

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이민철 소유물건(2026타경1056)

의뢰인: 광주지방법원 해남지원 사법보좌관  
김범석

감정평가서번호: JHP260612-02

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 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.

JHP감정평가사사무소

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감정평가사

박정훈

박정훈

(인)

|                            |                                |             |             |                         |            |              |
|----------------------------|--------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------|--------------|
| 감정평가액                      | 일억사천구백이십이만팔천원정(₩149,228,000.-) |             |             |                         |            |              |
| 의뢰인                        | 광주지방법원 해남지원<br>사법보좌관 김범석       |             | 감정평가<br>목 적 | 법원경매                    |            |              |
| 제출처                        | 광주지방법원 해남지원 경매2계               |             | 기준가치        | 시장가치                    |            |              |
| 소유자<br>(대상업체명)             | 이민철<br>(2026타경 1056)           |             | 감정평가<br>조 건 | -                       |            |              |
| 목록표시<br>근 거                | 귀 제시목록                         |             | 기준시점        | 조 사 기 간                 | 작 성 일      |              |
| 기 타<br>참고사항                | -                              |             | 2026.06.22  | 2026.06.12 ~ 2026.06.22 | 2026.06.22 |              |
| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>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                      | -          | 149,228,000  |
|                            |                                | 이           | 하           | 여                       | 백          |              |
|                            | 합 계                            |             |             |                         |            | ₩149,228,000 |
| 감정평가액의 산출근거 및 결정의견         |                                |             |             |                         |            |              |
| " 별 지 참 조 "                |                                |             |             |                         |            |              |

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 인근 해상에 보관 중인 선박 (동력선 신우주호, 어선번호: 1901007-6469005, FRP, 13톤)에 대한 광주지방법원 해남지원의 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 기준가치 및 감정평가 조건

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

### 3. 기준가치 및 감정평가 조건

#### 가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상 물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상 물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

#### 나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 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 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

## 4. 실지조사 및 기준시점

### 가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적 사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2026년 6월 22일로 하였음.

### 나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 6월 21일에 실사하여 대상물건을 확인하였음.

## 5. 감정평가방법 [선박]

본 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되 제현상 및 관리상태, 보수의 정도 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 6. 그 밖의 참고사항

- 본건 선박의 내역 (종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 추진기 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.
- 본건 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 인근 해상에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- 본건 선박 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 현장조사를 통하여 감정평가 목록을 작성하였으며, “선박의장품 감정평가명세표”에 기재된 의장품 외 소규모의 의장품(트러스트 등 조타설비, 선체 일체형 로라, 전기설비 등) 및 기타 의장품은 선체에 포함하여 평가하였으므로, 경매 업무 진행시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.
- 본건 선박에 설치되어있는 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부는 확인이 불가능한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 업무 진행시 정상작동 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 본건 선박은 관할 관청에 탐문결과 어선(패류양식관리)으로서 어업허가가 없는 것으로 조사되었으며, 본 감정평가에서는 어업허가를 포함하지 아니한 어선만을 감정평가하였음.
- 본건 선박의 선박검사 유효기간은 2024년 1월 10일부터 2029년 1월 9일까지임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 산출근거

### 1. 대상물건 개요

| 기호 | 선박의 종류와 명칭      | 선체재질 | 기관의 종류와 수            | 조선지 / 조선자         | 진수연월일      |
|----|-----------------|------|----------------------|-------------------|------------|
|    | 어선번호            | 총톤수  | 추진기 종류와 수            |                   |            |
| 1  | 동력선 신우주호        | FRP  | 선박용디젤 기관<br>497마력 1대 | 영암군 삼호읍/<br>선경조선소 | 2019-01-09 |
|    | 1901007-6469005 | 13   | 나선일체식<br>추진기 1기      |                   |            |

### 2. 선체의 평가

#### 가. 재조달원가의 결정

| 기호 | 구분 | 총톤수<br>(G/T) | 선체재질 | 용도            | 내용연수 | 재조달원가<br>(원/G/T) | 비고 |
|----|----|--------------|------|---------------|------|------------------|----|
| 1  | 선체 | 13           | FRP  | 어선<br>(어장관리선) | 20   | 18,000,000       |    |

