

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 진덕룡 소유물건(2026타경50221)

의뢰인: 광주지방법원 해남지원 사법보좌관
김법석

감정평가서번호: DHA260715-014

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	팔천삼백육십만원정(₩83,600,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 해남지원 사법보좌관 김범석	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	광주지방법원 해남지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	진덕룡 (2026타경50221)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록, 어선원부	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2026.08.25	2026.08.15 ~ 2026.08.25	2026.08.25		
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	1척	선박	1척	-	38,600,000
	어업허가권	1식	어업허가권	1식	-	45,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩83,600,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 전남광주통합특별시 완도군 신지면 대곡리 소재 '삼마리복지회관' 북서측 인근 선착장에 보관중인 선박(동력선 해태1호, FRP, 2.99톤)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 25일임.

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 15일에 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 신지면 대곡리 소재 '삼마리복지회관' 북서측 인근 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- ③ 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품 등의 정상작동여부는 확인이 불가능한바 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행 및 입찰시 '정상작동여부' 등을 재확인하시기 바람.
- ④ 귀 제시목록상 어업허가에 대해 제시되어 있지 않으나, 관할관청에 탐문조사한 결과 어업허가(완도군 연안복합어업 제2024-00645호)가 있는 것으로 탐문조사되며, 수산업법 제45조 제1항은 '어업허가를 받은 어선 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다'라고 규정하고 있고 통상 어선 및 어업허가를 '일체로 거래'되나 어선 또는 어업허가만을 '단독으로 거래'하는

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

경우도 있는 점 등을 고려하여 일반적인 시중거래 시세 및 호가 수준 등을 참작하여 '별도로 감정평가' 하였으니 경매진행 및 입찰시 관할 관청에 '어업허가에 대한 정상적인 지위승계 여부와 일괄경매 여부' 등을 '재확인'하시기 바람.

- ⑤ 본건 선박의 '선박검사 유효기간'은 2022년 05월 07일부터 2027년 05월 06일까지인 것으로 탐문조사됨.

II. 선박의 개황

선박 번호	선박의 종류와 명칭	선체재질	기관 종류와 수	조선지/조선자	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 해태1호	FRP	가솔린선외기 250마력 1대	목포시 연산동/ 목포종합마린조선소	2012.05.04
	1206002-6469102	2.99	나선일체식 추진기		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 선박의 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 선체의 평가

가. 제조달원가

기호	구분	총톤수 (GT)	선체재질	용도	내용 년수	제조달원가	비 고
1	선체	2.99	FRP	어선	20	18,000,000	-

나. 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	제조달원가	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	산출단가 (원/ GT)	결정단가 (원/ GT)	비 고
			실제	유효					
1	18,000,000	20	14	14	6	0.200	3,600,000	3,600,000	잔가율 10%, 관찰감가법

2. 기관의 평가

가. 제조달원가

기호	구분	기관의 종류 마력 및 대수	내용 년수	제조달원가 (원/마력)	비 고
1	기관	가솔린기관 250마력 1대	15	180,000	2019년 5월 마력변경

나. 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	제조달원가	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	산출단가 (원/ 마력)	결정단가 (원/ 마력)	비 고
			실제	유효					
1	180,000	15	7	7	8	0.341	61,380	61,380	잔가율 10%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 의장의 평가

‘감정평가 명세표’ 참조바람.

4. 선박가액의 결정

기호	구분	총톤수(G/T) 마력, 수량,식	적용단가 (원/GT),(원/마력)	결정가액	비 고
1	선체	2.99	3,600,000	10,764,000	-
	기관	250	61,380	15,345,000	-
	의장	10	-	12,491,000	-
	어업허가권	1식	-	45,000,000	-
합계				83,600,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정

1. 감정평가액의 결정

기호	구분	수량	선체가액	기관가액	의장품가액	어업허가권	감정평가액(원)
1	선박	1척	10,764,000	15,345,000	12,491,000	45,000,000	83,600,000
합 계							83,600,000

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

선박명칭		동력선 해태1호		선박번호		1206002-6469102		선 적 항		완도군 신지면		
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거				
				단 가		금 액						
선 체		2.99 G/T		3,600,000		10,764,000		18,000,000 x 0.200(6/20), 관찰감가				
기 관		250 PS		61,380		15,345,000		180,000 x 0.341(8/15), 관찰감가				
의 장 품		10 점		-		12,491,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계				₩38,600,000.-								
선 박 의 내 용												
선 체	종 류	동력선		선 형	2.99 G/T N/T DWT			척 도				
	용 도	어선		총 톤 수				길이 :	8.37 M			
	등 급			순 톤 수				폭 :	2.58 M			
	선 질	FRP		적화톤수				높이 :	0.95 M			
	선 창	객 실	목포시 연산동		조 선 소	목포종합마린조선소 2012-05-04			비 고			
승무원실		건조년월일										
조 선 지				진수년월일								
기 관	종 류	가솔린 선외기		기 통 수	CYL			제 작 소				
	실 마 력	250	PS	회 전 수	RPM			MERCURY				
	공칭마력		PS	기 통 경	m/m			제조일자 및 번호				
	형 식			행 정	m/m			2019				
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고			
추진기의 종 류 및 수		나선일체식추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조								

