

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최희영 소유물건(2026타경50102)

의뢰인: 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김법석

감정평가서번호: DHA260715-006

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.

도현감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

윤성종

(인)

감정평가액	삼천팔백일십삼만이천일백원정 (₩38,132,100.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	최희영 (2026타경50102)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록, 어선원부	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2026.08.20	2026.08.14 ~ 2026.08.20	2026.08.21		
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
	선박	2척 이	선박 하	2척 여	- 백	38,132,100
	합 계					₩38,132,100
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 전남광주통합특별시 완도군 노화읍 신양리 174번지 인근 선착장에 보관중인 선박((1)동력선 르노호, FRP, 1.07톤 (2) 동력선 신비의 바다호,FRP,6.58톤)으로서, 광주지방법원 해남지원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 「감정평가 실무기준」 등 관련 법령의 규정과 감정평가이론 및 기법 등을 적용하여 감정평가 하였음.

3. 기준가치 및 기준시점

가. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라, 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 감정평가함.

나. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2026년 08월 20일임.

4. 감정평가 방법

가. 개요

대상물건은 선박으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규격, 선종,

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되 제 현상 및 관리상태, 보수의 정도 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

5. 실지조사 실시기간 및 내용, 감정평가 조건

가. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 2026년 08월 14일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인함.

나. 감정평가 조건

없음.

6. 기타사항

- ① 본건 선박의 내역(종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 진수 연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.
- ② 본건 선박은 전남광주통합특별시 완도군 노화읍 신양리 174번지 인근 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- ③ 본건 선박중 기호(1)은 기관 및 의장품이 없고, 기호(2)는 기관이 없는바 유의하시기 바람.
- ④ 본건 선박은 공히 관할관청에 탐문조사한 결과 어업허가증이 없는 것으로 조사되었으며, 본 감정평가에서는 어업허가를 포함하지 아니한 어선만을 평가하였음.
- ⑤ 본건 선박 기호(1)의 선박검사 유효기간은 2026년 05월 23일 만료되었고 기준시점 현재 '계선신고'중이며, 기호(2)는 2024년 4월 22일부터 2029년 04월 21일까지인 것으로 탐문조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 선박의 개황

선박 번호	선박의 종류와 명칭	선체재질	기관의 종류와 수	조선지/조선자	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 르노호	FRP	가솔린선외기 50마력 1대	완도군 노화읍/ 원다조선소	1999.09.16
	9910034-6468908	1.07	나선일체식 추진기 1기		
2	동력선 신비의 바다호	FRP	가솔린선외기 250마력 1대		2009.02.25
	0905001-6468907	6.58	나선일체식 추진기 1기		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 선박의 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 선체의 평가

가. 재조달원가

기호	구분	총톤수 (GT)	선체재질	용도	내용 년수	재조달원가	비 고
1	선체	1.07	FRP	어장관리선	20	18,000,000	-
2		6.58					-

나. 감가수정 및 적용단가의 결정

기 호	재조달 원가	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	산출단가 (원/ GT)	결정단가 (원/ GT)	비 고
			실제	유효					
1	18,000,000	20	26	17	3	0.141	2,538,000	2,538,000	잔가율 10%, 관찰감가 법
2	18,000,000	20	17	12	8	0.251	4,518,000	4,518,000	

2. 기관의 평가

가. 재조달원가

기호	구분	기관의 종류 마력 및 대수	내용 년수	재조달원가 (원/마력)	비 고
1	기관	가솔린기관 115마력 1대	15	-	기관없음
2		가솔린기관 250마력 1대			

나. 감가수정 및 적용단가의 결정

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	재조달원가	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	산출단가 (원/ 마력)	결정단가 (원/ 마력)	비 고
			실제	유효					
1,2	-	15	-	-	-	-	-	-	기관없음

3. 의장의 평가

의장품 내역은 선박의장품 감정평가명세표 참조 바람.

4. 선박가액의 결정

기호	구분	총톤수(G/T) 마력, 수량	적용단가 (원/GT),(원/마력)	결정가액	비 고
1	선체	1.07	2,538,000	2,715,660	-
	기관	-	-	-	-
	의장	-	-	-	-
	소계			2,715,660	-
2	선체	6.58	4,518,000	29,728,440	-
	기관	-	-	-	-
	의장	1식	-	5,688,000	-
	소계			35,416,440	-
합계				38,132,100	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정

1. 감정평가액의 결정

기호	구분	수량	선체가액	기관가액	의장품가액	감정평가액(원)
1	선박	1척	2,715,660	-	-	2,715,660
2	선박	1척	29,728,440	-	5,688,000	35,416,440
합 계						38,132,100

2. 결정에 관한 의견

관련 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 구조, 규격, 선종, 선령, 선질, 총톤수, 기관의 종류, 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 감정평가액으로 결정함.