#### 나. 감가수정 및 적용단가 결정

| 기호 | 재조달원가<br>(원/G/T) | 내용<br>연수 | 경과연수 |    | 잔존<br>연수 | 잔가율   | 산출단가<br>(원/G/T) | 비고           |
|----|------------------|----------|------|----|----------|-------|-----------------|--------------|
|    |                  |          | 실제   | 유효 |          |       |                 |              |
| 1  | 18,000,000       | 20       | 7    | 7  | 13       | 0.447 | 8,046,000       | 잔가율<br>(10%) |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### 3. 기관의 평가

#### 가. 재조달원가의 결정

| 기호 | 구분 | 기관의 종류 · 마력 및 대수     | 내용연수 | 재조달원가<br>(원/마력) | 비고 |
|----|----|----------------------|------|-----------------|----|
| 1  | 기관 | 선박용디젤 기관<br>497마력 1대 | 20   | 145,000         |    |

#### 나. 감가수정 및 적용단가 결정

| 기호 | 재조달원가<br>(원/PS) | 내용<br>연수 | 경과연수 |    | 잔존<br>연수 | 잔가율   | 산출단가<br>(원/PS) | 비고           |
|----|-----------------|----------|------|----|----------|-------|----------------|--------------|
|    |                 |          | 실제   | 유효 |          |       |                |              |
| 1  | 145,000         | 20       | 7    | 7  | 10       | 0.447 | 64,815         | 잔가율<br>(10%) |

### 4. 선박가액의 결정

| 기호 | 구분 | 적용단가<br>(원/G/T)<br>(원/PS) | 총톤수(G/T)<br>마력(PS) | 결정가액(원)     | 비고 |
|----|----|---------------------------|--------------------|-------------|----|
| 1  | 선체 | 8,040,000                 | 13                 | 104,520,000 |    |
| 1  | 기관 | 64,000                    | 497                | 31,808,000  |    |

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

### III. 감정평가액 결정의견

관련 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

| 기호  | 구분 | 수량 | 선체 가액       | 기관 가액      | 의장품 가액     | 감정평가액(원)     |
|-----|----|----|-------------|------------|------------|--------------|
| 1   | 선박 | 1척 | 104,520,000 | 31,808,000 | 12,900,000 | 149,228,000  |
| 합 계 |    |    |             |            |            | ₩149,228,000 |

※ 의장품 내역은 “선박의장품 감정평가명세표” 참고.

선박 감정평가명세표

|           |                      |              |  |                   |                              |                 |            |                           |  |         |  |
|-----------|----------------------|--------------|--|-------------------|------------------------------|-----------------|------------|---------------------------|--|---------|--|
| 선박명칭      |                      | 신우주호         |  | 선박번호              |                              | 1901007-6469005 |            | 선 적 항                     |  | 진도군 고군면 |  |
| 구 분       |                      | 적재용량<br>및 수량 |  | 평 가 액             |                              | 산 출 근 거         |            |                           |  |         |  |
|           |                      |              |  | 단 가               |                              |                 |            |                           |  |         |  |
| 선 체       |                      | 13 G/T       |  | 8,040,000         |                              | 104,520,000     |            | 18,000,000 × 0.447(13/20) |  |         |  |
| 기 관       |                      | 497 PS       |  | 64,000            |                              | 31,808,000      |            | 145,000 × 0.447(13/20)    |  |         |  |
| 의 장 품     |                      | 6 점          |  | -                 |                              | 12,900,000      |            | 선박의장품 감정평가 명세표 참조         |  |         |  |
| 합 계       |                      |              |  |                   |                              | ₩149,228,000.-  |            |                           |  |         |  |
| 선 박 의 내 용 |                      |              |  |                   |                              |                 |            |                           |  |         |  |
| 선 체       | 종 류                  | 동력선          |  | 선 형               | 13 G/T<br><br>N/T<br><br>DWT |                 | 척 도        |                           |  |         |  |
|           | 용 도                  | 어선(패류양식관리)   |  | 총 톤 수             |                              |                 | 길이 :       | 15.90 M                   |  |         |  |
|           | 등 급                  |              |  | 순 톤 수             |                              |                 | 폭 :        | 5.34 M                    |  |         |  |
|           | 선 질                  | FRP          |  | 적화톤수              |                              |                 | 높이 :       | 0.93 M                    |  |         |  |
|           | 선 창                  |              |  | 조 선 소             | 선경조선소                        |                 | 비 고        |                           |  |         |  |
|           | 객 실                  |              |  |                   |                              |                 |            |                           |  |         |  |
|           | 승무원실                 |              |  |                   |                              |                 |            |                           |  |         |  |
|           | 조 선 지                | 전라남도 영암군 삼호읍 |  | 진수년월일             | 2019-01-09                   |                 |            |                           |  |         |  |
| 기 관       | 종 류                  | 선박용디젤 기관 1대  |  | 기 통 수             | CYL                          |                 | 제 작 소      |                           |  |         |  |
|           | 실 마 력                | 497 PS       |  | 회 전 수             | RPM                          |                 | JOHN DEERE |                           |  |         |  |
|           | 공칭마력                 | PS           |  | 기 통 경             | m/m                          |                 | 제조일자 및 번호  |                           |  |         |  |
|           | 형 식                  |              |  | 행 정               | m/m                          |                 | 미상         |                           |  |         |  |
|           | 속 력                  | Knots        |  | 보조기계 및 기관의종류와 수량  |                              |                 |            | 비 고                       |  |         |  |
|           | 추진기의<br>종 류 및<br>수 량 | 나선일체식추진기 1기  |  | 선박의장품 감정평가 명세표 참조 |                              |                 |            |                           |  |         |  |

