

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 금천 주식회사
소유물건(2026타경10386)

의뢰인: 부산지방법원 판사 김유신

감정평가서번호: B260308

부일감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

박찬일

감정평가액	사익이천구백만팔천원정 (₩429,008,000.-)				
의뢰인	부산지방법원 판사 김유신		감정평가 목 적	법원경매	
제출처	부산지방법원 경매7계		기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	금천 주식회사 (2026타경10386)		감정평가 조 건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록 및 선박국적증서 등		기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-		2026.04.07	2026.04.06 ~ 2026.04.07	2026.04.08

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
	선체	149 톤	선체	149 톤	-	378,758,000
	기관	750 마력	기관	750 마력	-	50,250,000
	의장품	명세표참조	의장품	명세표참조	-	선체에 포함평가
	합 계					₩429,008,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건 선박은 (신)149G/T급 유조선 1척(조성호)에 대한 경매 목적의 평가건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제 반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 고려 하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2026년 04월 07일임.

3. 실지조사 및 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 04월 07일에 실시하였음.

4. 감정평가조건

- ① 조건의 내용: -.
- ② 조건에 대한 검토 의견: -.

5. 기타 참고사항

- ① 본건은 부산광역시 중구 소재 제5부두 물양장에 계류중인 것을 현장에서 실사하였으며, 의장품목 록은 현장조사시 육안으로 조사된 목록에 의거하였음.
- ② 기관 및 의장품의 정상작동 여부는 경매진행 및 응찰시 재확인 하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 Ⅱ

I. 감정평가 대상물건의 개요

선박의 명칭	선박의 종류	총톤수 (G/T)	진수일자	선질	주요치수(단위: m)		
조성호	(유조선)	149	1997.01.01	강	길이	너비	높이
					36.06	7.00	3.70



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 표

II. 감정평가방법의 적용

1. 평가방법의 제시

(1) 원가법

원가법은 가격시점에서 선체, 기관, 의장별로 제조달원가를 산출하고, 이를 감가수정하여 대상선박이 갖는 현재의 가격, 즉 원가를 구하는 방법을 말한다. 이 방법은 감가상각자산(건물, 기계, 구축물, 선박 등)에 적용되는 방식으로 우리나라 현실로서는 선박평가에 가장 적합한 방법이며, 현재 대부분의 선박은 이 방식으로 평가되고 있다.

(2) 거래사례비교법

거래사례비교법은 대상선박과 동일성 또는 유사성이 있는 선박의 매매사례 또는 방매사례와 비교하여 가격시점 대상선박의 현황에 맞게 시점수정, 사정보정 등을 가하여 가격을 추정하는 방법이다.

(3) 수익환원법

대상 선박을 운용함으로써 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익을 환원이율로 환원하여 가격을 결정하는 방법으로서 선박의 순수익은 운항항로와 해상물동량의 변동, 어황의 변동, 국제 경기에 따라 극히 민감하므로 안정된 수익을 기대하기 어렵고, 또한 적절한 환원이율의 채택이 곤란하므로 수익환원법 적용이 어렵다. 따라서 현재 선박의 감정평가실무에서 이 방법은 채택되고 있지 않다.

2. 관련법령 등의 검토

[감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)]

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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 표

3. 평가방법의 결정

- (1) 상기 평가방법중 수익환원법은 당해 선박의 순이익을 산출하기 어렵고 또한 순이익을 산출한다 하더라도 해상물동량의 변동, 어항의 변동, 국제경기에 따라 그 정도가 극히 민감하므로 안정된 수익을 기대하기 어렵다. 그리고 적절한 환원이율의 채택이 곤란하므로 본건의 평가방법 적용에 부적절할 것으로 판단됨.
- (2) 거래사례비교법에 의한 평가는 공개된 시장에서 평가대상과 비교 가능성이 높은 최근의 매매사례가 충분히 있을 때는 주관성이 개입될 여지없이 객관성을 가지고 평가가 가능하다. 그러나 본 평가목적물과 비교 가능한 매매사례를 포착하기가 힘든 상태임.

또한, 동종 및 동형의 선박이라도 선령, 규모, 선박의 유지 보수상태 등에 따라 그 차이가 많이 나고 있으며, 매수자와 매도자간의 매각후 일정기간 경과후 재매입, 용선계약 등 특별한 계약조건이 성립되어 있는지의 여부와 선명 등의 변경으로 인해 비교 가능한 선박의 제원을 파악하기 어려운 실정임.

