

감정평가서

의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석
건명	문용주 소유물건(2026타경1064)
감정서번호	GJ2606-1-028



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

공정한감정평가사사무소

(선박)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.						
감정평가사 : 김 병 복 (인)						
감정평가액	삼억육천칠백칠십칠만칠천원정 (₩367,777,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계		
소유자 (대상업체명)	문용주 (2026타경1064)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	-		
목표시근거	귀 제시목록, 어선원부 등.		기준시점	조사기간	작성일	
			2026.07.06	2026.06.29 ~ 2026.07.06	2026. 07. 06	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	367,777,000
		이	하	여	백	
	합계					₩367,777,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 앞 해상에 정박중인 16톤급 동력선 '해조호' 선박에 대한 광주지방법원 해남지원의 경매목적에 의한 감정평가건임.

2. 감정평가 기준

본건은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 규정 및 감정평가 제이론에 근거하여 평가하였음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일자인 2026.07.06일로 함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지 조사일은 2026.06.29 ~ 2026.07.06일임.

5. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 감정평가 조건

특별한 감정평가조건은 없으며 선박, 주기관 등은 제시목록, 어선원부에 기재된 내용과 현장에서 확인한 내용을 기준으로 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 감정평가 방법의 적용

본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체와 기관을 분리하여 평가하되 원가법을 적용하였으며, 의장품 및 선체내에 소재한 부가설비 등은 품목, 관리상태, 현황 등을 고려하여 선체에 포함하여 평가하였고, 대상물건의 특성상 다른 평가방법은 적용이 곤란 또는 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

7. 기타사항

- 1) 본건 선박의 기관은 선박용 디젤기관 730.000마력 1대로 기준시점 현재 정상 작동중이며 전체적인 관리 상태는 보통임.
- 2) 본건 선박의 검사 유효기간은 2021.07.12. - 2026.07.11일 까지임(한국해양교통공단 목포지사 확인).
- 3) 본건 선박은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 앞 해상에 정박중인 것을 실사 하였습니다.
- 4) 본건 선박의 어업허가권은 없는 것으로 조사되었으니 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 평가대상 물건 개요

1. 평가대상물건 개요

선박의 종류와 명칭	동력선 해조호		
어선번호	2107004-6469001	선박의 용도	어장관리선
선적항	전라남도 진도군 고군면 벌포항	진수연월일	2021년 7월 9일
선질	FRP	총톤수	16톤
엔진마력(PS)	730.000	추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기1기
조선지	전라남도 영암군 삼호면 대불주거7로 69	조선자	청해진조선해양 (주)
길이(Length)	17m	너비(Breadth)	5.80m
기관의 종류와 수	가솔린선외기기관 730.000마력 1대	깊이(Moulded Depth)	0.96m
정박지	전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 앞 해상		

2. 선체의 현황

전라남도 영암군 삼호면 대불주거7로 69에 소재하는 청해진조선(주)에서 2021년 7월 9일에 건조된 16톤급 FRP 동력선으로 현상은 선령 대비 보통임.

3. 기관의 현황

선박에 설치된 주기관은 어선원부상 선박용디젤기관 730.000마력 1대로 정상 작동중이며 관리상태는 보통임.

4. 의장품의 현황

선박식별장치 등은 선체에 포함하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하고, 감가수정은 정률법을 적용하였음.

2. 재조달원가

재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액을 말함.

(1) 선체 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집”)

선종	구분	선질	신조단가(G/T) (신통수기준)	비고
연안 어장관리용 어선	1톤~3톤미만	FRP	1,100만원~4,000만원	선주 옵션 제외
	3톤~9.77톤미만		4,000만원~15,000만원	
	9.77~20톤급		26,000만~55,000만원	

(2) 기관 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집”)

구분	신조단가(PS/원)		비고
주기관	고속	147,000~275,000	
	중,저속	367,750 이하	
보조기관	국산고속	88,000~184,000	
	외산 중, 저속	169,000~250,000	

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 재조달원가의 결정

선박은 각기 상이한 선형, 규모, 구조, 성능, 기관, 의장 등을 지니고 있으므로 정확한 재조달원가를 알기가 어려운 바, 위 선체 신조단가 자료, 신조단가 변동 추이 및 본건 선박의 선종, 재질, 구조, 규격 및 현상 등을 종합 참작하여 재조달원가를 결정하였음.

