

감정평가서

Appraisal Report

이정임 소유물건

(2026타경50141)

NJ2026-0521-0012

2026-06-01

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석

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 감정평가법인
등은 책임을 지지 않습니다.



나라감정평가법인

전화:062)365-9833 전송:062)365-9834



(선 박) 감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 수 민 (인)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인 광 주 전 남 지 역 본 부
본 부 장 김 수 민 (서명 또는 인)

감정평가액	이억오천이백삼십구만팔천원정 (\252,398,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석		감정평가 목 적	경매		
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계		기준가치	시 장 가 치		
소유자 또는 대상 업체명	이정임 (2026타경50141)		감정평가 조 건	—		
목 록 표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	—		2026.06.01	2026.05.22~ 2026.06.01	2026.06.01	
감 정 평 가 내 용	공 부(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	—	152,398,000
	제시외 어업 허가권	1식	제시외 어업 허가권	1식	—	100,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					\252,398,000.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 감 정 평 가 사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 선박-어선(선명: 성만호, FRP선, 총톤수: 9.77톤)에 대한 광주지방법원 해남지원의 경매를 목적으로 하는 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

3. 감정평가조건

해당사항 없음.

4. 감정평가방법

- 1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』등 감정평가와 관련된 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 평가하였음.
- 2) 본건 선박은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 의거 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였으며, 선박의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.
- 3) 본건 선박은 선체·주기관·의장품별로 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 동종 유사제품의 재조달원가 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 일부 의장품 및 기관 등은 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 06월 01일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 착수일은 2026년 05월 22일자이고 가격조사 완료일은 2026년 06월 01일자이며, 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전라남도 완도군 완도읍 죽청리 소재 죽청리선착장 인근 해상에서 실사하였으며 어선에 표기된 선명과 어선에 부착된 어선표지판, 관계인의 탐문 등으로 확인하였음.
- 2) 본건 선박의 제시외 의장품은 본건 운항 및 조업 등에 필요한 장비로 선박 내 설치된 것에 대하여 감정평가하되, 현장 조사시 일부 의장품 등은 명판 등이 부착되지 아니하여 정확한 모델명 및 규격, 제작일자 등을 확인할 수 없어 조사 가능한 범위 내에서 목록과 규격을 개략적으로 작성하고 감정평가하였으니, 경매 진행시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.
- 3) 본건 선박에 견고하게 부착되어 설치된 조타기, 사이드로라, 전기시설 및 선체부착 선박기본시설 등은 선체에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고바람.
- 4) 본건 선박 기관실에 설치된 보조기관 및 발전기는 현장조사시 기관실이 비좁아 접근 등이 어려운 상태이고 부식 등으로 인하여 정확한 규격 및 용량 등의 확인이 곤란한바, 본건과 유사 등급 선박에 설치된 보조기관 및 발전기 용량 등을 참고하여 이를 선체에 포함하여 감정평가하였으니 경매 진행시 참고바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 5) 본건 선박의 각종 기관 및 장비류의 정상적인 작동여부는 확인이 불가하여 정상가동을 전제로 감정평가하였으니 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 일부 수리를 요하는 장비류가 있을 수 있사오니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 6) 본건 선박에 대한 어업허가사항은 여수시청 문의시 연안자망 어업허가권(허가번호 : 여수 제2024-00475호, 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31.) 및 연안복합 어업허가권(허가번호 : 여수 제2024-01214호, 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31.)이 확인되며, 별도의 행정처분은 없는 것으로 조사되었으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 7) 본건은 귀 제시목록상 어업허가권에 대하여 제시되어 있지 않으나 본건 선박은 연안자망 및 연안복합어업허가권을 득하였고 수산업법 제40조에 따라 어업허가권에 대하여 별도로 감정평가하였으며, 어업허가권은 일반적인 시중 거래시세 및 호가수준 등을 참작하여 감정평가하였으니, 해당관청에 어업허가권에 대한 정상적인 지위승계 여부 및 선박 및 어업허가권의 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 8) 본건 의장품 일련번호(1~3)은 도난방지를 위해 선박 감수인이 외부에 분리 보관중인 것을 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 선박의 개요

