

감정평가서

건명	박동윤 소유물건(2026타경50711)
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국
감정서번호	2606-02-0201

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시
확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며
이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

플러스감정평가사사무소

TEL. 062-672-8089 FAX. 062-672-8098

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

최병용

감정평가액	일억칠백구십삼만팔천육백구십원정(₩107,938,690.-)					
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	광주지방법원 순천지원 경매8계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박동윤 (2026타경50711)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.06.18	2026.06.09 ~ 2026.06.18	2026.06.18	
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	-	59,938,690
	(제시외 어업 허가	1식	어업허가권	1식	-	48,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩107,938,690	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 전라남도 여수시 남면 화태리 275-104 지선에 정박중인 어선의 경매 진행을 위한
시가 산정 목적의 감정평가건임.

2. 기준가치

「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 1항의
‘시장가치’를 기준으로 결정하였음.

3. 기준시점

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사
완료일자인 2026. 06. 18.자를 기준으로 하였음.

4. 기타 유의사항

- 1) 어선의 목록표시는 귀 제시목록 및 어선원부에 의거하였음.
- 2) 어선에 대한 어업허가권은 고흥군 수산과 전화통화에 의거 정상적인 존재를 전제로
평가하였는 바, 그 존재 여부 및 정상운항 가능 여부는 고흥군 수산과에 별도로
재확인하시기 바람.
- 3) 본건 선박 의장품은 별도 평가하였으니 참고하시기 바람.
- 4) 본건 선박은 정상 운항을 전제로 평가하였으니 기관 등 시동 여부는 별도로 확인
하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II 선박의 감정평가방법

1. 선박의 평가기준

- 1) 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)
 - ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
 - ⑤ 감정평가업자는 ③항에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
- 2) ‘원가법’이란 대상물건의 제조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가기법을 말한다.
- 3) ‘해체처분가격’이란 선박이 본래의 용도로 이용이 불가능하여 폐선처리할 경우 발생할 자재(고철)와 부대비용 등을 고려하여 산정한 가격을 말한다.
- 4) ‘감가수정’이란 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적·기능적·경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말한다.

2. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제③항에 의거 선체·기관·의장별로 구분하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

III 감정평가액 산출근거

1. 제조달원가

- 1) 선박 신조단가 [출처 : 한국감정평가사협회, 2023년]

- (1) 선체(연안허가 어선)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	-
1톤 ~ 3톤 미만		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

(2) 기관(선외기)

제조국가	판매업체	마력	가격(원)
일본	SUZUKI	300hp	46,000,000

2) 재조달원가 결정

상기 건조단가 및 본건 선박규모, 물가상승률, 탐문시세를 고려하여 선체의 재조달원가를 약 @13,000,000원/GT로 결정하였으며, 본건 기관의 경우 약 @160,000원/HP으로 결정함.

2. 내용년수

1) 내용년수표(어선)

[출처 : 한국감정평가사협회, 2023년]

선종	내용년수	잔존가치율
강선	25년	10%
경금속선	16년	10%
FRP	15년	10%
목선	12년	10%

2) 기관

일반적으로 15년을 기준으로 함.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2) 내용년수 결정

본건은 동력선으로서 경제적 내용년수는 선체 및 기관 공히 15년으로 결정하되, 잔가율은 선체 및 기관 공히 10%를 기준으로 하였으며, 선체의 경과년수는 어선원부를 참조하되 관리상태를 감안하여 약 3년으로 보았음.

3. 감정평가액 결정

‘선박감정평가명세표’ 참조. 끝.

선박 감정평가명세표

선박명칭		동력선 충만호		선박번호		2304008-6467707		선 적 항		고흥군 봉래면	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		2.93 G/T		8,203,000		24,034,790		13,000,000 × 0.631(12/15)			
기 관		300 HP		100,960		30,288,000		160,000 × 0.631(12/15)			
의 장 품		7 점		-		-		의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩54,322,790.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어업용		총 톤 수	2.93 G/T						
	등 급	-		순 톤 수	- N/T						
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT						
	선 창	-		조 선 소	해양FRP조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2023. 03. 17.						
	조 선 지	고흥군 도양읍 도양해안로 282-8									
기 관	종 류	가솔린선외기		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	- HP		회 전 수	- RPM						
	공칭마력	300 HP		기 통 경	- m/m						
	형 식	-		행 정	- m/m						
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기									

의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 (종류) 구조.규격.형식.용량	제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액	
1	양망기	미상	1대	-	631,000	1,000,000 × 0.631(12/15)
2	유압 원치	미상	1대	-	441,700	700,000 × 0.631(12/15)
3	화장실	미상	1식	-	631,000	1,000,000 × 0.631(12/15)
4	레이더	KUMHO	1대	-	1,893,000	3,000,000 × 0.631(12/15)
5	통신기	EXPLORER	1대	-	757,200	1,200,000 × 0.631(12/15)
6	프로타	KUMHO	1대	-	946,500	1,500,000 × 0.631(12/15)
7	라디오	미상	1대	-	315,500	500,000 × 0.631(12/15)
합 계					₩5,615,900.-	
	이	하	여	백		

