

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명 : 나복열 소유물건
(2026타경10747)

의뢰인 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재

감정평가서번호 : g260723-3-022

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.

지구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이재욱

감정평가액	일억삼천삼백일십삼만일천오백원정(₩133,131,500.-)				
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재	감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매8계	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	나복열 (2026타경10747)	감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-	2026.08.05	2026.08.04 ~ 2026.08.05	2026.08.06	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액
	종 류	면적(m ²) 또는 수량	종 류	면적(m ²) 또는 수량	단 가 금 액
	선박	1척 이	선박 하	1척 여	- 백
	합 계				₩133,131,500
감정평가액의 산출근거 및 결정의견					
" 별 지 참 조 "					

선박 감정평가명세표

선박명칭		뉴딜호		선박번호	2402001-6482207		선 적 항	산양읍 곤리항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액			산 출 근 거				
		단 가		금 액					
선 체	3.95 G/T	21,970,000		86,781,500		25,000,000×0.879(23/25)			
기 관	450 HP	103,000		46,350,000		130,000×0.794(18/20) 시동상태 불량			
의 장 품	1 점	-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				\133,131,500.-					
선 박 의 내 용									
선 체	종 류	동력선		선 형	-		척 도		
	용 도	-		총 톤 수	3.95 G/T		길이 :	10.20 M	
	등 급	-		순 톤 수	- N/T		폭 :	3.18 M	
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT		높이 :	0.51 M	
체	선 창	-		조 선 소	(주)금호조선		비 고		
	객 실	-		건조년월일	-		평가품목 외 선체에 포함평가		
	승무원실	-		진수년월일	2024.02.15				
기 관	종 류	선박용디젤 기관		기 통 수	- CYL		제 작 소		
	실 마 력	450	HP	회 전 수	- RPM		-		
	공칭마력	-	HP	기 통 경	- m/m		제조일자 및 번호		
	형 식	-		행 정	- m/m		-		
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				-	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	e-Nav 표시장치 SEN-1300	삼영이엔씨	1대	-	선체에 포함평가	
합 계					\0.-	
		이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 통영시 산양읍 풍화리 소재 '명지마을' 인근 해상에 정박 중인 선박(동력선 뉴딜호)에 대한 창원지방법원 통영지원의 경매 진행을 위한 감정평가 건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 08월 05일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 08월 04일 ~ 2026년 08월 05일에 실시하였음.

4. 감정평가의 조건

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

1. 기타 참고사항

- ① 본 선박은 경상남도 통영시 산양읍 풍화리 소재 '명지마을' 인근 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.
- ② 본건 선박에 소재하는 의장품은 관리상태 등 고려 시 의장품별 평가는 실익이 낮은 점 등을 감안하여 선체에 포함 평가하였으며 의장품 등에 대한 목록이 제시되지 않아 현장실사를 통해 개략적으로 확인하였으니 참고하시기 바랍니다.
- ③ 본 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 관계인 탐문에 의하면 선박의 시동상태는 불량한 것으로 조사되는바 이를 감안하여 평가하였으며, 육안으로 확인이 어려운 불법톤수변경 및 불법개조여부 등은 경매 진행 및 입찰 시 반드시 관찰 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.
- ④ 본건 선박은 어장관리선으로 관할관청(통영시) 탐문결과 어업허가는 없는 것으로 조사되나 정확한 어업허가 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

1. 대상물건이 개요

구분 기호	1	비 고
어선종류	동력선	-
어선명칭	뉴딜호	-
총톤수(톤)	3.95	-
선 질	F.R.P	-
기관의 종류와 수	선박용디젤 기관(450마력) 1대	시동상태 불량
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기	-
진수연월일	2024.02.15	-
어선번호	2402001-6482207	-
선적항	산양읍 곤리항	-
조선지	전라남도 고흥군 도양읍 도양해안로 282-18	-
조선자	(주)금호조선	-
주요치수(m)	10.20 x 3.18 x 0.51	-
어업허가사항	-	-
검사증서 유효기간	2024년02월16일부터 2029년02월15일까지	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가방법의 적용