상기와 같은 이유로 거래사례비교법으로의 평가가 곤란할 것으로 판단되며, 극히 제한되고 한정적이며, 일부인 거래사례를 포착하여 본건 선박과 비교하여 가격을 산정한다 하더라도 상기에서 기술한 바와 같이 특약 등의 이유로 인해 사정보정시 주관성을 배제할 수 없다고 판단되는 바, 금번 평가방법에서 제외하였음.

(3) 금번 담보(선박) 평가 방법의 결정

본 평가는 객관적이고 주관 개입이 적으며, 『감정평가에 관한 규칙』 제20조에 의거 선박의 주평가방법인 원가법으로 평가하되, 동종 유사선박의 평가사례 및 방매사례 등을 종합 참작하여 가격결정 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 선박의 평가

1. 원가법에 의한 평가

본건 선박은 한국감정원에서 발행한 '선박감정평가'와 '유형고정자산 내용년수표'를 참조하여 가격결정함.

※ 『 표1 』 선체

(단위: 천원)

선종	구분	신조단가(G/T)
		신통수기준
유조선 및 화물선	500G/T미만	3,500~5,000
	500~1,000G/T	2,800~4,000
	1,000~3,000G/T	2,700~3,800
	3,000~10,000G/T	1,500~3,200
	10,000~20,000G/T	1,200~1,900
	20,000~60,000G/T	700~1,500
	60,000G/T이상	500~900
부선 (Flat, Hold & Oil Barge)	중량물부선	1,500~1,800
	일반부선	1,400~1,700

※ 『 표2 』기관

(단위: 원)

구분		신조단가(실마력당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	170,000~370,000
		중 . 저속	300,000~530,000
보조기관	"	국산 고속	120,000~200,000
		외산 중 . 고속	200,000~330,000

※ 『 표3 』내용년수

설비의 종류	세목	내용년수
화물선(강조), 유조선(강조), 예인선(강조)	선체	20~25
	기관	20
부선(강조)	선체	20

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 표

가. 선체 및 기관의 재조달원가 산정

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

- 1) 선체: 상기 『 표1 』의 유조선 및 화물선 500G/T급 미만 - 신통수 기준을 준용하되, 선체와 불가의 관계인 의장품을 포함하고, 물가변동률 등을 감안하여 @8,500,000원/톤으로 가격 결정함.
- 2) 기관: 상기 『 표2 』의 주기관 - 중 . 저속 및 고속을 준용하되, 물가변동률 등을 감안하여 @380,000 원/HP으로 가격 결정함.

나. 감가수정

- 1) 선체: 상기 『 표3 』의 유조선 - 선체를 기준으로 하여 경제적 내용년수를 20년으로 하고 1997년 01월 01일자에 진수되었으나, 현상 및 관상태, 수리 및 유지보수의 정도, 장래의 내구연한 등을 고려하여 경과년수 15년(잔존년수: 5년)으로 관찰감가법을 병용하여 잔존가치율 20%를 기준으로 정율법에 의해 감가수정함.

$$n \sqrt{0.2}^{15} \doteq 0.2991 (n = 20)$$

- 2) 기관: 상기 『 표3 』의 유조선 - 기관을 기준으로 하여 경제적 내용년수를 20년으로 하고 1997년 01월에 제작되었으나, 현상 및 관리상태, 수리 및 유지보수의 정도, 장래의 내구연한 등을 고려하여 경과년수 15년(잔존년수: 5년)으로 관찰감가법을 병용하여 잔존가치율 10%를 기준으로 정율법에 의해 감가수정함.

$$n \sqrt{0.1}^{15} \doteq 0.178 (n = 20)$$

- 3) 의장품: 본건 의장품은 대부분 선체와 불가분의 관계이거나, 대상 선박의 운항 및 작업에 필요한 장비인 바, 일괄 선체에 포함하여 평가하였음.(‘선박의장명세표’ 참조)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 표

다. 원가법에 의한 평가금액 결정

구 분	톤수, 마력	단 가	금 액	비 고(단가산정)
선 체	149G/T	2,542,000	378,758,000	$8,500,000 \times 0.2991(5/20)$ 관찰감가
기 관	750HP	67,000	50,250,000	$380,000 \times 0.178(5/20)$ 관찰감가
의 장	25점	일괄	선체에 포함평가	의장품 명세표 참조
합 계			429,008,000	

