

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	김명원 소유물건 (2026타경50034)
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호
감정평가서번호	경일(광주전남)21-260304-301

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 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.



감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 광주전남지사

전라남도 나주시 남평읍 남평1로 23 3층

☎ (062)268-0717 FAX. (062)269-0717

(선박)감정평가표

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

감정평가사

박재현

(인)

(주)경일감정평가법인

광주전남지사장

박재현

(서명 또는 인)

감정평가액	일억팔백일십일만육천원정(₩108,116,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 목포지원 사법보좌관 정춘호		감정평가 목적	경매		
채무자	-		제출처	경매2계		
소유자 (대상업체명)	김명원 (2026타경50034)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2026.04.01	2026.04.01	2026.04.01	
감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	108,116,000
		이	하	여	백	
	합계					₩108,116,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건 선박은 전라남도 목포시 산정동 소재 “남향선착장” 인근 해상에 정박중인 13G/T급 어선(동력선) “아미호”로서, 광주지방법원 목포지원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

일련 번호	선명	선질	총톤수	기관		척도 (m)	진수일	비고
				종류	마력			
1	아미호	FRP	13톤	선박용 디젤기관	497PS	길이 : 17.90 너비 : 5.70 깊이 : 0.82	2016.11.03	-

3. 기준시점 및 실지조사 기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 04월 01일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2026년 04월 01일입니다.

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 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

- 본건 선박의 종류와 명칭, 선박번호, 선질, 총톤수 등은 귀 제시목록 및 선박원부에 의거하여 감정평가 하였으니 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 본 선박은 전라남도 목포시 산정동 소재 "남향선착장" 인근 해상에 소재하며, 동 장소에서 실사하였습니다.
- 본건 선박의 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 본선 운항 및 조업 등에 필요한 장비로서, 현장조사를 통하여 선박 내에 설치된 의장품들을 조사가능한 범위 내에서 목록과 규격 등을 개략적으로 작성하고 감정평가 하였는 바, 경매 진행시 소유관계 및 일괄 경매여부 등을 재확인하시기 바랍니다.
- 본건 선박은 기준시점일 현재 주기관 및 각종 장비류 등의 정상 작동여부 등을 확인할 수 없는 상태로서, 정상적인 작동을 전제로 감정평가 하였으니 정상 작동여부 등을 재확인하시기 바라며, 일부 수리 및 정비를 요할 수 있는 바 경매 진행 및 입찰시 주의하시기 바랍니다.
- 본 선박은 어업허가를 득하지 않은 어선(양식어장관리선)으로서, 관할관청인 신안군청으로부터 관리선사용지정(사용승인)증에 지정(승인)기간이 만료된 것으로 확인되는 바 경매 진행 및 입찰시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가 방법의 적용

1. 감정평가의 근거 법령

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제20조에 따라 선종, 선질, 구조, 설비, 제조사, 시공상태 등을 종합 참작한 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 현 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병행하였으며, 선체의 경우 거래사례 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 기준 및 방법

1. 선체

- 선체는 총톤수를 기준으로 선종, 선질, 구조, 설비, 시공상태 등을 고려하여 신조단가를 적용하였으며 원가법으로 감정평가 하였습니다.
- 선체단가는 한국감정원에서 발행한 선박감정평가(2023년 01월)를 참고하여 감정평가 하였습니다.

- 연안어장관리용 어선

선 종	선 질	구 분	건조 원가	비 고
연안어장관리용 어선	FRP	1톤 미만	1,100만원	선주옵선제외
		1톤 ~ 3톤급	1,100만원 ~ 4,000만원	
		3톤 ~ 9.77톤급	4,000만원 ~ 15,000만원	
		9.77톤 ~ 20톤급	15,000만원 ~ 28,000만원	

- 업종에 따른 가중치

구 분	선 질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

- 어선 건조원가(신조)

선 종	선 질	톤	건조 원가 (단위 : 천원)	비 고
근해통발	강	50톤급	1,174,027	-
	FRP	50톤급	850,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 선체의 내용년수 및 잔존가치율은 다음과 같이 감정평가하였습니다.