1. 선박의 평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 “제20조” 3항에 따라 선체, 기관 및 의장품별로 구분하고, 구조 · 용재 · 규모 · 선형 · 형식 및 용량 등 및 동종 유사물건의 시중시세 등을 종합적으로 고려한 원가법으로 감정평가 하되 선박의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 산출과정

1. 재조달원가의 산정

가. 선박신조단가자료

① 연안허가 어선

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
1톤 미만	F.R.P	1,400	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,100 ~ 4,000	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000 ~ 15,000	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000 ~ 28,000	

② 업종에 따른 가중치

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
채낚기	F.R.P	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등적용
자망, 안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

나. 기관의 가격자료

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

종 류	구 분	단가(PS 당)	비고
주기관 (Marine Diesel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000	-
	중·저속	367,750 이하	-
보조기관 (Marine Diesel Engine)	고속	88,000 ~ 184,000	-
	중·저속	169,000 ~ 250,000	-

2. 유사 선박의 평가사례

일련 번호	어선명	총톤수	선질	기관 (마력)	진수연월일	감정평가액	기준시점	평가목적	비 고
(1)	000호	10	FRP	497	2018.07.24	115,536,000	2024.02.27	법원경매	어장 관리선
(2)	000호	12	FRP	545	2023.05.09	275,815,000	2025.11.21	법원경매	어장 관리선

(출처: 한국감정평가협회)

3. 경매동향

용도별	경남 통영시 최근1년					
구 분	낙찰가			낙찰건		
	총감정가	총낙찰가	율(%)	총건수	낙찰건수	율(%)
선박	16,040,330,200	10,505,013,185	65.5	269	65	24.2

(출처 : 인포케어)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

4. 선박 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상 물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 의미하며, 선박은 각 선박별 선형, 규모, 구조, 성능 등에 따라 달라지므로 정확한 재조달원가를 파악하기는 곤란하나, 상기에서 제시한 참고자료 및 가격 형성에 미치는 제반 요인을 종합적으로 고려하여, 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

일련 번호	어선명	총톤수	선질	기관 (마력)	진수연월일	재조달원가	비 고
(1)	뉴딜호	3.95	FRP	450	2024.02.15	25,000,000	선체
						130,000	기관

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 주된 평가방법인 원가법에 의한 감정평가액으로 아래와 같이 결정하였음.

일련 번호	평가대상	면적(m ²)		감정평가액(원)
		공부	사정	
1	동력선 뉴딜호	1척	1척	133,131,500
합계				133,131,500

선박 감정평가요항표

Page : 1

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본 선박은 2024년 02월 15일에 진수된 3.95G/T급의 F.R.P 동력선 '뉴딜호'로서, 선수, 조타실, 선미까지 선체의 현상 및 관리상태 등은 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본 선박에 거치된 기관은 선박용디젤 기관(450마력) 엔진으로서, 현장 조사 시 시동상태는 불량한 것으로 조사되어 경매 진행 및 입찰 시 반드시 재확인하시기 바랍니다.

(3) 의장품의 현황

어선 운항에 필요한 e-내비게이션은 어선에 필요한 설비로서, 현상 및 관리상태 등은 보통입니다.

(4) 운항사항

미상입니다.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 통영시 산양읍 풍화리 소재 '명지마을'앞 인근 해상에 정박 중인 어선으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.

(6) 기타 참고사항

- 본 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 관계인 탐문에 의하면 선박의 시동상태는 불량한 것으로 조사되는바 이를 감안하여 평가하였으며, 육안으로 확인이 어려운 불법톤수변경 및 불법개조여부 등은 경매 진행 및 입찰 시 반드시 관찰 관청 등에 재확인하시기 바랍니다.

