

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
건명 : 정종대 소유물 (2025타경 732)
감정평가서 번호 : 하나 250630-12-201

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보
감정평가 시 확인은행이 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.

(주)하나감정평가법인 경남지사



HANA Appraisal & Advisory Co.,Ltd.

Tel : 055-762-2200 Fax : 055-762-2303
경남 진주시 사들로 16 이엘빌딩 3층 301호(충무공동)

(선박) 감정평가표

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

(주)하나감정평가법인 경남지사

감정평가사

지사장

구준수

(인)

정준규

(인)

감정평가액	육천삼백사십사만팔백원정 (₩63,440,800.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	경매		
제출처	경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	정종대 (2025타경 732)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025. 08. 01	2025. 08. 01	2025. 08. 04	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(m ²)	종별	면적 또는 수량(m ²)	단가	금액
	선박	2척	선박	2척	-	63,440,800
		이	하	여	백	
	합계					₩63,440,800.-
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 감정평가사					(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장에 정박하고 있는 FRP선인 「제7시온호」, 「사랑호」에 대한 창원지방법원 진주지원의 경매 목적을 위한 감정평가건임.

II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「부동산 가격공시에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 하되, 본건 평가의 목적 등을 감안하여 수요성 및 환가성 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점

본건 평가의 기준시점은 평가대상 물건의 가격조사를 완료한 2025년 08월 01일임.

3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 08월 01일에 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

III. 기타 참고사항

- 본건 선박 「제7시온호」, 「사랑호」는 경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항'에서 정박중인 것을 2025년 08월 01일 동 장소에서 현장 실사하였음.

IV. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 등에 의거 구조, 규격 형식 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관 및 의장품별로 원가법으로 평가하되, 구조·용재·선형·시공상태·재질 및 규격·형식·용량 등과 현상 및 관리상태, 동종 유사 선박의 신조단가 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가를 병용한 원가법으로 평가하였음.

V. 기타 참고사항

1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

본건은 공부와 현황이 일치하여 물적 동일성이 인정됨.

2. 기타 참고사항

① 본건 선박은 선체, 기관, 의장품 등으로 구성되어 있으며, 일부 의장품(조타기, 선회창 등)은 선체 또는 기관에 일괄 포함하여 평가하였음.

② 본건 선박의 운항여부, 거치되어 있는 주기관 및 의장품 등은 정상적인 작동여부 확인이 불가능 한 바,

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

정상 작동되는 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매진행시 참고하시기 바람.

③ 본건 선박의 기재내용은 귀 제시목록 및 어선원부 등을 참고하여 작성하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

I. 감정평가 대상물건의 개요

기호	선박명	선질	진수일	총톤수	주기관	비고
1	제7시온호	FRP	1995.12.23.	7.93톤	238PS	-



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

기호	선박명	선질	진수일	총톤수	주기관	비고
2	사랑호	FRP	2007.03.06.	7.93톤	316PS	-



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

II. 감정평가액 산출과정

1. 재조달원가의 산출

(1) 선박신조단가 참고자료(선체)

선박감정평가 자료집(한국감정평가협회 : 2023년)

선종	구분	신조단가(G/T) 신톤수기준(단위 : 원)	비고
연안허가어선	3톤 ~ 9.77톤	4,800만원 ~ 26,000만원	FRP
	9.77톤 ~ 20톤	26,000만원 ~ 55,000만원	

※ 기준시점 현재 신조단가는 본건과 유사한 어선의 경우 약 @15,000,000원/GT 내외 인 것으로 현장탐문조사 되었습니다.