선 질	내용년수	잔존가치율(%)	비 고
FRP선	20	10	-

- 선체의 재조달원가는 상기 연안어장관리용 어선의 FRP(9.77~20G/T)를 준용하되, 물가변동률 등을 감안하고, 각종설비, 시공상태 등을 종합 참작하여 @15,000,000원/톤으로 재조달원가를 결정하였습니다.

2. 기관

- 기관은 제작년월, 제작회사, 규격, 형식, 동종 유사 기관의 시가수준 등 제반 가격형성요인을 종합 참작하여 원가법으로 감정평가하되, 제작일자 미상 등으로 인하여 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

- 기관단가는 한국감정원에서 발행한 선박감정평가(2023년 01월)를 참고하여 감정평가하였습니다.

(단위 : 원)

구 분		신조단가(KW 당)		비 고
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·저속	169,000 ~ 250,000	-

- 기관의 내용년수 및 잔존가치율은 다음과 같이 감정평가하였습니다.

시설물명	내용년수	잔존가치율(%)	비 고
기 관	20	10	-

- 기관의 재조달원가는 상기 주기관의 고속을 준용하되, 물가변동률 등을 감안하고, 축계장치 및 시공상태 등을 종합 참작하여 @150,000원/PS으로 재조달원가를 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 의장품

- 의장품은 선박 운항시 필요한 구성품으로서, 구조, 규격, 형식, 성능, 관리상태, 동종 유사 물건의 시가수준, 일체적 효용성 및 감정평가 목적 등을 종합 참작하여 원가법으로 감정평가하되, 대상 물건별로 재조달원가를 정한 후 정률법과 관찰감가법을 병용하여 감정평가 하였으니 경매 진행 시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

본 선박 금액의 합리성이 인정되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거하여 감정평가액으로 결정하였습니다.

구 분		용량 및 수량	감정평가액 (원)	비 고
선 체		13G/T	69,225,000	-
기 관		497PS	26,341,000	관찰감가
의장품	조타기	1식	878,500	관찰감가
	선회창	1식	75,300	관찰감가
	해상용 내비게이션	1식	301,200	-
	양식장 관리기	1식	10,040,000	-
	로라	1식	1,255,000	관찰감가
	전기설비, 펌프설비, 배관설비, 기타 부대설비	1식	선체포함평가	-
합 계			108,116,000	-

선박감정평가명세서

선박 명칭		아미호		선박번호		1611002-6469103		선 적 항		신안군 하의면	
구 분		적 재 용 량 및 수 량		감 정 평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		13 G/T		5,325,000		69,225,000		15,000,000×0.355(11/20)			
기 관		497 PS		53,000		26,341,000		150,000×0.355(11/20) 관찰감가			
보조기관		EA									
의 장 품		6 점		-		12,550,000		의장품명세표 참조			
합 계						₩108,116,000		잔가율 (선체: 10%, 기관: 10%)			
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	단 가		
	동력선	어선(양식 어장관리 선)	-	FRP	-	13 G/T			길이 : 17.9 M 폭 : 5.7 M 깊이 : 0.82 M		
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	-	-	-	전라남도 해남군 송지면	대광조선 소	-	2016.11	-			
기 관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제 조일자 및 번 호	
	선박용디 젤	497 PS	- HP	6135HF475	6 CYL	- rpm	- m/m	- m/m	JOHN DEERE	RG6135G00 8110	
	속 력	추진기의 종류 및 수 량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량				비 고			
	Knots	나선일체식 추진기 1기		-				-			

선박 의장품 감정평가 명세표

NO. 1

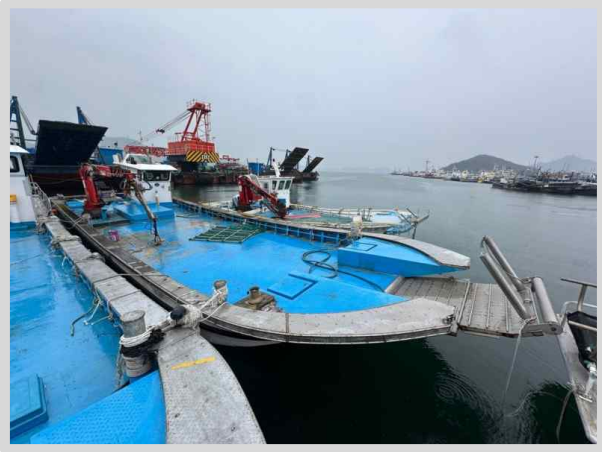
(선명 : 아미호, 소유자 : 김명원)