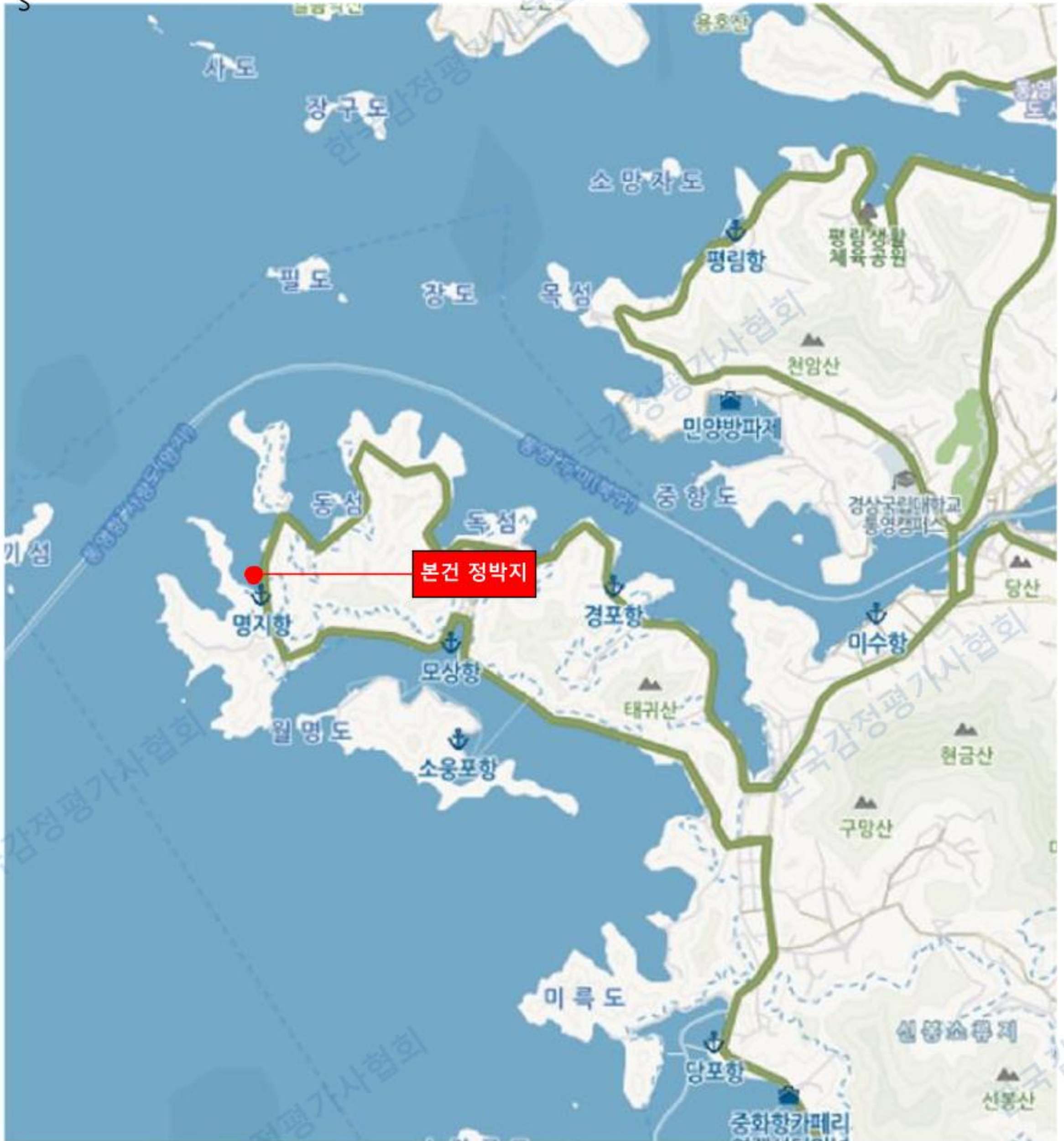
- 본건 선박은 어장관리선으로 관할관청(통영시) 탐문결과 어업허가는 없는 것으로 조사되나 정확한 어업허가 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행시 관할관청에 별도의 확인이 요망됩니다.

위 치 도



소재지

경상남도 통영시 산양읍 풍화리 명지마을 앞 해상 (정박지)



사 진 용 지



본건전경



본건전경

사 진 용 지



선체전경



선체전경

사 진 용 지



기관전경



조타실 및 의장품 전경

사 진 용 지



어선번호



본건전경