

감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 제주지방법원 판사 방선욱

건명 : 주식회사리모마린 소유물(2026타경10425)

번호 : 삼창 제 N20262-04026 호

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



[주]삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

제주특별자치도 제주시 복지토3길 1-2

3층(도남동,대박빌딩)

TEL.064-752-0401 / FAX.064-752-0488



[주]삼창감정평가법인

(선박) 감정평가표

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

감정평가사 김동규

(주)삼창감정평가법인 제주지사장 홍성우 (서명 또는 인)

감정평가액	일십오억팔천오백오십오만원정 (₩1,585,550,000.-)			
의뢰인	제주지방법원 판사 방선옥	감정평가 목적	경매	
제출처	제주지방법원 경매1계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주식회사리모마린(2026타경10425)	감정평가조건	-	
불건목록 표시근거	귀원 제시목록, 선박국적증서, 선박검사증서	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2026. 04. 22	2026. 04. 22	2026. 04. 24

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡)또는수량	종류	면적(㎡)또는수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	1,585,550,000
	합계					₩1,585,550,000
		이	하	여	백	

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

대상물건은 기타선(풀레져 요트)인 선박(하모570에스호, 알루미늄합금선, 38G/T)에 대한 제주지방법원에서 의뢰된 선박감제경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제26조(그 밖의 물건의 평가)

감정평가업자는 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.

「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.

나. 대상물건은 유사물건의 거래사례의 포착이 곤란하여 거래사례비교법의 적용이 적절하지 아니함. 또한 물건의 특성상 표준적인 임대료 수준과 환원이율의 포착이 곤란하여 수익환원법의 적용 역시 곤란함. 따라서 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적절하여, 거래사례비교법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 대상물건의 선박·기관의 평가는 구조 및 용재, 규모, 선형, 선령, 시공상태 및 규격, 형식, 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 보조기관 및 의장품별로 원가법으로 감정평가하였으며 감가수정은 정률법에 의하되, 일부 의장품은 장래의 가행년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하되, 선체 및 기관에 포함하여 감정평가 하였음.

라. 선체는 총톤수를 기준으로 선질, 구조, 설비, 시공상태, 현상, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 감정평가하였으며, 선체의 내용년수 및 잔존가차율은 평가지침 등에 의거하여 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 그 밖의 사항

가. 대상물건의 실지조사는 2026년 04월 22일 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리 소재 '윤진항'에서 대상물건의 현황 등 실지조사를 진행하였음.

나. 대상물건 중 조타시설, 보조조타시설, 배전반, 배터리, 연료탱크 및 의장품 등은 '선체 및 기관'에 포함하여 감정평가하였는 바, 경매진행시 참고하시기 바랍.

5. 대상물건의 개요 등

입선번호	명칭	용도	총본수 (선질)	주기관	진수 연월일
-	하모570에스	기타선(플레저 요트)	38톤 (알루미늄합금)	디젤기관 435PS × 2set	2022.08.29

6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준으로 2026년 04월 22일로 함.

나. 실지조사(2026년 04월 22일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 원가법에 의한 감정평가액

대상물건 선박은 행정안전부 및 한국감정원에서 발행한 ‘2025년 지방세 시가표준액 산정을 위한 기준가격 고시 (2024년 12월 27일) 및 선박감정평가 자료집(2023년 01월 01일)’상 신조단가와 ‘유형고정자산 내용년수표’를 참조하여 가격을 결정하였음.

* 「표1」 선체 톤당 건조 원가

(출처: 행정안전부고시 제2024-105호, 2025.01.01 기준)

	종류	선종	기준가격(원/톤)
선체	요트모터(길이10m이상)	FRP선	약 55,900,000
	요트세일링(길이10m이상)	FRP선	약 35,000,000

* 「표2」 기관

(출처: 한국감정평가사협회 2023년 감정평가자료집, 2023.01 기준)

구분		신조단가(PS단)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000~184,000
		외산 중,고속	169,000~250,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

* 「표3」 내용년수

(출처: 한국감정평가사협회 2023년 감정평가자료집, 2023.01 기준)

설비의 종류	구분	내용년수
어선(강선)	선체	25
	기관	20

가. 선체 및 기관의 재조달원가 산정

(재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액을 말함.)

- 1) 선체: 상기 「표1」 중 요트모터를 준용하여 48,000,000원/톤으로 가격결정을 하였음.
- 2) 기관: 상기 「표2」의 주기관-중·저속을 준용하되, 물가변동을 등을 감안하여 270,000원/PS로 가격결정을 하였음.

