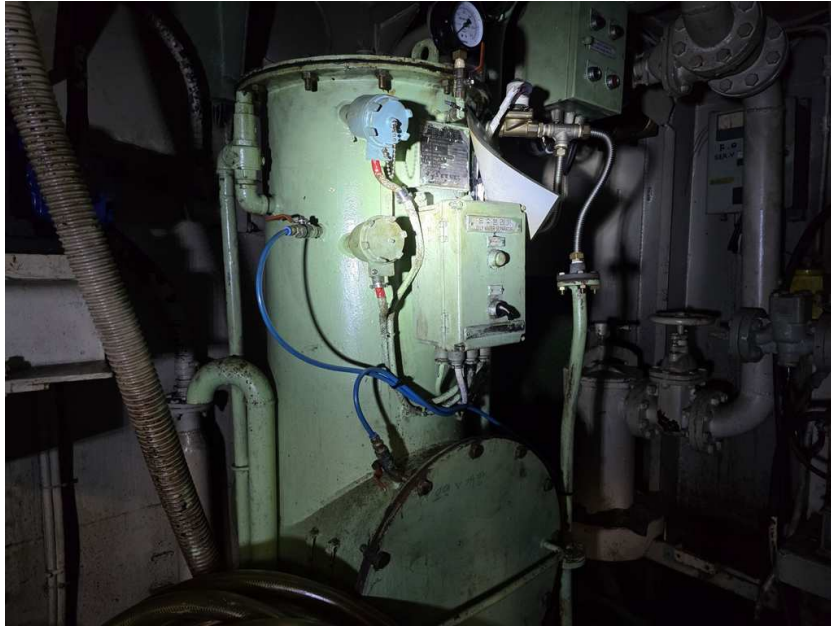
의장품 일련번호[1]



의장품 일련번호[3]

사 진 용 지

소 재 지	
-------	--



의장품 일련번호[4]



의장품 일련번호[5]

사 진 용 지

소재지	
-----	--



의장품 일련번호[6]



의장품 일련번호[7]

수수료 청구서

감정평가서번호 : fa2026-0313-1

창원지방법원 통영지원 판사 조현락 귀하

의뢰번호 : 2026타경10141

일백일십일만육천오백원정 (₩1,116,500.-)

2026-03-13 일자 귀 제 『 2026타경10141 』 호로 의뢰하신 『 김성준 소유물건(2026타경10141) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	705,821	$(745,000 + (152,530,000 \times 9/10,000)) \times 0.8$
나.여비	283,200	
토지조사비	-	【물건조사비】1동 x 10,000 【공부발급비】 어선원부 800
물건조사비	10,000	
공부발급비	800	
임대차조사비	-	
기타 실비	16,000	
특별용역비	-	
소계	310,000	
수수료합계(공급가액)	1,015,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	101,500	
총계	1,116,500	
기납부 착수금	-	
정산청구액	1,116,500	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ Fidelity 감정평가사사무소 사업자등록번호 : 104-39-63627

★계좌번호★

카카오뱅크.본점 : 3333-34-7319598

Fidelity 감정평가사사무소

(TEL. : 01028542373 FAX. :)

회 보 서

우)51386 경상남도 창원시 의창구 원이대로240번길 31 3층
E-Mail : fidelity25@KAPALAND.CO.KR

TEL. 01028542373
FAX.

문서번호 : fa2026-0313-1호

시행일자 : 2026. 03. 24

수 신 : 창원지방법원 통영지원
판사 조현락

참 조 : 경매6계

제 목 : 감 정 평 가 회 보

1. 우리 Fidelity 감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.03.13자 귀 제 2026타경10141호로 의뢰하신『김성준 소유물건(2026타경10141)』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보합니다.

별	첨 :	1. 감정평가서	1 부
		2. 청구서	1 부 끝.

Fidelity 감정평가사사무소