어업허가권 감정평가명세표

Page : 1

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	허가번호 : 고흥군 2024-101호 어업의 종류 : 연안 통발 조업 구역 : 전남 연안 일원 허가기간 : 2024. 01. 01. ~ 2028. 12. 31.	1	1	-	48,000,000	탐문 시세
합 계					₩48,000,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

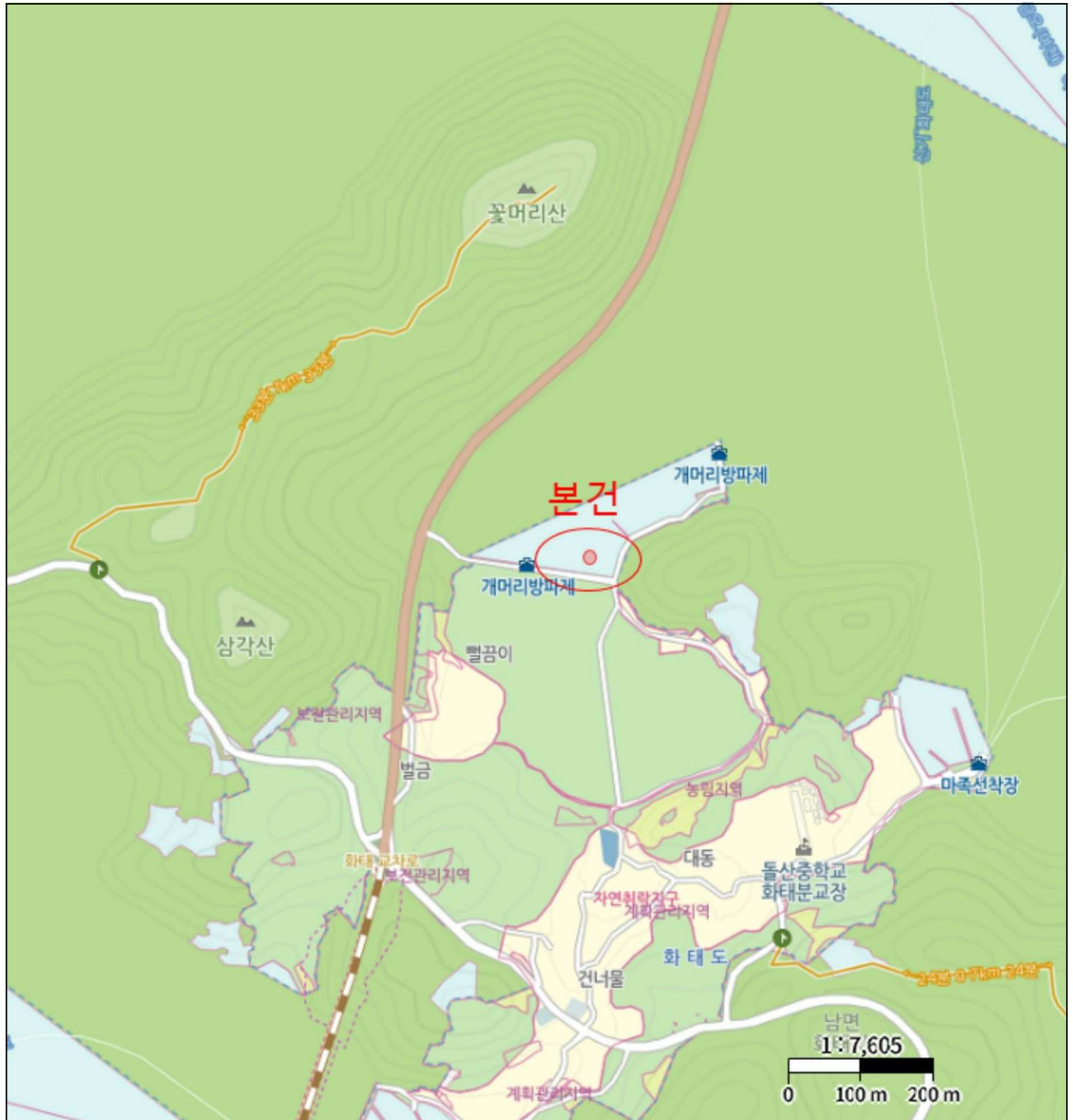
(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본선 선박은 2023. 3월에 진수된 2.93톤 FRP임. (2) 기관의 현황 본건 기관은 가솔린선외기 300마력임. (3) 의장품의 현황 레이더 등 항해장비 및 통신설비 등이 설치되어 있음. (4) 운항사항 정상 운항을 전제로 평가하였음. (5) 실사장소 여수시 남면 화태리 개모리방파제 해역에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본건 선박은 어업허가권을 포함하여 평가하였음.		

위 치 도



소 재 지

전라남도 여수시 남면 화태리 275-104 지선







()



()



()



()



()



(, , ,)