나. 감가수정

- 1) 선체: 상기 「표1」의 강선 - 선체를 기준으로 하여 경제적 내용년수를 25년으로 하고 2022년 08월 29일 진수 되어 경과년수 3년으로 잔존년수 22년, 잔존가치율 20%를 기준으로 정률법에 의해 감가수정 을 하였음.

$$n \sqrt{0.1}^{22} \approx 0.824 (n = 25)$$

- 2) 기관: 상기 「표2」의 기관을 기준으로 하여 경제적 내용년수를 20년으로 하고 2016년 08월 30일에 제작되어 경과년수 9년으로 잔존년수 11년, 잔존가치율 10%를 기준으로 정률법에 의해 감가수정 을 하였음.

$$n \sqrt{0.1}^{11} \approx 0.355 (n = 20)$$

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 3) 발전기, 의장품 등은 구조, 용재, 시공상태, 형식, 규격, 용량, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 정률법으로 감정평가(관찰감가 병용)하되, '선체 및 기관'에 포함하여 감정평가하였음.
(‘선박의장품명세표’ 참조)

다. 유사선박 평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

구분	선명 선체	진수일자	총톤수	마력(PS)	선체 단가(원)	주기관 단가(원)	기준시점	평가목적
①	에어로의초대 여객선(FRP)	2018.04.05	43	198(kw)	48,000,000	400,000 (kw당 단가)	2023.06.26	법원경매

라. 원가법에 의한 평가금액 결정

구분	톤수, 마력	단가	금액	비고(단가산정)
선체	38 G/T	39,550,000	1,502,900,000	48,000,000 x 0824(22/25)
기관	870 P/S	95,000	82,650,000	270,000 x 0.355(11/20)
보조기관 및 의장품	12식	-	선체 및 기관에 포함평가	‘선박의장품 감정평가 명세표’ 참조
합 계	-	-	1,585,550,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 결정의견

대상물건의 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」에서 정한 대상물건별 주된 감정평가방법을 적용하여 산정한 감정평가액으로서, 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 유사 선박의 감정평가전례, 가격수준, 시장상황 등을 고려할 때, 원가법으로 산정한 가격의 적정성이 인정되는 바, 다음과 같이 대상물건의 감정평가액을 결정함.

구 분	선박명	총톤수(G/T)	감정평가액(원)
선 박	하모570에스	38	1,585,550,000
합 계	-	-	1,585,550,000

끝.

(선박)감정평가명세표

선박 명칭		하모570에스		선박번호		JJR-221074		선 적 항		서귀포시	
구 분		적재용량 및 수량		감 정 평 가 액(원)				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		38 G/T		39,550,000		1,502,900,000		48,000,000*0.824(22/25)			
기 관		870 PS		95,000		82,650,000		270,000*0.355(11/20)			
보조기관		-		-		-		-			
의장품		12 점		-		선체 및 기관에 포함		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩1,585,550,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	주 요 치 수		
	기선	기타선(플레저보트)	-	알루미늄합금	쌍동선(Catamaran)	38 G/T	- N/T	DWT	길이:	16.75 M	
									너비:	7.59 M	
										깊이:	2.62 M
선 창	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	-	-	-	서귀포시 안덕면	리모마린	-	2022년 08월 29일	조타기, 보조조타기, 배전반, 배터리 2EA, 연료탱크 2EA 및 의장품 입체 포함평가			
기 관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호	
	Diesel Engine	435×2(총 870) PS	- PS	-	6 CYL	3,500 RPM	- m/m	- m/m	VOLVO PENTA	2016년 08월 30일	
	속 력	추진기의 종류 및 수 량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량				비 고			
	- Knots	나선추진기 × 2기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				-			

(선박의장품)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작,취득일자	수량	감정평가액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	발전기 - Model : SK160CA1 - 정격출력 : 16KVA/12.8KW - 정격속도 : 1,800rpm - W/Acc's	sincro 미상	2식	-	기관에 포함평가	
2	어군탐지기 - Model : LOWRANCE HDS12 - W/Acc's	금호마린테크 미상	1식	-	선체에 포함평가	
3	어군탐지기 - Model : LOWRANCE Elite fs12 - W/Acc's	금호마린테크 미상	1식			
4	VHF Marine 송수신기 - Model : STR-6000B - W/Acc's	삼영ENC 미상	1식			
5	무전기 - Model : SS-6000 - W/Acc's	삼영ENC 미상	1식			
6	TV - Model : KU55UT8180 - W/Acc's	삼성전자(주) 2021.05	1식			
7	전기 냉난방기 - Model : PW-F12EA - 냉방능력 : 3,500W - 난방능력 : 3,000W - W/Acc's	(주)파랑 미상	2식			
8	이동식 에어컨 - Model : CAC-7000DK - 냉방능력 : 7,000Btu/h(2.34kw) - W/Acc's	CAROS 미상	2식			
9	구멍뱃목 - W/Acc's	미상	1식			
합 계					W.-	

선박 감정평가요항표

1. 선체의현황

4. 운항사항

2. 기관의 현황

5. 실사장소

3. 외장품의현황

6. 기타 참고사항

1. 선체의현황

본 선박은 2022년 08월 29일에 진수된 38/T급 알루미늄합금 재질의 기타선(플레저보트)로서, 제 현상은 보통임.

