감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	장종철 소유물건(2026타경50917)
의 뢰 인:	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 조장규
감정평가서번호:	JHP260811-01

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.

JHP감정평가사사무소

한국감정평가사협회

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감 정 평 가 사 박 정 훈 (인)

박 정 훈

감정평가액	사천사백오십팔만오천원정(₩44,585,000.-)		
의 뢰 인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 조장규	감정평가 목 적	법원경매
제 출 처	광주지방법원 순천지원 경매2계	기준가치	시장가치
소 유 자 (대상업체명)	장종철 (2026타경50917)	감정평가 조 건	-
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간 / 작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.08.18	2026.08.11 ~ 2026.08.18 / 2026.08.18

감정평가내용

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	-	44,585,000
	이	하	여	백	
합 계					₩44,585,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 전남광주통합특별시 고흥군 도양읍 봉암리 소재 “녹동방파제” 인근 육상에 보관 중인 선박 (동력선 대성에프앤비호, 어선번호: 1412005-6467702, FRP, 6.5톤)에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가 조건

본 감정평가는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」,「감정평가 실무기준」 등 관련법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상 물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상 물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은「감정평가에 관한 규칙」제9조(기본적 사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2026년 8월 18일로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은「감정평가에 관한 규칙」제10조(대상물건의 확인)에 따라 2026년 8월 15일에 실사하여 대상물건을 확인하였음.

5. 감정평가방법 [선박]

본 선박은「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되 제현상 및 관리상태, 보수의 정도 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였으며,「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

- 본건 선박의 내역 (종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 추진기 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.

- 본건 선박은 전남광주통합특별시 고흥군 도양읍 봉암리 소재 “녹동방파제” 인근 육상에 보관 중이며, 동소에서 실사하였음.

- 본건 선박 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 현장조사를 통하여 감정평가 목록을 작성하였으며, “선박의장품 감정평가명세표” 에 기재된 의장품 외 소규모의 의장품(트러스트 등 조타설비, 로라 및 윈치, 전기 및 발전설비 등) 및 기타 의장품은 선체에 포함하여 평가하였으므로, 경매 업무 진행시 소유권 및 일괄경매 여부를 재확인하시기 바람.

- 본건 선박에 설치되어있는 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부는 확인이 불가능한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 업무 진행시 정상작동 여부 등을 재확인하시기 바람.

- 본건 선박은 관할 관청에 탐문결과 어선(어장관리선)으로서 어업허가가 없는 것으로 조사 되었으며, 본 감정평가에서는 어업허가를 포함하지 아니한 어선만을 감정평가하였음.

- 본건 선박의 선박검사 유효기간은 2019년 12월 12일부터 2024년 12월 11일까지임.

한국감정평가사협회

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가 산출근거

1. 대상물건 개요

기호	선박의 종류와 명칭	선체재질	기관의 종류와 수	조선지 / 조선자	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 대성에프앤호	FRP	선박용디젤 기관 165마력 1대	고흥군 도양읍/ ㈜금호조선	2014-12-08
	1412005-6467702	6.5	나선일체식 추진기 1기		

2. 선체의 평가

가. 재조달원가의 결정

기호	구분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	재조달원가 (원/G/T)	비고
1	선체	6.5	FRP	어선 (어장관리선)	20	18,000,000	

나. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	재조달원가 (원/G/T)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	산출단가 (원/G/T)	비고
			실제	유효				
1	18,000,000	20	11	11	9	0.282	5,076,000	잔가율 (10%)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기관의 평가

가. 재조달원가의 결정

기호	구분	기관의 종류 · 마력 및 대수	내용연수	재조달원가 (원/마력)	비고
1	기관	선박용디젤 기관 165마력 1대	20	125,000	

나. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	재조달원가 (원/PS)	내용연수	경과연수		잔존연수	잔가율	산출단가 (원/PS)	비고
			실제	유효				
1	125,000	20	11	11	9	0.282	35,250	잔가율 (10%)

4. 선박가액의 결정

기호	구분	적용단가 (원/G/T) (원/PS)	총톤수(G/T) 마력(PS)	결정가액(원)	비고
1	선체	5,000,000	6.5	32,500,000	
1	기관	35,000	165	5,775,000	

한국감정평가사협회

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

관련 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

기호	구분	수량	선체 가액	기관 가액	의장품 가액	감정평가액(원)
1	선박	1척	32,500,000	5,775,000	6,310,000	44,585,000
합 계						₩44,585,000

※ 의장품 내역은 “선박의장품 감정평가명세표” 참고.