선박감정평가명세표

선박 명칭		조성호		선박번호		BSR-975652		선 적 항		부산광역시	
구 분	적 재 용 량 및 수 량	감 정 평 가 액				산 출 근 거					
		단 가		금 액							
선 체		149 G/T		2,542,000		378,758,000		8,500,000×0.2991(5/20) 관찰감가			
기 관		750 HP		67,000		50,250,000		380,000×0.178(5/20) 관찰감가			
보조기관		-		-		-		-			
의 장 품		25 점				선체에포함평가		의장품명세표 참조			
합 계						429,008,000		잔가율(선체:20%,기관:10%)			
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도		
	기선	(유조선)	-	강	-	149 G/T	-	-	길이 : 36.06 M 폭 : 7.00 M 깊이 : 3.70 M		
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	-	-	-	여천군 돌산읍	제일조선 (주)	-	1997.01.01	-			
기 관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행정	제작소	제조일자 및 번호	
	DIESEL ENGINE	750 HP	- HP	DS6R2-MTK	6 CYL	750 rpm	- m/m	- m/m	대동 미쓰비시	1997.01	
	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량			비 고				
	- Knots	나선 1대		의장품명세표 참조			-				

선박의장품 감정평가명세표

페이지 : 1

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Anchor Stockless 149G/T Class	미상	2	일괄	선체에 포함평가	
2	Anchor Chain Stud Type 149G/T Class	미상	1set			
3	Windlass Chain Lift×2 Hawser Drum×2 Warping End×2 W/Motor & St'd Acc's	미상	1set			
4	Steering System Elec.- Hydraulic Type 1) Steering Stand Rudder Angle Indicator 2) Steering Gear 3) W/St'd Acc's	대동유압 미상	1set			
5	Bridge M/E Controller M/E Governor RPM Gauge	미상	1set			

선박의장품 감정평가명세표

페이지 : 2

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Signal Lamp Emer. Stop Switch W/Std. Acc's					
6	Clear View Screen	미상	2			
7	Magnetic Compass Table Type	미상	1			
8	Marine Radar MDC-2040 Display Unit & Acc's	KODEN 2021.03	1			
9	Marine Radar JMA-2253 Display Unit & Acc's	J.R.C 미상	1			
10	VHF Radio Telephone STR-6000B	삼영 ENC 2016.12	1			
11	VHF Radio Telephone STR-6000B	삼영 ENC 2022.02	1			

선박의장품 감정평가명세표

페이지 : 3

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
12	A.I.S SI-70A	삼영 ENC 2022.03	1			
13	GPS Plotter PLOVIS-17P	삼영 ENC 2022.03	1			
14	E-Navigation SEN-5670	삼영 ENC 2021.12	1			
15	Public Address(Amplifier) Model: 1010	SAM YOUNG 미상	1			
16	EPIRB SEP-500	삼영 ENC 미상	1			
17	Life Raft Inflatable Type HNF-A6 6 Persons	남태평양 2022.02	1			

선박의장품 감정평가명세표

페이지 : 4

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
18	육상발전기 현대 4-Cylinder Engine Generator & Acc's	미상	1			
19	Hose Handling Crane 유압식 Cap: 1ton 미만	미상	1			
20	Auxiliary Engine & Generator 1) Diesel Engine(대우) 6-Cylinder 2) Generator Abt.50KVA	미상	1set			
21	Cargo Oil Pumps Gear Type Pump Line & Acc's	미상	2set			
22	Main Switch Board Dead Front Type 1) #1 발전기반 2) 육전반 3) 기타 부대시설	TAE YANG 2022.03	1set			

페이지 : 5

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	합 계	이 하	여	백	₩.-	

선박평가요항표

1. 대상선박의 개요

선박의 명칭	선박의 종류	총톤수 (G/T)	진수일자	선질	주요치수(단위: m)		
조성호	(유조선)	149	1997.01.01	강	길이	너비	높이
					36.06	7.00	3.70

본건 선박은 1997년 01월경 국내에서 진수된 (신)149G/T급 유조선(석유제품운반선)임.

2. 선체의 현황

선체의 Keel Plate, Bottom Plate, Shell Plate, Deck Plate는 Steel Plate로서 현상 및 관리상태, 수리 및 유지보수의 정도 등으로 보아 선령 대비 선체 각부의 상태는 보통시 됨.