2. 기관의 현황

본 선박에 설치된 주기관은 2016년.08월 30일에 VOLVO PENTA에서 제작된 435PS×2 (870PS)로서, 상태는 보통임.

3. 외장품의현황

본 선박에 설치된 외장품은 운항에 필요한 기관장비, 항해장비 및 비품장비로서, 현상은 보통임.

4. 운항사항

본 선박은 플레저용으로 운항되었으나, 기준시점 현재 운휴상태임.

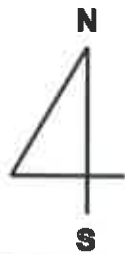
5. 실사장소

본 선박은 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리 소재 '운진항'에 정박 중이며, 현장에서 실사하였음.

6. 기타 참고사항

본 선박의 검사유효기간은 2022.12.20. ~ 2027.12.19.까지임.

광역위치도

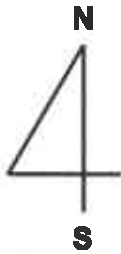


소 제 지

제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리
소재 윤진항(실사장소)



상세 위치도



소재지

제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리
소재 운진항(실사장소)



사 진 용 지



[대상물건 선체 전경]



[대상물건 선체 전경]

사 진 용 지



[대상물건 선체 전경]



[대상물건 조타실 및 승객실 전경]

사 진 용 지

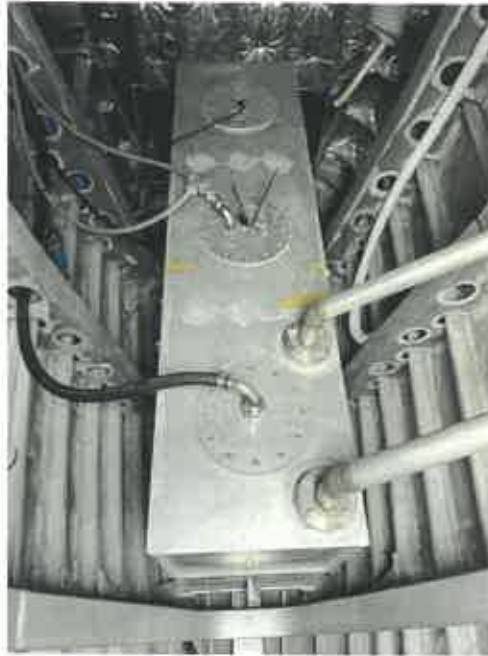


[대상물건 승객실 전경]



[대상물건 배전반 전경]

사 진 용 지



[대상물건 연료탱크 전경]



[대상물건 배터리 전경]

사 진 용 지



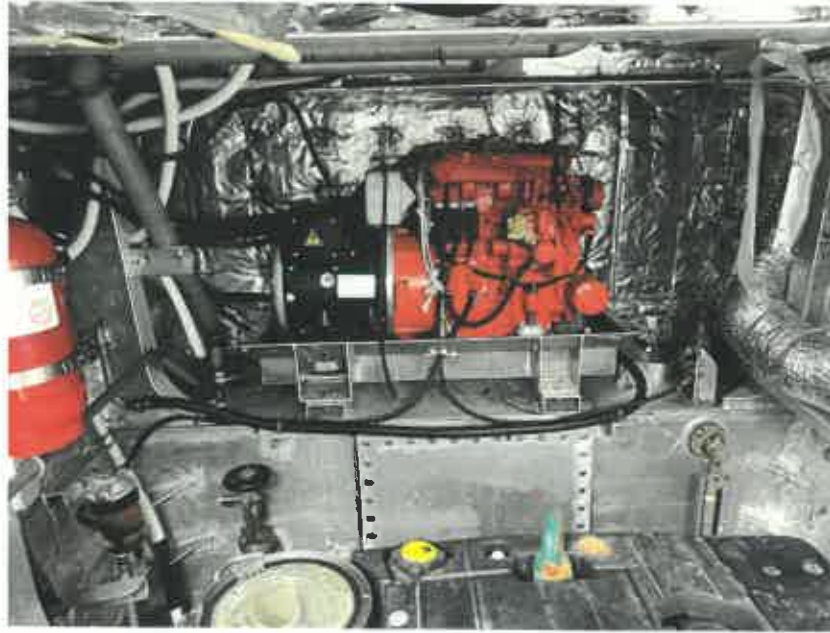
[대상물건 주기관1 전경]