한국감정평가사협회

JHP260811-01

선박 감정평가명세표

선박명칭	대성에프앤비	선박번호	1412005-6467702	선 적 항	고흥군 도양읍

구 분	적재용량 및 수량	평가액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	6.5 G/T	5,000,000	32,500,000	18,000,000×0.282(9/20)
기 관	165 PS	35,000	5,775,000	125,000×0.282(9/20)
의 장 품	2 점	-	6,310,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조
합 계			**₩44,585,000.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형	6.5 G/T		척 도	
	용 도	어장관리선	총 톤 수			길이 :	13.20 M
	등 급		순 톤 수		N/T	폭 :	5.00 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	0.64 M
	선 창 객 실 승무원실		조 선 소	(주)금호조선		비 고	
	조 선 지	고흥군 도양읍	건조년월일 진수년월일	2014-12-08			
기관	종 류	선박용디젤 기관 1대	기 통 수		CYL	제 작 소	
	실 마 력	165 PS	회 전 수		RPM	미상	
	공칭마력	PS	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호	
	형 식		행 정		m/m	미상	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

JHP260811-01

선박의장품 감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감정평가액 단 가	감정평가액 금 액	비 고
1	선박용크레인 - NT11000 (NT-00223) - Hyd Type - 컨트롤설비, 유압펌프, 배관 등 부대설비 포함	(주)뉴텍 2014.12.	1식	5,550,000	5,550,000	관찰감가
2	유압식 자동 분리기 - 기타 부대설비 포함	국산 미상	2식	380,000	760,000	관찰감가
	합 계				₩6,310,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (2) 기관의 현황 (3) 의장품의 현황
(4) 운항사항 (5) 실사장소 (6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선박(동력선 대성에프앤비)는 2014년 12월 8일에 진수된 6.5톤 어선(어장관리선)이며,
현황 선체의 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 선박용디젤 기관(165마력) 1대 이며, 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 항해, 조명, 어장관리용 시설물 등으로서
현상 및 관리상태는 보통이나, 정상 작동여부는 불확실 함.

(4) 운항사항

선적항은 전남광주통합특별시 고흥군 도양읍이며, 구체적인 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 전남광주통합특별시 고흥군 도양읍 봉암리 인근 육상에 보관중이며,
동소에서 실사를 실시하였음.

선박 감정평가요항표

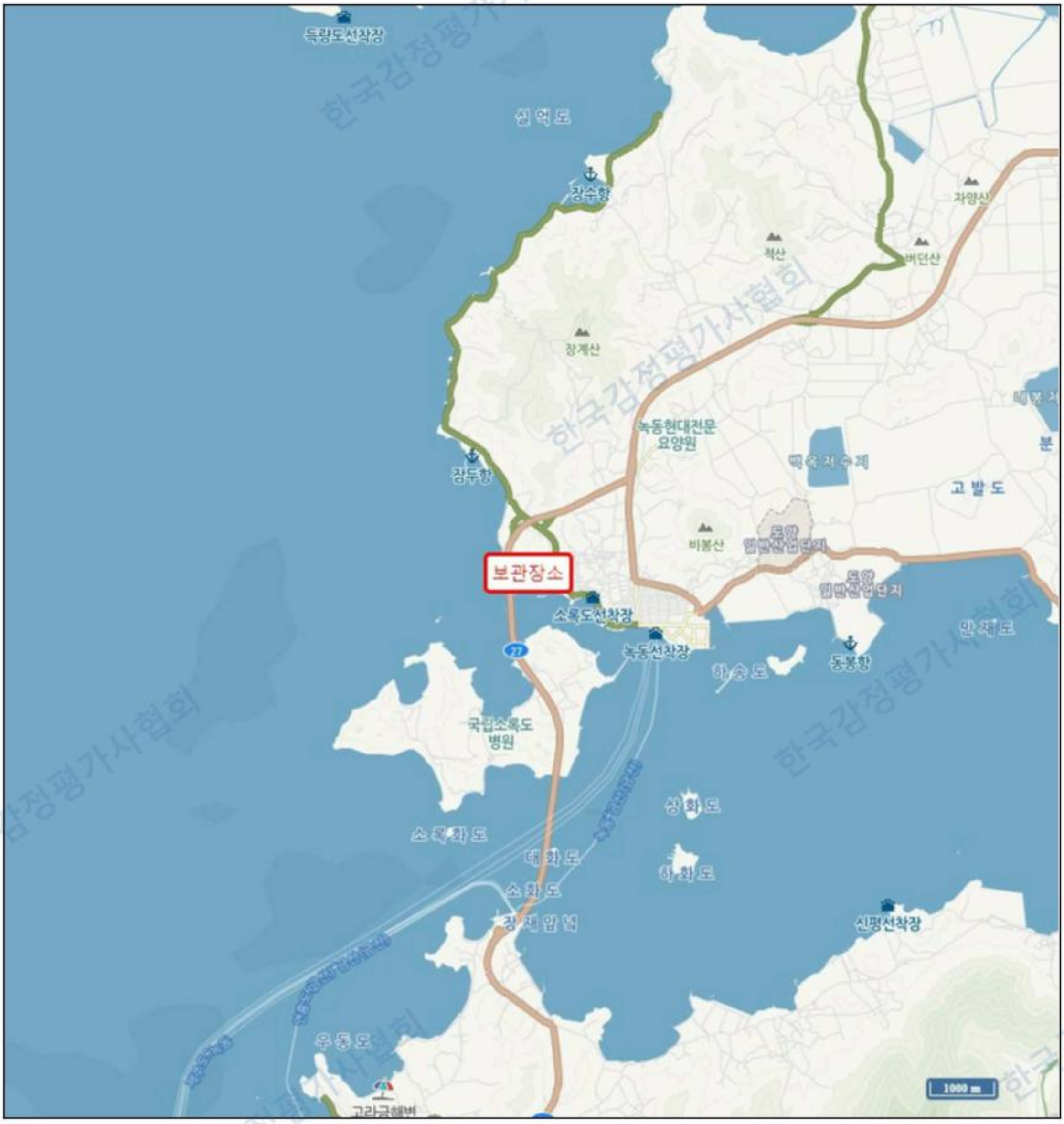
(1) 선체의 현황	(2) 기관의 현황	(3) 의장품의 현황
(4) 운항사항	(5) 실사장소	(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