◎ 감정평가대상 선박

연번	선박명	선박의 종류, 용도	진수일	재질/ 총톤수	주기관	비고
1	성만호	동력선, 어선 (연안자망어업, 연안복합어업)	2012.12.06	FRP선 9.77G/T	선박용 디젤기관 793PS×1대	—

Ⅲ. 대상 선박의 현황

▶ 선박의 현황

구분	기 재 사 항
선박명칭	성만호
선박번호	1212011-6469108
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(연안자망어업, 연안복합어업)
선적항	전라남도 여수시 국동항
조선지	-
조선자	광성FRP조선소
진수일자	2012.12.06
그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 선체의 현황

구분	기 재 사 항
선질	FRP
총톤수 (Gross Tonnage)	9.77G/T
순톤수	—
적화톤수	—
최대승선인원	—
주요치수 (L/B/D)	15.50m / 4.45m / 0.89m
선 체 현 황	선체는 2012.12월에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

2. 주기관의 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	선박용디젤기관, 6기통
실마력/회전수	793PS×1ea, 회전수: 2,132rpm
형식(제조사) 제조일자	Model: 6M140AP-5(제조사 : KOMATSU) 제조일자 : 미상
속력	-
추진기 종류	나선일체식 추진기 × 1ea
감속기	Model: DMT300HL(제조사 : 동이공업)
주기관 현황	본선에 거치된 주기관의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 의장품의 현황

구분	기 재 사 항
의장품의 현황	본건에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 어업용 전자장비 등으로 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

4. 운항 상황

구분	기 재 사 항
운항 상황	본선은 전라남도 연안일원에서 연안자망 및 연안복합어업어선으로 사용하였음.

5. 기타 참고사항

구분	기 재 사 항
검사 유효기간	2022.12.06부터~2027.12.05까지
실사장소	본 선박은 전라남도 완도군 완도읍 죽청리 소재 죽청리선착장 인근 해상에서 실사하였음.
허가사항	허가번호: 연안자망어업 여수 제2024-00475호 (허가기간: 2024.01.01.~2028.12.31) 허가번호: 연안복합어업 여수 제2024-01214호 (허가기간: 2024.01.01~2028.12.31)
그 밖의 사항	—

※ 검사 유효기간은 한국해양교통안전공단, 허가사항은 여수시청을 통하여 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 선박가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 따라 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되, 대상선박의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 산정

◎ 재조달원가의 산출

1) 어선의 신조단가(2023.1.1. 기준)

○ 연안허가 어선

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

- ▶ 상기 발간도서 등을 참고하여 최근 조선소 신조선박 건조비용에 대한 탐문조사와 원자재 및 인건비 등 가격동향, 최근 유사선박의 감정평가 사례 등을 종합적으로 참고하여 선체 단가를 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 기관에 대한 가격조사 자료(2023.1.1.기준)

▶ 축계, 감속기, Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

구분		구분	단가(PS 당) (단위: 원)
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000
		중,저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중,고속	169,000 ~ 250,000

※ 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 내용연수표

- 선박 감정평가 자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

○ 선박유형별 선체의 내용연수와 잔존가치율

용도	선종별	내용연수	감가상각방법	감가율	잔존가치율
어선	강선	25년	정률법	0.0879	10%
	합성수지선(F.R.P)	15년	정률법	0.152	10%

- 선박감정평가(한국감정원, 2010년 12월)

설비의 종류	세목	내용연수
어선(FRP)	선체	15~20
	기관	15~20

- 수산업법 시행령 제55조 별표10

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
FRP선	20	10
목선	15	10

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4) 재조달원가 산정

연번	선명	용도	구분	신조 재조달원가(단가) (단위:원)	비고
1	성만호	동력선, 어선 (연안자망어업, 연안복합어업)	선체	25,000,000	G/T당
			주기관	230,000	PS당

※ 재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나 선박은 각기 상이한 선형과 규모·구조·성능 등을 갖고 있으므로 정확한 신조가격을 파악하기는 곤란한 바, 상기에서 제시된 선박 신조단가 결정을 위한 참고자료 및 평가사례 등을 고려하되, 제반 관련 사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 선박 가액 참고자료