3. 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 대동-MITSUBISHI사에서 제작된 750HP급, 6-Cylinder, 1,450rpm 디젤엔진으로서, 전반적인 현상 및 관리상태 보통임.

4. 의장품의 현황

본건 의장품은 본건 선박에 필요한 양묘 및 계선장치, 항해통신장비, 발전기, 구명설비, Cargo Oil Pump 등으로서 전반적인 현상 및 관리상태 보통임.

5. 운항사항

본건은 현재 부산광역시 중구 소재 제5부두 물양장에 계류중인 상태임.

6. 기타사항

1) 실사방법: 본건은 부산광역시 중구 소재 제5부두 물양장에서 실사하였음.

2) 선박검사정보(출처: 한국해양교통안전공단 홈페이지)

- 최근종결일자: 2025.02.14

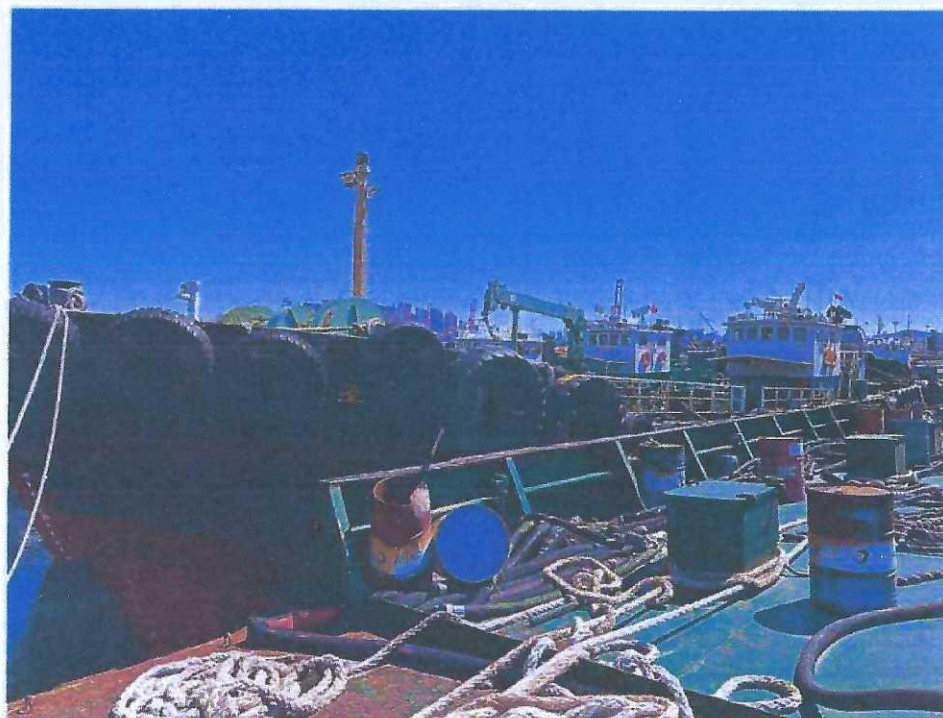
- 최종검사종류: 2종중간

- 검사증서유효기간: 2022.01.30부터 2027.01.29까지

3) 기타사항: 없음.