선박의장품 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 명칭 * 종류<br>구조*규격 형식*용량                                                                    | 제 작 자<br>제 작 번<br>제 작 일 | 자<br>호<br>자 | 수량 | 감 정 평 가 액  |               | 비 고  |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|----|------------|---------------|------|
|          |                                                                                           |                         |             |    | 단 가        | 금 액           |      |
| 1        | 선박용크레인<br>- N17000 II (NT-00915)<br>- Hyd Type<br>- 17m<br>- 컨트롤설비, 유압펌프, 배관 등<br>부대설비 포함 | (주)뉴텍<br>2018.          |             | 1식 | 10,200,000 | 10,200,000    | 관찰감가 |
| 2        | GPS플로터 어탕<br>- NAVIS 5100FA<br>- 기타 부대설비 일체                                               | 삼영이엔씨(주)<br>미상          |             | 1식 | 1,010,000  | 1,010,000     | 관찰감가 |
| 3        | V-PASS<br>- 기타 부대설비 일체                                                                    | 삼영이엔씨(주)<br>미상          |             | 1식 | 390,000    | 390,000       | 관찰감가 |
| 4        | 선박용 CCTV<br>- SCM-1204HD<br>- 기타 부대설비 일체                                                  | 삼영이에스티<br>미상            |             | 1식 | 540,000    | 540,000       | 관찰감가 |
| 5        | 선박용 앰프<br>-2000-CU<br>- 기타 부대설비 일체                                                        | 성은전자<br>미상              |             | 1식 | 80,000     | 80,000        | 관찰감가 |
| 6        | 유압식로라<br>- 기타 부대설비 일체                                                                     | 국산<br>미상                |             | 1식 | 680,000    | 680,000       | 관찰감가 |
| 합 계      |                                                                                           |                         |             |    |            | ₩12,900,000.- |      |
|          | 이                                                                                         | 하                       |             | 여  | 백          |               |      |

# 선박 감정평가요항표

- (1) 선체의 현황

(2) 기관의 현황

(3) 의장품의 현황

(4) 운항사항

(5) 실사장소

(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선박(동력선 신우주호)는 2019년 1월 9일 진수된 13톤 FRP 어선(양식관리선)이며, 현황 선체의 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 선박용디젤 기관(497마력) 1대 이며, 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 항해, 통신, 조명, 어장관리용 시설물로서 현상 및 관리상태는 보통이나, 정상 작동여부는 불확실 함.

(4) 운항사항

선적항은 전라남도 진도군 고군면이며, 현황 진도군 군내면 둔전리 인근 해상에 압류 및 보관중인 상태로서, 구체적인 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 인근 해상에 보관중이며, 동소에서 실사를 실시하였음.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

"감정평가액의 산출근거 및 결정 의견" 참고.

# 보 관 장 소



소 재 지

전라남도 진도군 군내면 둔전리 동력선 신우주호

















