

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	강정량 소유물 (2025타경1139 소형선박임의경매)
의뢰인	대전지방법원 홍성지원 사법보좌관 박응종
감정평가서 번호	대한 제250912-15-0004호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)대한감정평가법인

충청지사

대전광역시 서구 계룡로 553번길24 한국방송통신전파진흥원 4층
TEL : (042)477-8700 FAX : (042)477-3990

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

대상물건은 충청남도 서천군 장항항을 선적항으로 하는 어선(어획물운반선, 105장덕호, 9.77톤)에 대한 『대전지방법원 홍성지원』에서 의뢰한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

조선지	전라남도 여수시	조선자	(유)현대조선소	진수연월일	1999.10.25
선박번호	9911025-6461306	종 류	동력선	명 칭	105장덕호
선적항	서천군 장항항	선 질	FRP	총톤수	9.77톤
기관의 종류·마력·대수	선박용디젤 기관 355마력 1대				
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기				

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 10월 30일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2025년 09월 15일 ~ 10월 30일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권 이외의 권리에 대한 권리 관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

가. 본 선박은 충청남도 서천군 장항읍 소재 '장항어선물양장'에 정박 중인 것을 현지에서 실사하였습니다. (별첨 '위치도' 참조)

나. 본 선박은 운행상태를 확인할 수 없는바 외부상태 등을 감안하여 평가하였으며, 의장품목록 외 기타설비(마스트, 앵커 등 철구조물, 전기설비, 선회창, 각종 펌프 및 배관 등)는 선체에 포함하여 평가하였는바 참고바랍니다.

다. 본 선박의 선체는 1999년 10월 25일에 진수된 선박으로서, 현상 및 관리상태를 감안하여 관찰감가를 병용하였습니다.

라. 본 선박의 기관은 현상 및 관리상태를 감안하여 관찰감가를 병용하되, 축계장치 등 기타 부대설비를 포함하여 평가하였습니다.

마. 본 선박의 선박의장품 중 일부는 선체에 포함하여 평가하였으며 일부는 현상 및 관리상태를 감안하여 관찰감가를 병용하여 감정평가하였습니다.

바. 본 선박은 <수산업법>에 따라 '어획물운반업'에 등록된 선박인 바 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

<p>제7조 [개별물건기준 원칙 등]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
<p>제11조 [감정평가방식]</p>	<p>감정평가법인등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식
<p>제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제20조 [자동차 등의 감정평가]	<ul style="list-style-type: none">① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가 할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가 할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가 하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가 할 때에 원가법을 적용하여야 한다.⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가 할 수 있다
--------------------------	--

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

가. 평가방식은 대상물건의 평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.

나. 본건은 선박으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항의 규정에 따라 비용성에 원리에 따른 원가방식에 의거 선체, 기관, 의장품 별로 구분하여 감정평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

본건은 선박으로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 용재, 규모, 선형, 형식 및 용량 등을 종합적으로 참작하여 선체, 기관, 의장품 별로 구분하여 원가법으로 감정평가 하였습니다.

2. 재조달원가의 산정

가. 어선 신조단가

종 류	구분	선질	건조원가 (원)	비고
연안허가어선	3톤~9.77톤급	FRP	48,000,000~260,000,000 (16,000,000원~약 26,612,000원/톤)	선주옵션제외
업종에 따른 가중치	채낚기	FRP	기준 대비 20~30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
	자망		기준금액과 유사	
	안강망		기준금액과 유사	
	통발		기준 대비 10~20% 상향	

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 「2023 선박 감정평가자료집」]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 기관 신조단가

구 분		신조단가(PS 당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000~275,000원
		중·저속	367,750원 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000~184,000원
		외산 중·고속	169,000~250,000원

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 「2023 선박 감정평가자료집」]

다. 제조달원가의 결정

구 분	규격, 재질	제조달원가	비 고
선체	9.77G/T, FRP	24,000,000원/톤	기타부대설비 포함
기관	선박용디젤 기관 355마력 1대	200,000원/PS	축계장치 등 부대설비 포함

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 감가수정 및 적용단가 결정

감가수정이란 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에서 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 그 특성에 적합한 정률법을 적용하되, 선체 및 기관은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병용하였습니다. (보조기관은 “선박 감정평가명세표” 참조)

