

감정평가서

Appraisal Report

김승필 소유물건 (2026타경50204)
NJ2026-0713-0009

2026-07-21

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



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 선박-어선(선명 : 제3무궁화호, FRP선, 총톤수 : 1.28톤)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·주기관별로 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 동종 유사제품의 재조달원가 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 주기관은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 07월 21일자임.

6. 실지조사 · 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 착수일은 2026년 07월 14일자이고 가격조사 완료일은 2026년 07월 21일자이며, 귀 제시목록 및 목록표시근거 상의 공부 등을 기준으로 하여 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전남광주통합특별시 완도군 보길면 예송리 196-6번지 내에서 실사하였으며, 어선에 표기된 선명과 어선 내에 소재하는 어선표지판 등으로 확인하였음.
- 2) 본건 선박의 주기관은 정상적인 작동여부는 확인이 불가능한 바 경매 진행시 정상가동여부 등을 재확인하시기 바라며, 수리 등을 요할수 있으니 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 선박은 어선원부를 기준으로 감정평가 하였으며, 선박에 대한 어업허가사항은 완도군청에 유선으로 문의한 결과 어업허가권은 없는 것으로 탐문조사 되었으니 경매 진행시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 대상 선박의 개요

◎ 감정평가대상 선박

연번	선박명	선박의 종류, 용도	진수일	재질/ 총톤수	주기관	비고
1	제3무궁화호	동력선, 어선 (어장관리선)	2016.02.20	FRP선 1.28G/T	가솔린선외기 기관 150PS×1대	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 대상 선박의 현황

▶ 선박의 현황

구분	기 재 사 항
선박명칭	제3무궁화호
선박번호	1602023-6468902
선박의 종류 및 용도	동력선, 어선(어장관리선)
선적항	전남광주통합특별시 완도군 노화읍
조선지	전남광주통합특별시 완도군 노화읍 노화FRP조선소
조선자	노화FRP조선소
진수일자	2016년 02월 20일
그 밖의 사항	—

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 선체의 현황

구분	기 재 사 항
선질	FRP
총톤수 (Gross Tonnage)	1.28G/T
순톤수	—
적화톤수	—
최대승선인원	—
주요치수 (L/B/D)	6.70m / 2.20m / 0.70m
선 체 현 황	선체는 2016년02월20일에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태 보통시 됨.

2. 주기관의 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	가솔린선외기기관, 4기통
실마력/회전수	150마력 / —
형식(제조사) 제조일자	형식 : 미상(HONDA) 제조일자 : 미상
속력	—
추진기 종류	나선기관일체식 추진기 x 1ea
감속기	—
주기관 현황	본선에 거치된 주기관의 제 현상 및 관리상태는 보통 이하임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 의장품의 현황

구분	기재사항
보조기관 및 의장품의 현황	—

4. 운항 상황

구분	기재사항
운항 상황	본선은 전남광주통합특별시 완도군 보길면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.

5. 기타 참고사항

구분	기재사항
검사 유효기간	2021-02-23 ~ 2026-02-22(검사유효기간 경과한 상태임)
실사장소	본 선박은 전남광주통합특별시 완도군 보길면 예송리 196-6번지에서 실사하였음.
허가사항	—
그 밖의 사항	—

※ 검사 유효기간은 한국해양교통안전공단, 허가사항은 완도군청을 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)

○ 연안어장관리용 어선

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		1,100만원 ~ 4,000만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

※ 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)

3) 내용연수표

■ 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	제3무궁화호	동력선, 어선 (어장관리선)	선체	15,000,000	G/T당
			주기관	160,000	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 선박신조단가 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	2025.08.11	0.58G/T	2015.11.	선체 @16,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 3,706,200	
					주기관 @160,000/PS	
			30PS		주기관가액 1,355,400	
					의장품 가액 없음.	
					총 평가액 5,061,600	
2	경매	2025.11.14	1.28G/T	2011.09.	선체 @15,000,000/GT	FRP 선박 (어장관리선)
					선체가액 3,840,000	
					주기관 @140,000/PS	
			225PS		주기관가액 9,900,000	
					의장품 가액 558,000	
					총 평가액 14,298,000	

※ 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 7,000,000원 ~ 9,000,000원 내외로 조사되었음.
----------------	--

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
제3무궁화호	선체	20	10 (10)	10	$15,000,000 \times 0.316(10/20)$	4,740,000	—
	주기관	20	미상	1	$160,000 \times 0.112(1/20)$	17,000	관찰감가

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

※ 본 선박의 주기관은 정확한 제조일자 등이 표기되어 있지 않으며, 정상가동여부 등을 확인하기 어려운 바, 감가수정시 현상 및 관리상태, 장래 가행 년수 등을 고려하여 관찰감가하였음.