연 번	품 명	규격 · 형식	제작소	제작 (취득) 일자	수 량	감정평가금액(원)		비 고
						단 가	금 액	
1	조타기	DHF 120	D-I	미상	1 식	-	878,500	3,500,000 X0.251(6/15) 관찰감가
2	선회창	-	국산	미상	1 식	-	75,300	300,000 X0.251(6/15) 관찰감가
3	해상용 내비게이션	GMT-EYENAVI3.0	(주)지엠티	2016.05	1 식	-	301,200	1,200,000 X0.251(6/15)
4	양식장 관리기	NT-00543 PTO, 유압설비 배관 및 부대시설 일 체	(주)뉴텍	2016.11	1 식	-	10,040,000	40,000,000 ×0.251(6/15)
5	로라	Roll × 1ea(사이드) Roll × 1ea(선수) Roll × 1ea(선미)	국산	미상	1 식	-	1,255,000	5,000,000 ×0.251(6/15) 관찰감가
6	전기설비, 펌프설비, 배 관설비, 기타 부대설비	-	국산	미상	1식	-	선체포함평가	-
합 계							₩ 12,550,000	

(선박)감정평가요항표

선체의 현황	본 선박은 13G/T급 동력선으로서 선체는 FRP 구조이고, 선수-선미로 구획되어 있으며, 2016년 11월 03일에 진수된 선박으로서 제반상태는 보통시 됩니다.
기관의 현황	본 선박에 설치된 주기관은 JOHN DEERE에서 제작한 선박용디젤 기관 497마력 1대로서, 제반상태는 보통시 됩니다.
의장품의 현황	본 선박에 설치된 의장품은 본선 운항에 필요한 제반기기 및 장비로서 제 현상은 대체로 보통시 됩니다.
운 항 상 황	본 선박은 어선(양식어장관리선)으로 운항된 것으로 사료됩니다.
기타 참고사항	■ 본 선박은 전라남도 목포시 산정동 소재 "남향선착장" 인근 해상에서 실사하였습니다. ■ 본 선박은 관리선사용지정(승인)기간이 만료된 선박입니다.