사 진 용 지

본건 전경

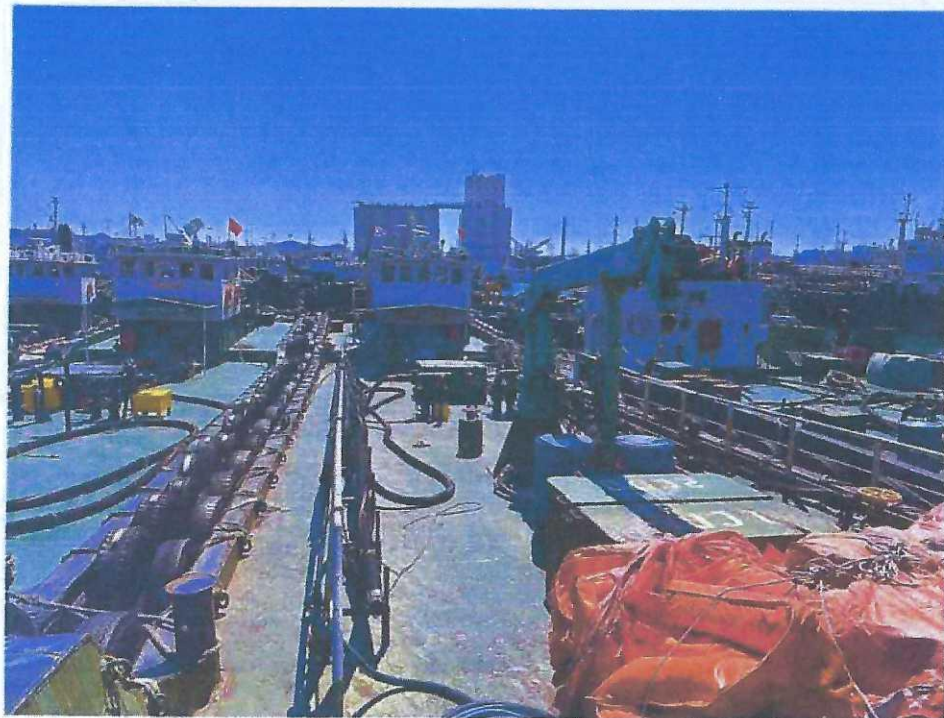


Bridge
내부전경



사 진 용 지

갑판 전경



기관실
내부전경



사 진 용 지

주기관



주기관
(명판)



사 진 용 지

의장품
(기호 1~3)



의장품
(기호 4)

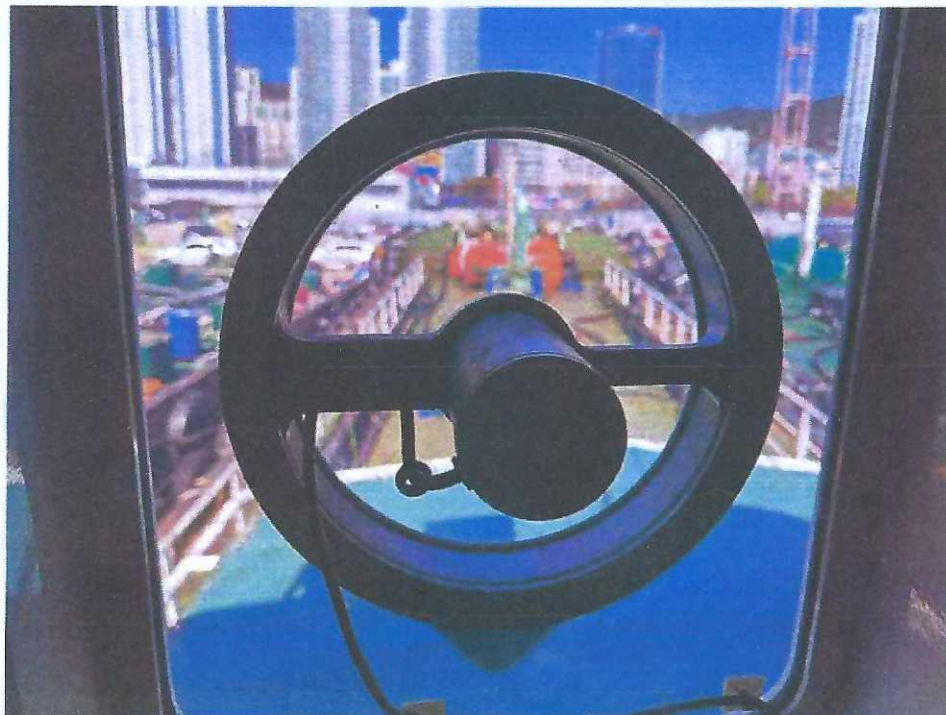


사 진 용 지

의장품
(기호 5)

