

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최진애 소유물건(2026타경50033)

의뢰인: 광주지방법원 목포지원
사법보좌관 정춘호

감정평가서번호: 영광-1126-2026

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



영광감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김태훈

감정평가액	일억일천팔백일십오만사천원정(₩118,154,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	광주지방법원 목포지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	최진애 (2026타경50033)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-		2026.03.27	2026.03.16 ~ 2026.03.27	2026.03.27	
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	-	118,154,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩118,154,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 5.76G/T급 알루미늄합금 어선 ‘미르호’(어선번호: 1612011-6469100)로, 광주지방법원 목포지원 경매목적의 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라, 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 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 하였으며, 별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 감정평가 방법

대상물건은 선박(어선)이므로 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 3항에 따라 구조, 선종, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합적으로 고려하여 선체·기관·의장품별로 구분하여 원가법으로 평가하되 기관과 의장품(기호6)은 현상 등을 감안하여 관찰감가 하였으며, 기타 의장품은 선박 운항에 필수적인 설비 및 장비로 선체 및 기관에 포함 평가하였습니다.

4. 기준시점

본 평가의 기준시점은 가격조사를 완료한 2026년 3월 27일 입니다.

5. 기타참고사항

가. 선체 및 기관의 규격 및 용량은 어선원부 등을 기준하였으며, 의장품은 현장조사시 선체에 설치·부착된 물품을 실사하여 감정평가하였습니다.

나. 본선박은 어장관리선으로 등록된 어선입니다.

다. 본 선박은 운항정지 상태로 목포시 남항 인근 부두에 계류되어 있어 선박의 운항 및 기관, 의장품의 작동 여부는 확인하지 못하였는 바 선박 및 기관 등의 정상적인 작동 및 운항 여부 등을 확인하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 선박가액 산출내역

1. 대상물건의 개요

번호	종류 및 명칭	용도	선질	총톤수	기관	진수 연월일
1	동력선 미르호	어선	알루미늄 합금	5.76G/T	500마력	2016년12월23일

2. 재조달원가 산정

가. 선체신조단가

선 종	구 분	신조단가 (단위:원/톤)
어선	알루미늄 합금	30,000,000 ~ 45,000,000

나. 유사선박평가사례(자료출처:한국감정평가사회)

기호	용도	선질	총톤수 (G/T)	구분	재조달원가(단위:원)	기준시점	비고
가	어선	알루미늄 합금	48	선체	39,500,000/톤	2022.11.28	담보
나	어선	알루미늄 합금	4.23	선체	35,000,000/톤	2023.3.20	경매

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

다. 재조달원가 결정

선박신조단가, 유사선박평가사례와 선박의 구조·용재·규모·시공상태 및 기관의 규격·형식·용량 등을 참작하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

번호	용도	구 분	재조달원가 (단위:원)	비 고
1	어선	선 체	35,000,000/톤	부대설비 포함
		기 관	65,000,000/2대	부대설비 포함

※ 의장품은 선박 운항에 필수적인 시설 및 장비로서 선체 및 기관에 포함평가 하고, 의장품 기호6) 선박용 크레인 은 별도로 평가하였습니다.

3. 감가수정

선체는 정률법(잔가율 20%)을 적용하여 경년감가, 기관(잔가율 10%)은 관찰감가 하였습니다.

4. 적용단가 산정 및 결정

번호	선박 명칭	구분	재조달원가	내용년수	잔존년수	적용잔가율	적용단가(원)
1	미르호	선체	35,000,000/톤	20	11	0.485	16,900,000
		기관	65,000,000/2대	15	6	0.251	16,300,000

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

III. 감정평가액 결정

본건 감정평가액은 제반법령 및 「감정평가에 관한 규칙」에서 정한 감정평가방법을 적용하여 적정하게 산정되었으므로, 본건 감정평가액은 아래와 같이 결정하였습니다.

구 분	규격 · 용량	감정평가액	비 고
선 체	5.76톤	97,344,000	부대설비 포함
기 관	1식 (500마력)	16,300,000	부대설비 포함
의장품	6식	4,510,000	-
감정평가액 합계		₩118,154,000	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 재	작 작 작	자 번 일	호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 미르호 선적항 : 신안군 하의면 어선번호 : 1612011-6469100 [선체] 선질 : 알루미늄합금 총톤수 : 5.76 톤 길이 : 9.87 m 너비 : 4.70 m 깊이 : 0.70 m [기관] 기관의 종류와 수 : 가솔린선외기 기관 250마력 2대 추진기의 종류와 수 : 나선기관일체식 추진기 1기	우영요트 2016. 12. 23				5.76톤	16,900,000	97,344,000	35,000,000 x 0.485(11/20)
		YAMAHA				1식	-	16,300,000	65,000,000 x 0.251(6/15)
소 계								₩113,644,000	
	[의장품] 1) 조타장치 핸들 및 계기판 외 2) Plotter GMT 3) 선박용 앰프 4) 양승기 5) 화장실 FRP 6) 선박용 크레인 N13000 IV hyd. Type W/ Diesel Engine	YAMAHA				1식	-	기관에 포함평가	
		국산				1식	-	선체에 포함평가	
		국산				1식			
		국산				1식			
		국산				1식			
		국산				1식		4,510,000	18,000,000 x 0.251(6/15)
소 계								₩4,510,000	
합 계								₩118,154,000.-	

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본 선박은 2016년 12월 진수된 5.76톤급 알루미늄합금 어선(어장관리선)으로 제반 현상 및 관리상태 보통임. (2) 기관의 현황 본 선박에 YMAHA에서 제작한 가솔린선외기 250마력 2대가 거치되어 있음. (3) 의장품의 현황 본 선박에 거치된 의장품은 선박운항에 필수적인 장비 등임. (4) 운항사항 본 선박은 선적항(신안군 하의면) 일원에서 양식어장관리선으로 운항중임. (5) 실사장소 본 선박은 목포시 남항 인근 부두에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 1) 본선박 선미 좌현 일부는 별첨 사진용지와 같이 일부 파손된 상태임. 2) 본선박의 총톤수는 5.76톤이나 부착된 명판에는 5.62톤으로 기재되어 있음. 3) 본선의 어장관리선 등록여부는 해당기관(신안군 민원봉사과 복합수산민원팀)에서 확인 하였으니 참고바람.		

위 치 도



소재지 전라남도 목포시 남항 인근 부두







1) ~ 3)



4)