(2) 선박가액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	제3무궁화호	선체	1.28	G/T	4,740,000	6,067,000	—
		주기관	150	PS	17,000	2,550,000	관찰감가
		합 계				8,617,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 및 결정 의견

1. 감정평가액: ₩8,617,000.-

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감 정 평 가 액 (원)	비 고
1	제3무궁화호	동력선, 어선 (어장관리선)	1.28 G/T	8,617,000	—

2. 결정 의견

원가법에 의한 선체 · 기관의 가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 선박의 감정평가액으로 결정하였음.

선박감정평가명세표

선박 명칭		제3무궁화호		선박번호		1602023-6468902		선 적 항		완도군 보길면	
구 분		적재용량 및 수량	감 정 평 가 액				산 출 근 거				
			단 가		금 액						
선 체		1.28 G/T	4,740,000		6,067,000		15,000,000 x 0.316(10/20)				
기 관		150 PS	17,000		2,550,000		160,000 x 0.112(1/20)관찰감가				
보조기관		—	—		—		—				
의 장 품		—	—		—		—				
합 계					₩8,617,000						
선박의 내용											
선체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도		
	동력선	어선 (어장 관리선)	—	FRP	—	1.28G/T	—	—	길이 : 6.70 M		
									너비 : 2.20 M		
									깊이 : .70 M		
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고			
	—	—	—	완도군 노화읍 노화FRP 조선소	노화FRP 조선소	—	2016.02. 20	—			
—						—					
기관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호	
	가솔린 선외기 기관	150PS	—	—	4기통	—	—	—	HONDA	미상	
										—	
	속 력	추진기의 종류 및 수량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량				비 고			
	—	나선기관일체식 추진기 x 1EA		—				-핸들포함. -본건 기관은 정확한 제조일자 등이 표기되어 있지 않으며, 정상가동 여부 등은 확인하기 어려운바, 경매 진행시 재 확인 바람.			

선박 감정평가 요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

선체는 2016년02월20일에 진수되어진 FRP 선박으로서, FRP를 주재료로 건조되었으며, 선체의 제 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

주기관은 HONDA에서 생산한 150마력 가솔린선외기엔진 1대로서, 본건에 거치되어 있으며, 주기관의 현상 및 관리상태는 보통 이하임.

(3) 의장품의 현황

—

(4) 운항사항

본선은 전남광주통합특별시 완도군 보길면 일대에서 어장관리선으로 사용하였던 것으로 탐문 조사됨.

(5) 실사장소

본건 선박은 전남광주통합특별시 완도군 보길면 예송리 196-6번지 내에서 실사하였음.

(6) 기타참고사항

—

위 치 도

소 재 지 전남광주통합특별시 완도군 보길면 예송리 196-6 (실사장소)



범 레	본 건	공시지가	평가전례	매매사례	방매사례	경락사례
-----	-----	------	------	------	------	------

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



본건



본건

사 진 용 지



어선번호



주기관

사 진 용 지



주기관



주기관

감정평가 보수료 청구서

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석 귀하(귀중) 감정평가서번호 : NJ2026-0713-0009

一金오십구만사천원整 (\594,000.-)

의뢰문서번호 : 2026타경50204
의뢰일자 : 2026-07-13
건명 : 김승필 소유물건

청구내역

과목		금액	비고
가. 감정평가수수료		300,000	
나. 실비	토지조사비	0	
	물건조사비	0	
	여비교통비	228,850	
	공부발급비	2,890	
	특별용역비	0	
	기타 실비	9,000	
	실비 소계	240,740	
소계		540,000	₩1,000원 미만 절사
다. 부가가치세		54,000	소계 금액의 10%
합계		594,000	
기납부착수금		0	
정산청구액		594,000	

상기 금액을 감정평가법인등의보수에관한기준의 규정에 의거 청구하오니 아래의 예금 계좌로 송금하신 후 연락하여 주시기 바랍니다.

※ 송금시 입금자 명의를 감정서번호 우측 12자리 "26-0713-0009" 로 하여주시기바랍니다.

법인 사업자 등록번호 : 408-85-13841

※ 송금처

광주은행.효천지점 131-107-007822 (주)나라감정평가법인

(주) 나라 감정평가법인
광주전남지역본부 본부장 김수민

(주) 나 라 감 정 평 가 법 인

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

문서번호 : NJ2026-0713-0009

시행일자 : 2026-07-21

수 신 : 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김범석

참 조 : 경매2계장

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지시	
접	일	자	결재·공람	
수	시	간		
	번	호		
처 리 과				
담 당 자				

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 2026-07-13자 귀 제 『2026타경50204』호로 우리 법인에 의뢰하신 『김승필
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