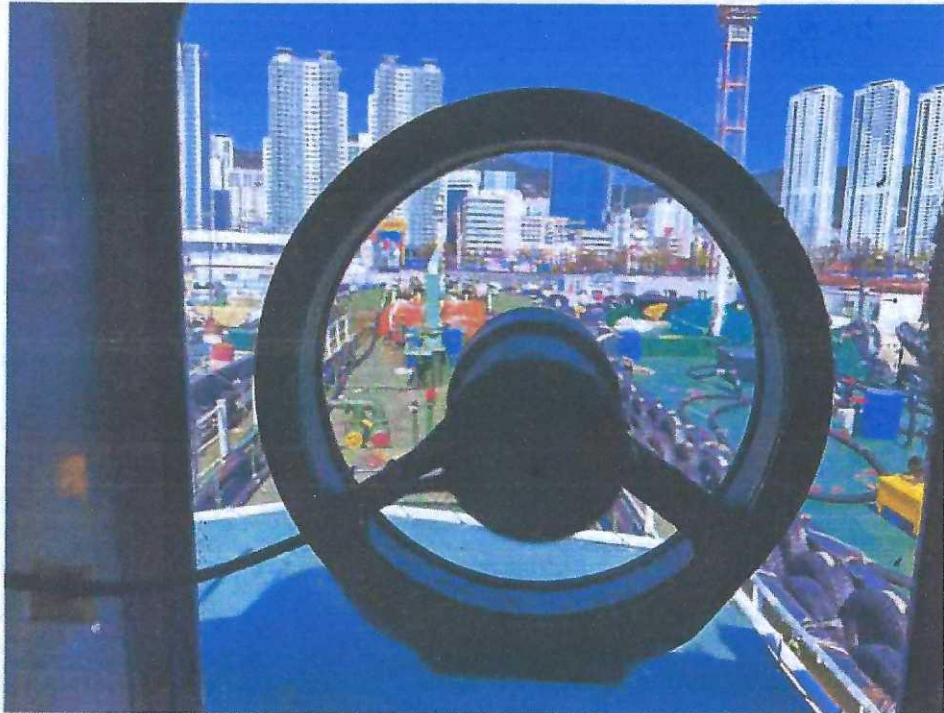


의장품
(기호 6)



사 진 용 지

의장품
(기호 6)

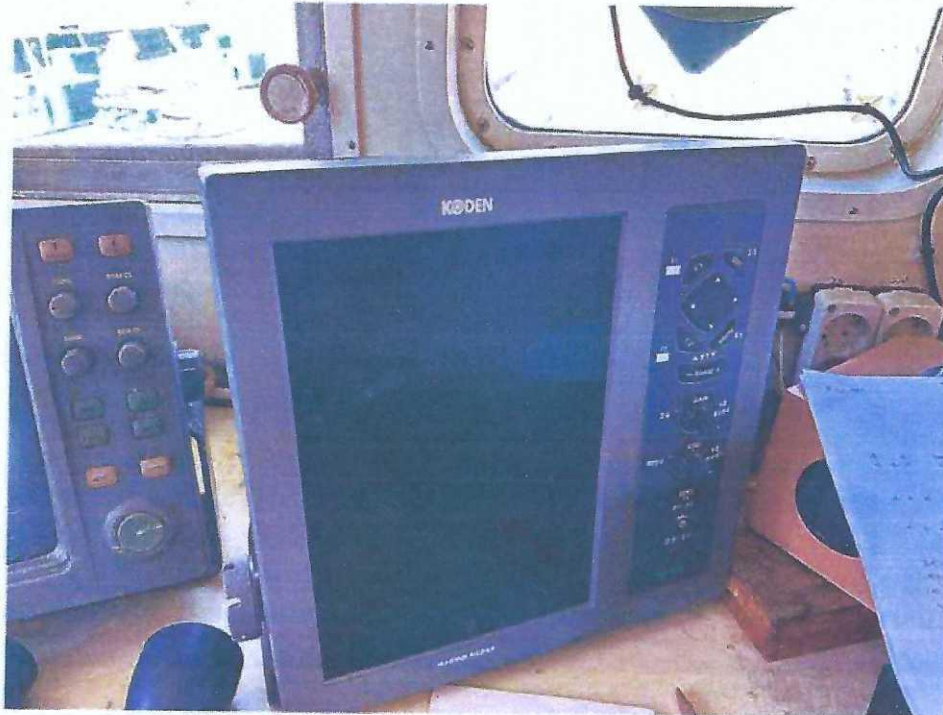


의장품
(기호 7)



사 진 용 지

의장품
(기호 8)



의장품
(기호 9)