2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회

구분	재조달원가/원		비고
선체	FRP 16톤	30,000,000/톤	-
기관	선박용 디젤기관 730.000마력	120,000,000	JOHN DEER 선박용엔진

3. 감가수정 및 적용단가의 결정

(1) 개요

감가수정이라 함은 가격시점에서 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 가격시점에 있어서 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말함. 본건 대상물건의 평가에서 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 방법 중 정률법에 의하였음.

(2) 선박내용년수표 (출처 : 2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회)

용도	선종별	내용년수	잔존가치율
어선	강선	25년	10%
	경금속선	16년	10%
	합성수지선(FRP)	15년	10%
	목선	12년	10%

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 내용연수 및 잔존가치율 결정

구분	내용연수	잔존가치율
선체	20년	10%
기관	15년	10%

(4) 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	구분	진수 년월일	제조달 원가/만원	내용 연수	실제 경과 연수	유효 경과 연수	잔존 가치율	적용 단가/원
1	선체	2021.07.09	3,000	20	4	4	0.631	18,930,000/톤
	기관	2021.07.09	12,000	15	4	4	0.541	64,897,000

4. 유사선박 평가사례

(자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	종류	진수년월일	선체(G/T)	평가액	기준시점	평가목적
			기관(H/P)			
1	동력선 **호	2005.06.30	16	103,452,000	2024.03.04	경매
			500			
2	**호	2019.08.28	14	149,540,000	2025.12.19	경매
			360			
3	**호	2025.04.29	13	464,735,000	2025.05.27	경매
			911			

※ 어선 감정평가액에는 선체 및 기관가액 외에 보조기관, 의장품 등의 가액이 포함되어 있음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

IV. 감정평가액 결정의견

본건은 전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 앞 해상에 정박 중인 16톤급 동력선 해조호로서 원가법에 의한 선박 감정평가액의 합리성이 인정되므로 선박평가 명세서 상의 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

선박 감정평가명세표

선박명칭		해 조 호		선박번호		2107004-6469001		선 적 항		진도군 고군면 벌포항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가 금 액							
선 체		16 G/T		18,930,000		302,880,000		30,000,000*0.631=18,930,000원			
기 관		730 HP		88,900		64,897,000		(120,000,000*0.541)/730=88,900원			
의 장 품		- 점		-		-		-			
합 계						₩367,777,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	16 G/T N/T DWT		척 도				
	용 도	어장관리선		총 톤 수			길이 :	17.00 M			
	등 급			순 톤 수			폭 :	5.80 M			
	선 질	FRP		적화톤수			높이 :	0.96 M			
	선 창			조 선 소	청해진조선해양		비 고				
	객 실			건조년월일	2021년 7월9일		어장관리선				
	승무원실			진수년월일							
	조 선 지	전라남도 영암군 삼호면 대불주거7로 69									
기 관	종 류	선박용디젤기관		기 통 수	CYL		제 작 소				
	실 마 력	730	HP	회 전 수	RPM		JOHN DEER				
	공칭마력		HP	기 통 경	m/m		제조일자 및 번호				
	형 식			행 정	m/m		2021.03.18				
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식추진기 1기				-		-			

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건은 전라남도 영암군 삼호면 대불주거7로 69 청해진조선(주) 에서 2021년7월9일에 건조된 FRP(16톤)동력선으로, 선체는 FRP를 주재료로 건조되었으며, 보조재료로는 스테인레스 및 주철 등으로 건조된 선박임.

(2) 기관의 현황

선박용디젤기관730.000마력 1대이며 기준시점 현재 정상 작동중이며 전체적인 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

라디오 및 선박식별장치등은 선체에 포함하여 평가 하였음.

(4) 운항사항

어장관리선으로 운항한것으로 탐문 조사됨.

(5) 실사장소

전라남도 진도군 군내면 둔전리 103번지 앞 해상

(6) 기타 참고사항

-

위 치 도



소재지	전라남도 진도군 군내면 둔전리 103 앞 해상
-----	---------------------------

위 치 도



공정한 감정평가사사무소
Fair Appraisal Office



본건



본건



본건



조타실



의장품(선박식별장치)



기관



의장품



기관



본건(양식장관리선)



양식장 관리도구



양식장 관리도구



해상에 정박중인 해조호