구 분	제조달원가 (원)	진수 (제조 연월일)	경제적 내용 연수	물리적 경과 연수	잔존내용연수		잔존 가치율	적용단가 (원)	비고
					관찰감가 적용시	적용잔존 내용연수			
선체	24,000,000	1999. 10.25	20	26	6	6	0.1995	4,788,000	잔가율 : 10%
기관	200,000	2010.05	20	15	8	8	0.2512	50,000	잔가율 : 10%

마. 대상물건의 감정평가액

구 분	규격	적용단가(원)	감정평가액(원)	비고
선체	9.77G/T	4,788,000	46,778,760	-
기관	355PS	50,000	17,750,000	-
합 계		-	64,528,760	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 선박의장품의 평가

본 선박의 선박의장품은 조향장치, 하역장치, 항해 및 어로장비, 통신장비 등으로서, 구조, 규격, 형식, 용량, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 평가하되, 일부는 선체에 포함하여 평가하였으며 나머지는 현상 및 관리상태를 감안하여 관찰감가를 병용하였습니다.

별첨 “선박의장품 감정평가명세표” 참조.

IV. 감정평가액 결정 의견

본건은 선박에 대한 평가로서, 비용성의 원리에 따른 원가법을 주된 방식으로 평가하되, 거래사례 및 수익사례 등의 자료수집이 어려운 점 등으로 인하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하는 합리성검토는 생략하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비 고
선 체	46,778,760	상세내역은 후첨 “감정평가명세표” 참조.
기 관	17,750,000	
선박의장품	5,067,000	
감정평가 총액	₩69,595,760.-	-

선박 감정평가명세서

<기준시점 : 2025-10-30>

선박명칭	105장덕호		선박번호	9911025-6461306		선 적 항	서천군 장항항	
구 분	적재용량 및 수량	감 정 평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	9.77 G/T	4,788,000	46,778,760	24,000,000×0.1995(6/20) 관찰감가				
기 관	355 PS	50,000	17,750,000	200,000×0.2512(8/20) 관찰감가				
보조기관	-	-	-					
의 장 품	9 점	-	5,067,000	선박의장품 감정평가명세서 참조				
합 계			₩69,595,760	잔가율 (선체: 10%, 기관: 10%)				
선 박 의 내 용								
선 체	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	어선(어획물운반선)		총 톤 수	9.77	G/T	길이 :	14.63 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	3.85 M
	선 질	FRP		적화톤수	DWT		깊이 :	1.16 M
체	선 창	-		조 선 소	(유)현대조선소		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-		기타 기타 부대시설 포함평가	
	승무원실	5명		진수년월일	1999.10.25			
	조 선 지	전라남도 여수시						
기 관	종 류	선박용디젤 기관		기 통 수	6	CYL	제 작 소	
	실 마 력	355	PS	회 전 수	1800	RPM	CUMMINS	
	공칭마력	-	HP	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	NTA855-M-C		행 정	-	m/m	2010.05	
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		-			축계장치 등 포함평가	

선박의장품 감정평가명세표

<기준시점 : 2025-10-30>

Page : 1

기호	명칭 (종류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액	
1	조타기 유압식	해양산업 미상	1식	-	1,068,000	6,000,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
2	Side Drum Drum ×2ea	미상	1식	-	1,068,000	6,000,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
3	V-PASS 모델 : SPA-900	삼영이엔씨 미상	1대	-	247,000	1,150,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
4	VHF Marine 모델 : VHF 7100	NAVMAN 2008.04	1대	-	189,000	1,200,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
5	VHF Marine 모델 : STR-6000B	삼영이엔씨 2011.06	1대	-	236,000	1,100,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
6	SSB Transceiver 모델 : ST-2000(아크로 II) 27MHz	삼영이엔씨 미상	1대	-	173,000	1,100,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
7	단측파대 무선설비기기 모델 : DS-3030A	해양전자장비 미상	1대	-	544,000	4,000,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
8	Marine Radar 모델 : MD-3600	KODEN 1993	1대	-	790,000	5,000,000 x 0.158(3/15) 관찰감가

선박의장품 감정평가명세표

<기준시점 : 2025-10-30>

Page : 2

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9	Auto Pilot 모델 : SAS-70	삼영이앤씨 2013.08	1대	-	752,000	3,500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
합 계			9		₩5,067,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

1. 선체의 현황
2. 기관의 현황

3. 의장품의 현황
4. 운항사항

5. 기타 참고사항

1. 선체의 현황

본 선박은 1999년 10월 25일에 진수된 9.77G/T급 FRP재질의 어선(어획물운반선)으로서, 현상 및 관리상태는 대체로 보통임.