사 진 용 지



【본건전경】



【본건(갑판)】



【본건(어선번호)】



【주기관】

사 진 용 지



【조타실 내부】



【조타기】



【선회창】



【내비게이션】

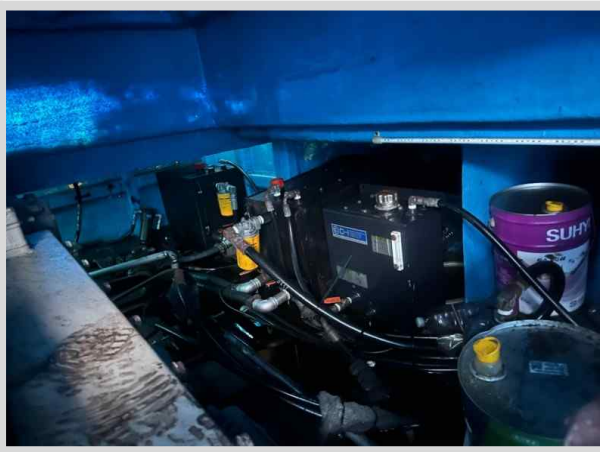
사 진 용 지



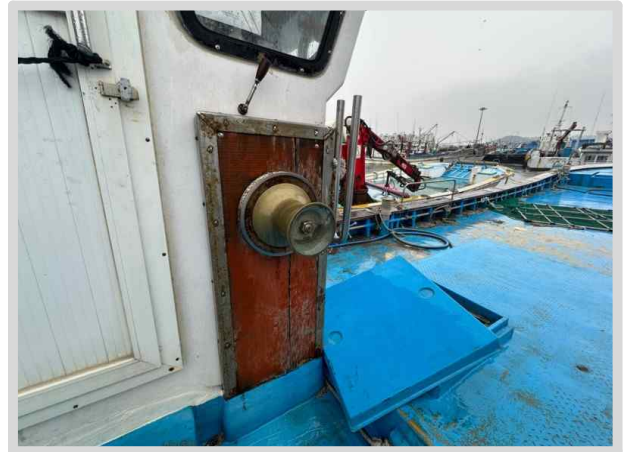
【양식장 관리기】



【관리기 부속설비(PT0)】

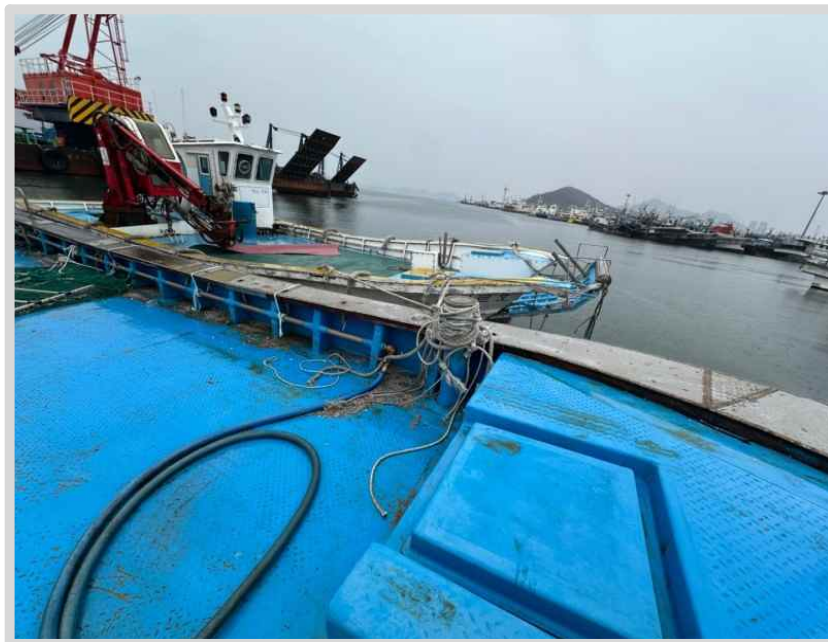


【관리기 부속설비(유압설비)】

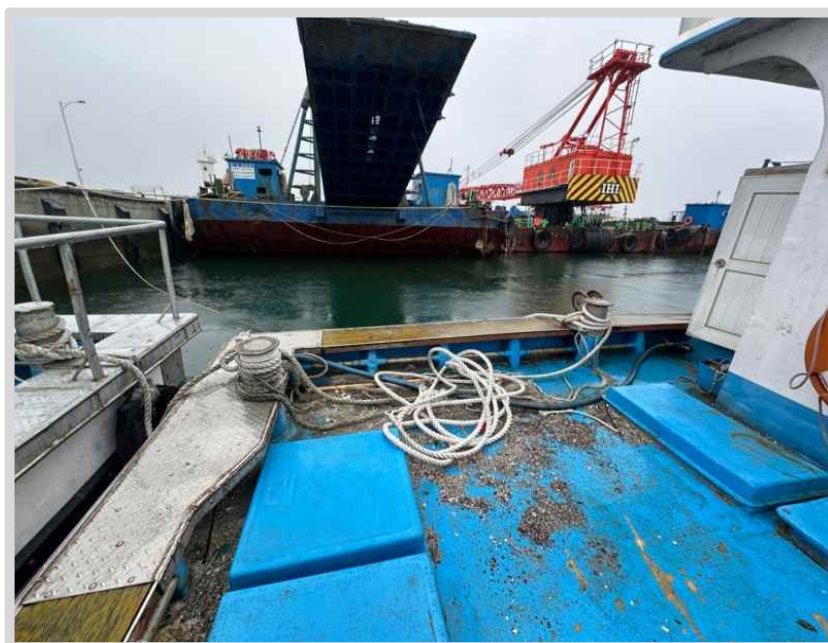


【로라】

사 진 용 지



【로라】



【로라】