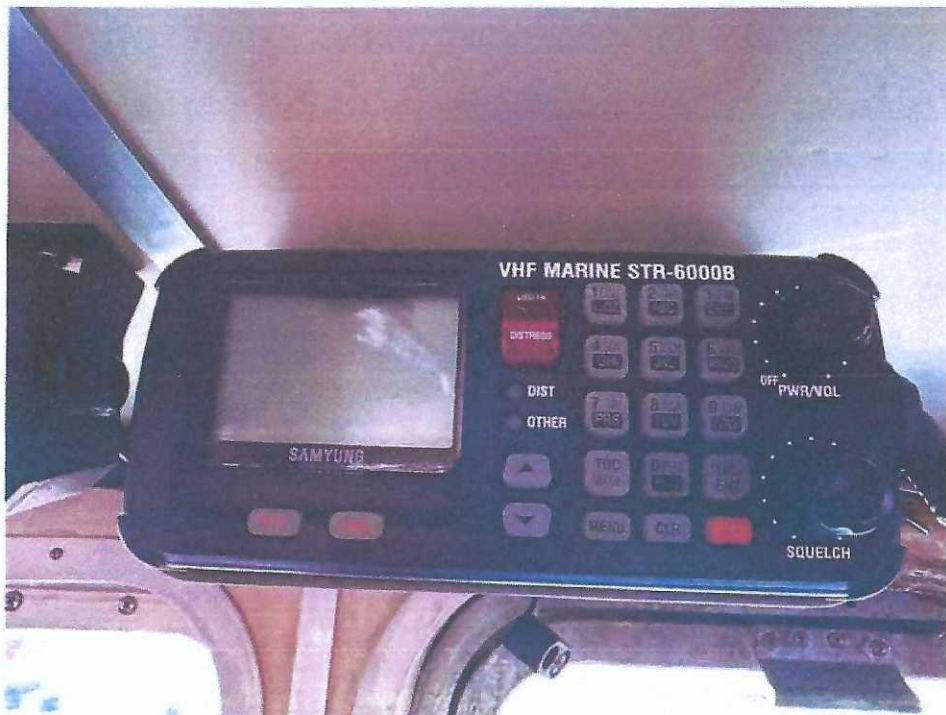


사 진 용 지

의장품
(기호 10)



의장품
(기호 11)



사 진 용 지

의장품
(기호 12)



의장품
(기호 13)



사 진 용 지

의장품
(기호 14)

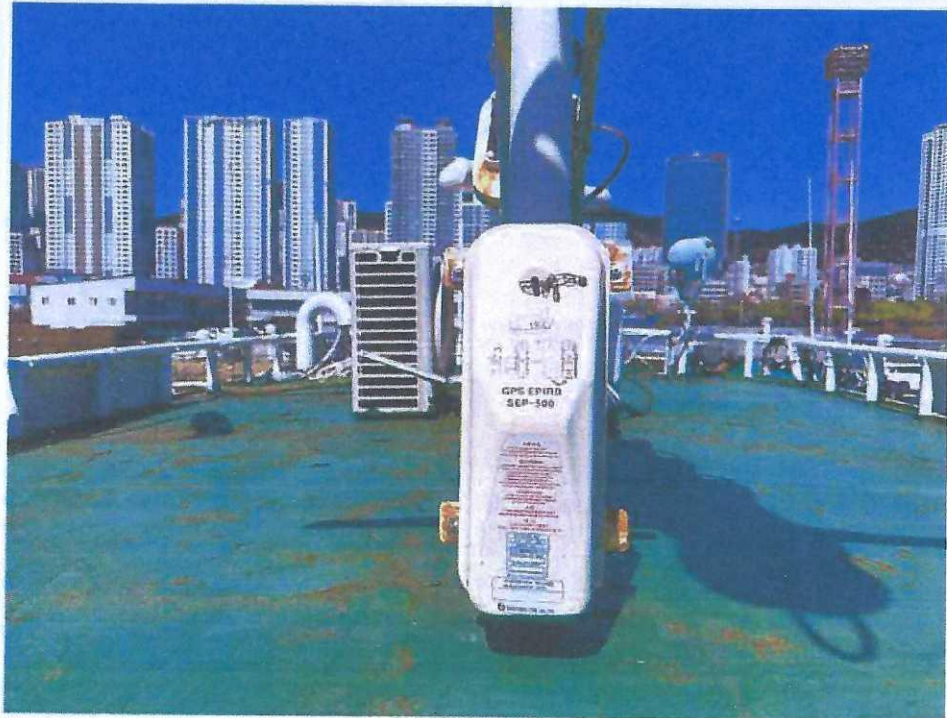


의장품
(기호 15)



사 진 용 지

의장품
(기호 16)