2. 기관의 현황

기관은 선박용디젤 기관 355마력 1대로서, 운전상태를 확인할 수 없으며 외관은 대체로 보통임.

3. 의장품의 현황

본 선박에 설치된 선박의장품은 조향장치, 항해 및 어로장비, 통신장비 등으로서, 현상 및 관리상태는 대체로 보통이며 작동상태는 미상임.

4. 운항사항

본 선박은 어선(어획물운반선)으로서, '어획물운반업등록증'상 운반 수역은 전국 연근해일원임.

5. 기타 참고사항

본 선박의 어선검사증서상 검사 유효기간은 2024.10.28~2029.10.27일까지임.

광역위치도

소재지

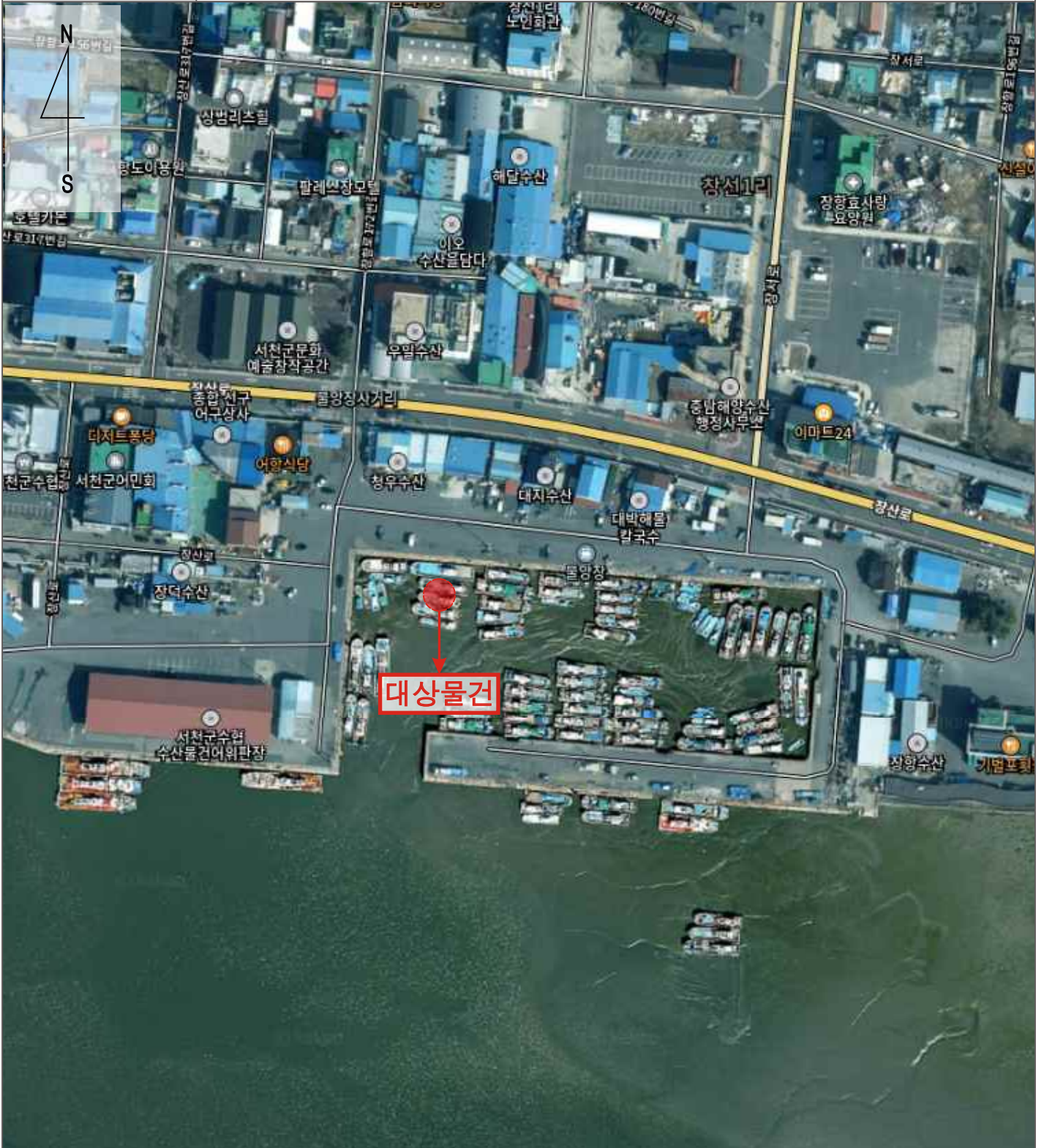
충청남도 서천군 장항읍 창선1리 [어선물양장]