"감정평가액의 산출근거 및 결정 의견" 참고.

보 관 장 소

소 재 지	전남광주통합특별시 고흥군 도양읍 동력선 대성에프앤비





본건 전면



본건 우측면



본건 후면



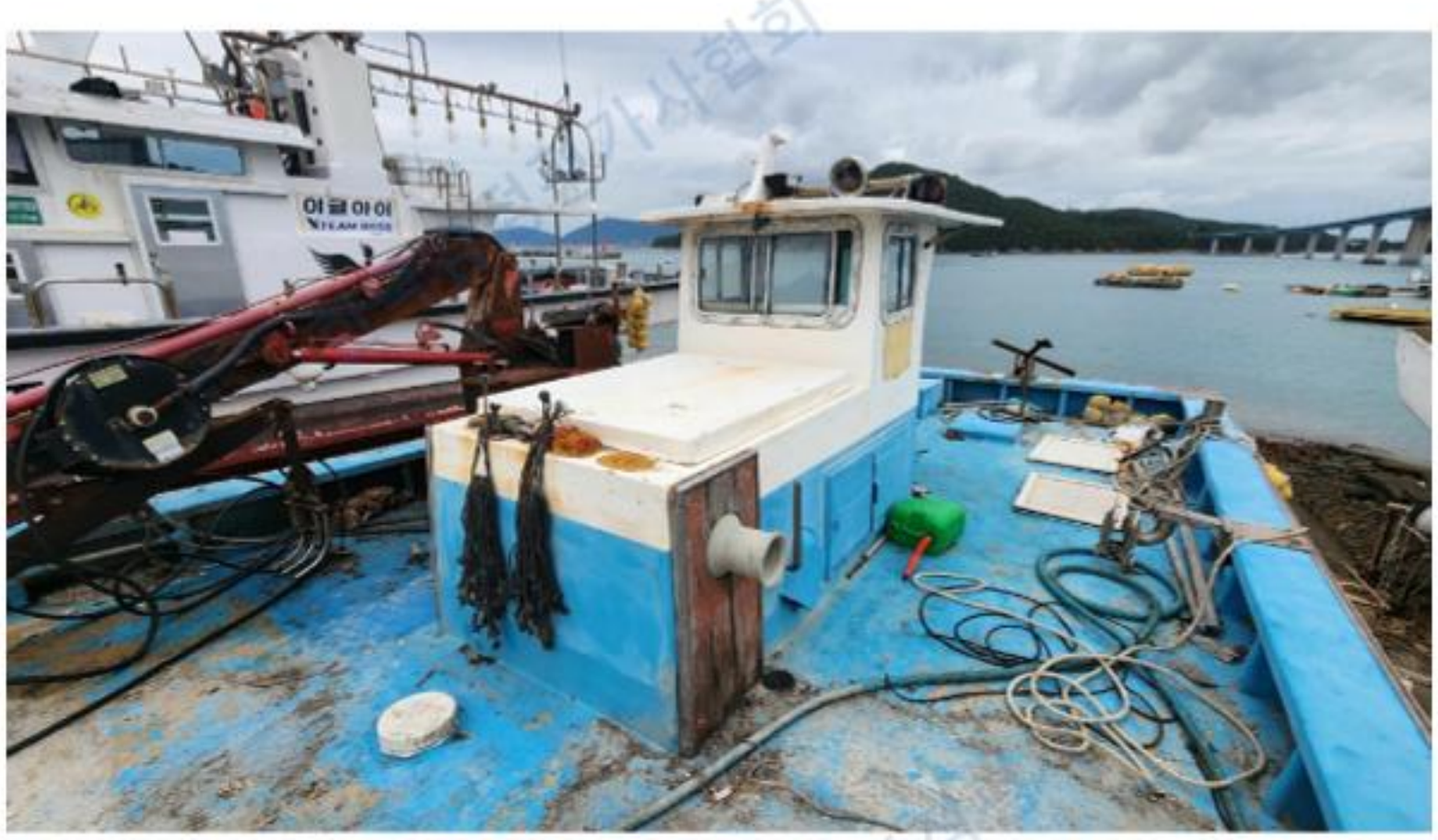