사 진 용 지

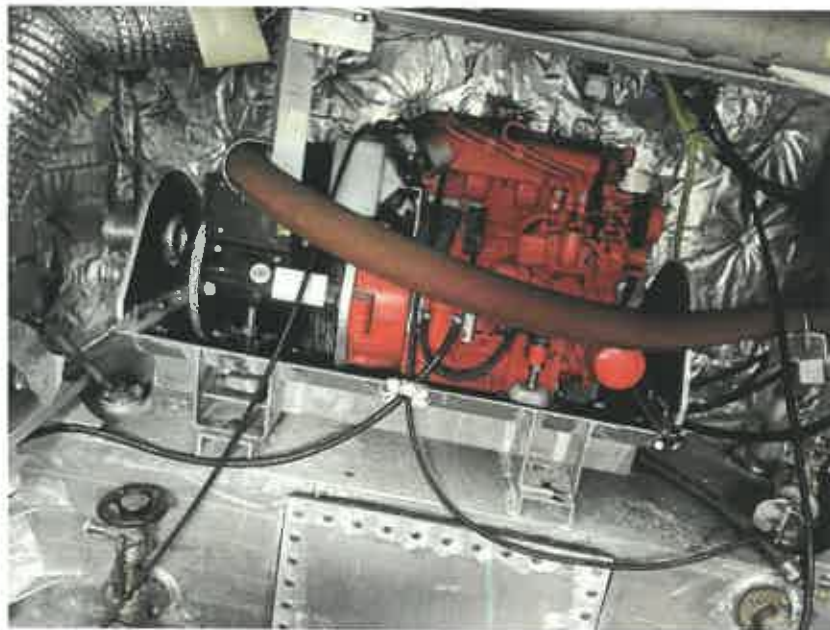


[대상물건 주기관2 전경]

사 진 용 지



[대상물건 의장품 1)(발전기1) 전경]



[대상물건 의장품 1)(발전기2) 전경]

사 진 용 지



[대상물건 의장품 2)(어군탐지기) 전경]



[대상물건 의장품 3)(어군탐지기) 전경]

사 진 용 지



[대상물건 의장품 4)(송수신기) 전경]



[대상물건 의장품 5)(무전기) 전경]

사 진 용 지



[대상물건 의장품 6)(TV) 전경]



[대상물건 의장품 7)(전기냉난방기) 전경]

사 진 용 지



[대상물건 의장품 8)(이동식 에어컨) 전경]



[대상물건 의장품 9)(구명뗏목) 전경]



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 제주지방법원 판사 방선옥
(경 유)
참 조 : 제주지방법원 경매1계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.
2. 2026.04.14자로 귀법원께서 제 2026타경10425호로 의뢰하신「주식회사리모마린
소유물(2026타경10425)」에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여
팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

불	임 :	1. 감 정 평 가 서	1 부	
		2. 수 수 료 청 구 서	2 부	끝.

(주)삼창감정평가법인
제 주 지 사 장



시 행 삼창N20262-04026호 (2026. 04. 29)

우)63220 제주특별자치도 제주시 북지로3길 1-2 3층(도남동,대박빌딩) 전화 064-752-0401 FAX 064-752-0488

(세금계산서) 전화(064)752-0401 FAX (064)752-0488 E-mail : samchang16@bill36524.com http://www.isamchang.com



주)삼창감정평가법인

수 수 료 청 구 서

제주지방법원 판사 방선욱 귀하

삼창 제 N20262-04026 호

—금일백철십오만팔천구백원정

₩1,758,900

의뢰문서번호 : 2026타경10425

의뢰일자 : 2026.04.14

건명 : 주식회사 리모마린 소유물(2026타경10425)

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	1,330,752	$(1,195,000 + (585,550,000 \times 8/10,000)) \times 0.8 \approx 1,330,752$
나. 여 비	246,400	
물건조사비		
공부발급비		
기타실비	22,000	
특별용역비		
소 계	268,400	
공 급 가 액	1,599,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	159,900	
합 계	1,758,900	
기납부 착수금		
정산 청구액	1,758,900	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송 금 처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 456-85-00078

※ 송금시 입금계장 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

S C제일은행-제주지점 : 769-20-080766

(주)삼창감정평가법인 제주지사

(주)삼창감정평가법인
제 주 지 사 장