위 성 위 치 도

소재지

충청남도 서천군 장항읍 창선1리 [어선물양장]



현 장 사 진



【 선 체 】



【 선 체 】

현 장 사 진



【 선 체 】



【 선 체 】

현 장 사 진



【 선 실 내 부 】



【 어선번호 표지판 】

현 장 사 진

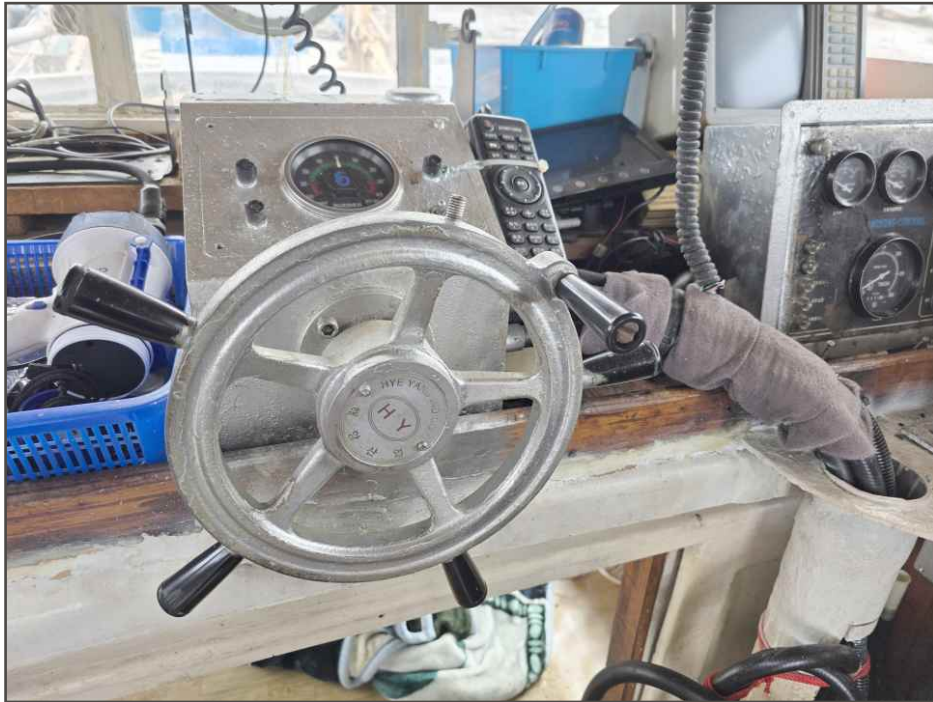


【 기 관 】



【 기 관 】

현 장 사 진



【 (1) 조타기 】

현 장 사 진



【 (2) Side Drum 】



【 (3) V-PASS 】

현 장 사 진



【 (4) VHF Marine 】



【 (5) VHF Marine 】

현 장 사 진



【 (6) SSB Transceiver 】



【 (7) 단축파대 무선설비기기 】

현 장 사 진



【 (8) Marine Radar 】



【 (9) Auto Pilot 】