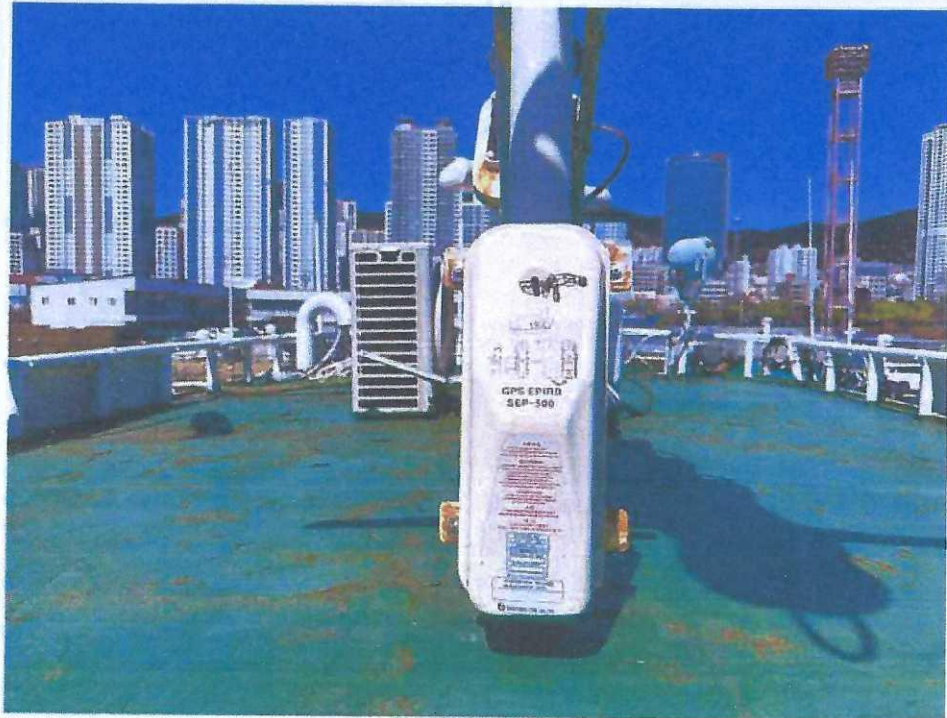


의장품
(기호 17)



사 진 용 지

의장품
(기호 16)

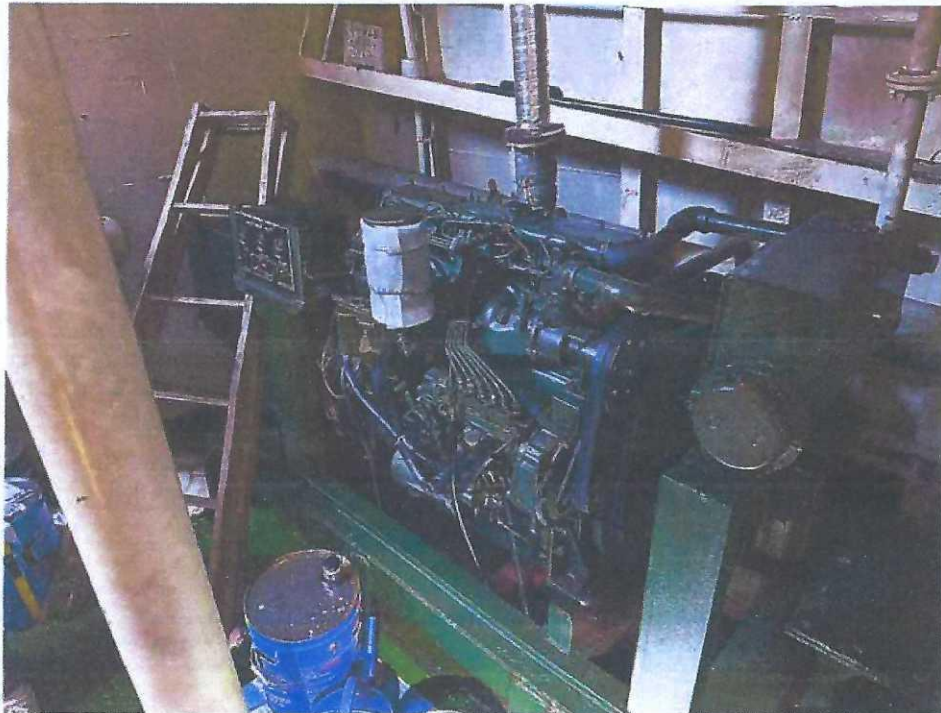


의장품
(기호 17)



사 진 용 지

의장품
(기호 20)



의장품
(기호 21)



사 진 용 지

의장품
(기호 21)



의장품
(기호 22)