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 형식*용량	제 제 제	작 작 작	번 번 번	일 일 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
									단 가	금 액	
1	보조기관 -30PS -4싸이클			HONDA	2019			1식	-	2,557,500	7,500,000 x0.341(8/15) 관찰감가
2	유압조타기(선수쪽) -유압방식 -콘트롤케이블 등 -조타기 거치대			국산	2019			1식	-	511,500	1,500,000 x0.341(8/15) 관찰감가
3	유압조타기(조타실내) -유압방식 -케이블 -유압호스 -콘트롤박스 -연료탱크 등 일체			국산	2019			1식	-	1,193,500	3,500,000 x0.341(8/15) 관찰감가
4	선수로라 -유압방식			국산	2019			1식	-	682,000	2,000,000 x0.341(8/15) 관찰감가
5	양승기(주낙용) -유압방식 -400W			국산	2019			1식	-	1,534,500	4,500,000 x0.341(8/15) 관찰감가
6	GPS Plotter 겸 어군탐지기 NAVIS-5100FA			삼영	2019			1식	-	1,023,000	3,000,000 x0.341(8/15) 관찰감가
7	레이다 MR-1010R2			ICOM	2019			1식	-	1,364,000	4,000,000 x0.341(8/15) 관찰감가
8	VHF			SIMRAD				1식	-	215,000	1,000,000 x0.215(5/15) 관찰감가
9	하우스 -FRP -내부 인테리어 등 일체			국산	2019			1식	-	3,069,000	9,000,000 x0.341(8/15) 관찰감가

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	종류 * 형식*용량	제 제 제	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
								단 가	금 액	
10	전기시설 -전등 -기타 배선 등 일체			국산	2019		1식	-	341,000	1,000,000 x0.341(8/15) 관찰감가
	합	계							₩12,491,000.-	
		이		하			여	백		

어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	허가번호:완도군 연안복합어업 제2024-00645호 어업종류:연안복합어업 조업의 방법과 어구 명칭: 연안복합어업 조업구역: 전라남도 연안 일원 포획 채취물의 종류: 기타 해면 어류 허가기간:2024.01.01-2028.12.31	1식	1식	-	45,000,000	
	합 계				₩45,000,000.-	
	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		
본건 동력선 해태1호는 2012년 05월 04일에 진수된 2.99톤, FRP, 어선으로 기준시점현재 관리상태 보통임.		
(2) 기관의 현황		
250PS 가솔린 선외기로 관리상태 보통임.		
(3) 의장품의 현황		
'의장품 감정평가명세표' 참조 바람.		
(4) 운항사항		
선적항은 완도군 신지면으로 구체적인 운항사항은 미상임.		
(5) 실사장소		
완도군 신지면 대곡리 소재 '삼마리복지회관' 북서측 인근 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.		
(6) 기타 참고사항		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(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 신지면 대곡리 소재 '삼마리복지회관' 북서측 인근 선착장에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.
- ③ 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품 등의 정상작동여부는 확인이 불가능한바 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행 및 입찰시 '정상작동여부' 등을 재확인하시기 바람.
- ④ 귀 제시목록상 어업허가에 대해 제시되어 있지 않으나, 관할관청에 탐문조사한 결과 어업허가(완도군 연안복합어업 제2024-00645호)가 있는 것으로 탐문조사되며, 수산업법 제45조 제1항은 '어업허가를 받은 어선 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다' 라고 규정하고 있고 통상 어선 및 어업허가를 '일체로 거래' 되나 어선 또는 어업허가만을 '단독으로 거래' 하는 경우도 있는 점 등을 고려하여 일반적인 시중거래 시세 및 호가 수준 등을 참작하여 '별도로 감정평가' 하였으니 경매진행 및 입찰시 관할 관청에 '어업허가에 대한 정상적인 지위승계 여부와 일괄경매 여부' 등을 '재확인'하시기 바람.
- ⑤ 본건 선박의 '선박검사 유효기간' 은 2022년 05월 07일부터 2027년 05월 06일까지인 것으로 탐문조사됨.

보관장소



소재지	전남광주통합특별시 완도군 신지면 대곡리 삼마리복지회관 북서측 인근 선착장
-----	--

보관장소



소재지	전남광주통합특별시 완도군 신지면 대곡리 삼마리복지회관 북서측 인근 선착장
-----	---





선체



선체



기관



감판부



조타부



조타실 내부



의장품



어선표지판