1) 유사 선박 평가사례

사례 번호	구분	기준 시점	톤수(G/T)	진수일	재조달원가(단가,원) /감정평가액(원)	비고
			주기관			
1	경매	2025.11.19	9.77G/T	2018.09	선체 @27,000,000/GT	FRP 선박 (연안통발, 연안자망 어업)
					선체가액 117,826,200	
					주기관 @180,000/PS	
			700PS		주기관가액 56,000,000	
					의장품가액 선체에 포함	
					총 평가액 173,826,200	
2	경매	2026.03.31	9.77G/T	2006.07	선체 @24,000,000/GT	FRP 선박 (연안복합 어업)
					선체가액 41,737,000	
					주기관 @250,000/PS	
			355PS		주기관가액 15,620,000	
					의장품가액 7,854,000	
					총 평가액 65,211,000	

※ 자료출처: 한국감정평가사협회 - 감정평가정보체계

※ 상기 평가사례의 검토시 선체 현황, 주기관 및 의장품의 종류, 선박수리 및 개보수, 관리상태 등에 따라 진수일대비 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사되었음.

2) 본건 유사 선박의 가격수준

유사 선박 가격 수준	본건과 유사한 선박의 가격은 약 135,000,000원 ~ 170,000,000원 내외로 조사되었음.(어업허가권 별도)
----------------	---

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 선박 가액 결정

(1) 선박단가 산정

선명	구분	내용 년수	경과년수 (잔존년수)	적용 잔존년수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
성만호	선체	20	13 (7)	10	$25,000,000 \times 0.316(10/20)$	7,900,000	관찰감가
	주기관	20	미상	12	$230,000 \times 0.398(12/20)$	91,000	관찰감가
	의장품	선박의장품 감정평가 명세표 참조					

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였음.

※ 본 선박의 선체는 주기적인 개보수 및 수리 등을 통하여 사용 중이고, 주기관 및 의장품 일부는 명판 등이 확인 불가하며 정확한 제조일자 등이 표기되어 있지 않아 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 선박가액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	성만호	선체	9.77	G/T	7,900,000	77,183,000	—
		주기관	793	PS	91,000	72,163,000	—
		의장품	12	식	—	3,052,000	4식 선체 포함평가
		선박 소계				152,398,000	
		어업허가권				100,000,000	연안자망 및 연안복합
		합 계				252,398,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액: ₩252,398,000.-

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
1	성만호	동력선, 어선 (연안자망어업, 연안복합어업)	9.77 G/T	252,398,000	연압자망 및 연안복합어업 허가권포함

2. 결정 의견

원가법에 의한 선체·기관·의장품의 가액과 거래시세 및 호가수준 등을 고려한 어업허가권 가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 선박의 감정평가액으로 결정하였음.

선박감정평가명세표

선박 명칭		성만호		선박번호		1212011-6469108		선 적 항		여수시 국동항	
구 분		적 재 용 량 및 수 량	감 정 평 가 액				산 출 근 거				
			단 가		금 액						
선 체		9.77 G/T		7,900,000		77,183,000		25,000,000 x 0.316(10/20)관찰감가			
기 관		793 PS		91,000		72,163,000		230,000 x 0.398(12/20)관찰감가			
보조기관		—		—		—		—			
의 장 품		12 식		—		3,052,000		선박의장품 감정평가명세표 참조			
합 계						\152,398,000					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도		
	동력선	어선 (연안 자망, 연안복합 어업)	—	FRP	-	9.77	—	—	길이 : 15.50 M		
									너비 : 4.45 M		
									깊이 : .89 M		
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	—	—	—	—	광성FRP 조선소	—	2012.12. 06.	선체 부착 선박기본시설 등 선체포함.			
—						—					
기 관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호	
	선박용 DIESEL ENGINE	793PS	—	6M140AP- 5	6기통	2,132rpm	140mm	165mm	KOMATSU	미상	
										#10610	
	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량				비 고			
—	나선일체식 추진기 x 1EA		—				감속기 : DMT300HL(동이공업), 축계장치 포함평가.				