본건 감판부



본건 갑판부



본건 선미부



본건 조타부



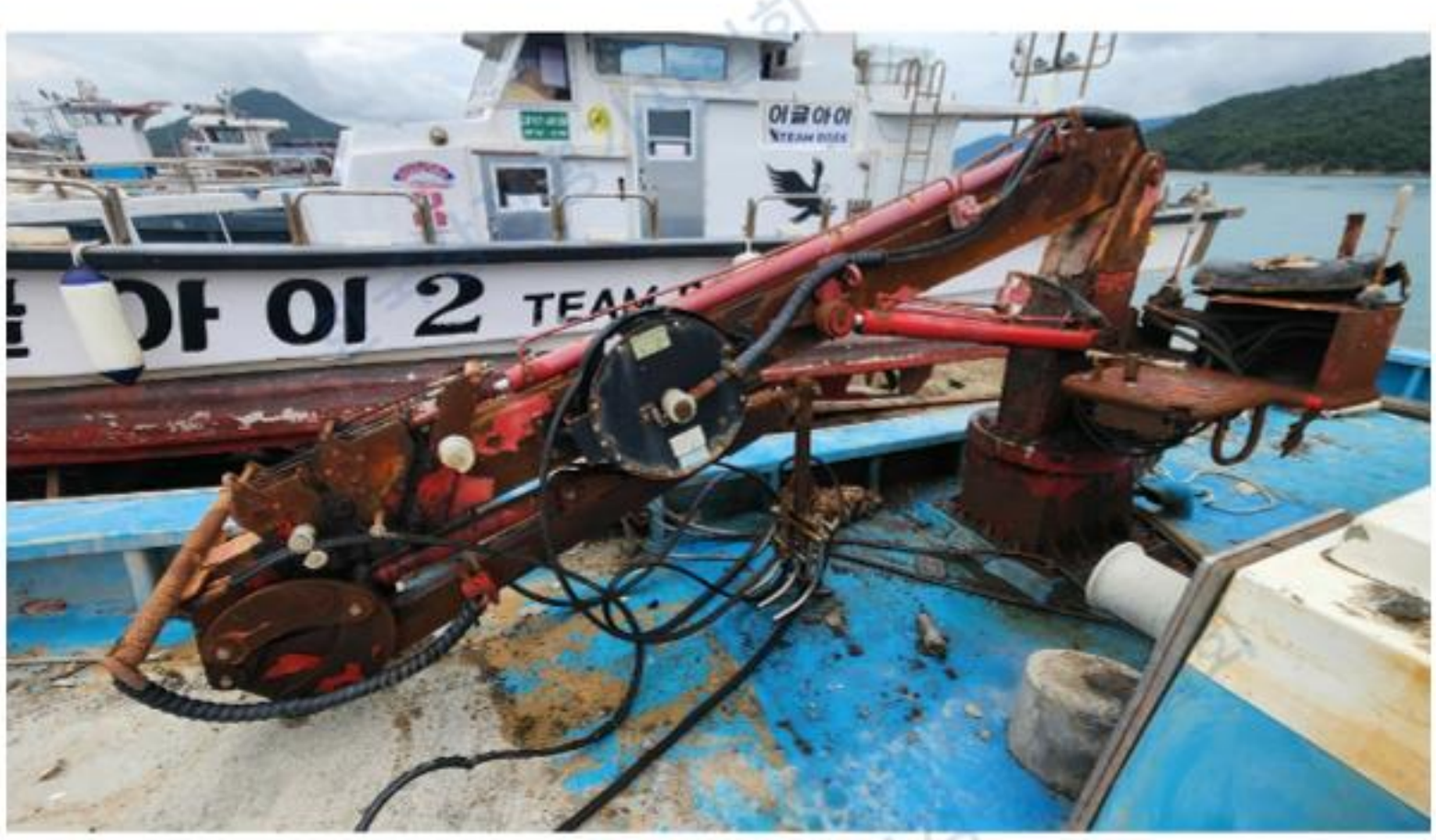
본건 조타부



본건 조타부



본건 주기관



의장품 ①



의장품 ②



의장품 ②



본건 어선표지판