선박 감정평가명세표 1

선박명칭		동력선 르노호		선박번호		9910034-6468908		선 적 항		완도군 노화읍	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		1.07 G/T		2,538,000		2,715,660		18,000,000 x 0.141(3/20), 관찰감가			
기 관		HP		-		-					
의 장 품		점		-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩2,715,660.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	1.07 G/T N/T DWT			척 도			
	용 도	어장관리선		총 톤 수				길이 :	5.78 M		
	등 급			순 톤 수				폭 :	2.10 M		
	선 질	FRP		적화톤수				높이 :	0.75 M		
	선 창	완도군 노화읍		조 선 소	원다조선소 1999-09-16			비 고			
	객 실										
승무원실											
조 선 지			진수년월일								
기 관	종 류	-		기 통 수	CYL			제 작 소			
	실 마 력	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		
	추진기 종 류 및 수	-		-							

선박 감정평가명세표2

선박명칭		동력선 신비의 바다호		선박번호		0905001-6468907		선 적 항		완도군 노화읍	
구 분	적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거				
			단 가		금 액						
선 체		6.58 G/T		4,518,000		29,728,440		18,000,000 x 0.251(8/20), 관찰감가			
기 관		- HP		-		-					
의 장 품		1 점		-		5,688,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				₩35,416,440.-							
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	6.58 G/T			척 도			
	용 도	어장관리선		총 톤 수				길이 :	11.90 M		
	등 급			순 톤 수				N/T 폭 :	5.00 M		
	선 질	FRP		적화톤수	DWT	높이 :	0.64 M				
	선 창	완도군 노화읍		조 선 소	원다조선소			비 고			
	객 실										
	승무원실										
조 선 지			진수년월일	2009-02-25							
기 관	종 류	-		기 통 수	CYL			제 작 소			
	실 마 력	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		
	추진기 종 류 및 수										

선박의장품 감정평가명세표(기호2)

일련 번호	명칭 구조*규격	종류 * 형식*용량	제 재 제	작 작 작	번 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
								단 가	금 액	
1	Crane Model : N20-13G			(주)뉴텍			1식	-	5,688,000	36,000,000 x0.158(3/15) 관찰감가
합 계									₩5,688,000.-	
		이		하			여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황		
기호(1)(동력선 르노호)은 1999.09.16에 진수된 1.07톤,FRP,어장관리선으로 기준시점 현재 관리상태 불량이고, 기호(2)(동력선 신비의 바다호)는 2009.02.25에 진수된 6.58톤,FRP,어장관리선으로 기준시점 현재 관리상태 불량임.		
(2) 기관의 현황		
기호(1),(2) 공히 기관 없음.		
(3) 의장품의 현황		
기호(2)에 Crane 설치되어 있음.		
(4) 운항사항		
선적항은 완도군 노화읍으로 구체적인 운항사항은 미상임.		
(5) 실사장소		
완도군 노화읍 신양리 174번지 앞 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

- ① 본건 선박의 내역(종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.
- ② 본건 선박은 전남광주통합특별시 완도군 노화읍 신양리 174번지 인근 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- ③ 본건 선박중 기호(1)은 기관 및 의장품이 없고, 기호(2)는 기관이 없는바 유의하시기 바람.
- ④ 본건 선박은 공히 관할관청에 탐문조사한 결과 어업허가증이 없는 것으로 조사되었으며, 본 감정평가에서는 어업허가를 포함하지 아니한 어선만을 평가하였음.
- ⑤ 본건 선박 기호(1)의 선박검사 유효기간은 2026년 05월 23일 만료되었고 기준시점 현재 '계선신고' 중이며, 기호(2)는 2024년 4월 22일부터 2029년 04월 21일까지인 것으로 탐문조사됨.

보관장소

Page : 1



소재지

전남광주통합특별시 완도군 노화읍 신양리 174번지 인근 선착장

보관장소



소재지

전남광주통합특별시 완도군 노화읍
신양리 174번지 인근 선착장



기호(1),(2) 전경



기호(1) 선체



기호(1) 선체



기호(1) 조타부



기호(1) 어선표지판



기호(2) 선체



기호(2) 갑판부



기호(2) 조타부



기호(2) 크레인



기호(2) 어선표지판