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 · 규격 · 형식 · 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	레이다(Radar) Model : MR-1200TIII	iCOM 미상	1식	—	967,000	4,500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
2	플로터(GPS Plotter) Model : HGP-4800	해양 미상	1식	—	312,000	2,300,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
3	AIS Model : SI-30	삼영 2012.06.	1식	—	408,000	3,000,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
4	자동조타기 Model : APS-3200	APS 미상	1식	—	553,000	3,500,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
5	무전기(SSB Transceiver) Model: ST-2700	삼영 2013.03.	1식	—	136,000	1,000,000 x 0.136(2/15)
6	무전기(VHF Transceiver) Model: STR-6000B	삼영 2013.03.	1식	—	136,000	1,000,000 x 0.136(2/15)
7	무전기(SSB Transceiver) Model: SS-130	신아 미상	1식	—	351,000	3,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
8	V-PASS Model: EYENAVI	(주)지엠티 2013.11.	1식	—	189,000	1,200,000 x 0.158(3/15)

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 · 규격 · 형식 · 용량	제 작 자 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
9	보조기관 및 발전기	미상	1식	—	선체에 포함	
	--					
10	조타기(Steering System)	성남 미상	1식	—	선체에 포함	
	Hyd' Type 부대시설 포함.					
11	사이드로라	미상	1식	—	선체에 포함	
	Hyd' Type Roll × 2ea 부대시설 포함.					
12	전기시설	미상	1식	—	선체에 포함	
	배전반 등 부대시설 포함.					
	합 계				\3,052,000.-	
	0	하	여	백		

어업허가권 감정평가 명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적(㎡)		감정평가액		비고
		공부	사정	단가	금액	
1	[제시외 어업허가권]					
	어업허가권	(1식)	1식	—	100,000,000	
	1)허가종류 : 연안자망어업 허가번호 : 여수 제2024-00475호 대상어선 : 성만호 어선번호 : 1212011-6469108 어업기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31					
	2)허가종류 : 연안복합어업 허가번호 : 여수 제2024-01214호 대상어선 : 성만호 어선번호 : 1212011-6469108 어업기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31					
	합계				₩100,000,000.-	
	이하	여	백			

선박 감정평가 요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선체는 2012년 12월에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

주기관은 KOMATSU에서 생산한 793마력(PS) 선박용디젤엔진 1대로서, 본선에 설치되어 있으며, 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(3) 의장품의 현황

본건에 거치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 어업용 전자장비 등으로 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(4) 운항사항

본선은 전라남도 연안일대에서 연안자망 및 복합어업어선으로 사용하였던 것으로 탐문조사됨.

(5) 실사장소

대상 선박은 전라남도 완도군 완도읍 죽청리 소재 죽청리선착장 인근 해상에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본건 선박은 연안자망어업 허가(허가번호 : 여수 제2024-00475호) 및 연안복합어업 허가(허가번호 : 여수 제2024-01214호)를 득하였음.

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



주기관



주기관 명판

사 진 용 지



주기관



주기관(감속기)

사 진 용 지



주기관(감속기)



조타실 내부

사 진 용 지



의장품(1~3) 외부 보관중



의장품(4)

사 진 용 지



의장품(4)



의장품(5,6)

사 진 용 지



의장품(7)



의장품(8)

사 진 용 지



의장품(9)



의장품(10)

사 진 용 지



의장품(11)



의장품(11)

사 진 용 지



의장품(11)



의장품(12)

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

주 소 : 우)61719 광주광역시 남구 대남대로223번길 10, 상가110동 201호
전 화 : 062)365-9833 전 송 : 062)365-9834

문서번호 : NJ2026-0521-0012

시행일자 : 2026-06-01

수 신 : 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김범석

참 조 : 경매2계장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선 결			지 시		
접 수	일 시 간		결 재 · 공 람		
	번 호				
	처 리 과				
	담 당 자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2026-05-21자 귀 제 『2026타경50141』호로 우리 법인에 의뢰하신 『이정임
소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 감 정 평 가 서 1 부
 감정평가 보수료 청구서 1 부. 끝.

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인
광주전남지역본부 본부장 김 수 민