(2) 선박신조단가 참고자료(기관)

선박감정평가 자료집(한국감정평가협회 : 2023년)

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

※ 기준시점 현재 본건 기호1) 선박에 설치되어 있는 육상용 주기관은 약 @130,000/PS 내외, 본건 기호2) 선박에 설치되어 있는 선박용 주기관은 약 @160,000/PS 내외 인 것으로 현장탐문조사 되었습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(3) 제조달원가 산정

기호	선명	선질	구분	신조단가(G/T) 신통수기준(단위 : 원)	비고
1	제7시온호	FRP	선체	15,000,000	-
			기관	130,000	-
2	사랑호	FRP	선체	15,000,000	-
			기관	160,000	-

2. 선박 가액 결정

(1) 선박단가 산정

기호	선명	구분	제조달원가(G/T)	내용 년수	경과년수		잔존 년수	잔가율	적용단가
					실제	유효			
1	제7시온호	선체	15,000,000	20	29	18	2	0.126(2/20)	1,890,000
		기관	130,000	20	-	18	2	0.126(2/20)	16,000
2	사랑호	선체	15,000,000	20	18	15	5	0.178(5/20)	2,670,000
		기관	160,000	20	-	13	7	0.224(7/20)	35,000

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며, 선체(FRP선)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

III. 감정평가액 결정에 관한 의견

1. 감정평가액의 결정

기호	선명	구분	수량	적용단가	평가액(원)	비고
1	제7시온호	선체	7.93	1,890,000	14,987,700	
		주기관	238PS	16,000	3,808,000	
		의장품	2점	-	4,032,000	
합 계					22,827,700	
2	사랑호	선체	7.93	2,670,000	21,173,100	
		주기관	316PS	35,000	11,060,000	
		의장품	2점	-	8,380,000	
합 계					40,613,100	

2. 기타 참고사항

-

감정평가명세표(선박)

선박명칭	제7시온호	선박번호	9512096-6488404	선 적 항	남해군 미조면 북항
구 분	적재용량 및 수량	감정평가액		산출근거	
		단가	금액		
선체	7.93 G/T	1,890,000	14,987,700	15,000,000*0.126(2/20) 관찰감가	
기관	238 PS	16,000	3,808,000	130,000*0.126(2/20) 관찰감가	
보조기관		-	-		
의장품	2 점	-	4,032,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조	
합 계			₩22,827,700.-		
선박의내용					
선체	종류	동력선	선형	-	
	용도	-	총톤수	7.93 G/T	척도 길이 : 14.56 M
	등급	-	순톤수	- N/T	폭 : 3.84 M
	선질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 : 1.04 M
기관	선창	-	조선소	북섬조선소	
	객실	-	건조년월일	-	
	승무원실	-	진수년월일	1995.12.23	
	조선지	경상남도 남해군			
기관	종류	육상차량용 디젤	기통수	- CYL	제작소
	실마력	238 PS	회전수	- RPM	-
	공칭마력	- PS	기통경	- m/m	제조일자 및 번호
	형식	-	행정	- m/m	-
속력	-	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량		비고
추진기의종류 및 수량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조		-

감정평가명세표(선박)

선박명칭	사량호	선박번호	0706001-6488405	선 적 항	남해군 미조면 북항
구 분	적재용량 및 수량	감정평가액		산출근거	
		단가	금액		
선체	7.93 G/T	2,670,000	21,173,100	15,000,000*0.178(5/20) 관찰감가	
기관	316 HP	35,000	11,060,000	160,000*0.224(7/20) 관찰감가	
보조기관		-	-		
의장품	2 점	-	8,380,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조	
합 계			₩40,613,100.-		
선박의내용					
선체	종류	동력선	선형	-	
	용도	-	총톤수	7.93 G/T	척도 길이 : 12.34 M
	등급	-	순톤수	- N/T	폭 : 4.50 M
	선질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 : 0.92 M
기관	선창	-	조선소	주)금호조선	
	객실	-	건조년월일	-	
	승무원실	-	진수년월일	2007.03.06	
	조선지	전라남도 고흥군 도양읍			
기관	종류	선박용 디젤 기관	기통수	- CYL	제작소
	실마력	316 PS	회전수	- RPM	-
	공칭마력	- HP	기통경	- m/m	제조일자 및 번호
	형식	-	행정	- m/m	-
속력	-	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량		비고
추진기의종류 및 수량	나선일체식 추진기 1대		선박의장품 감정평가 명세표 참조		

감정평가명세표(선박의장품)

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	Crane Hyd' Type 다단식 기타 부대설비 포함	미상	1식	-	3,150,000	25,000,000 x0.126(2/20) 관찰감가
2	Side Roller Hyd' Type 기타 부대설비 포함	미상	1식	-	882,000	7,000,000 x0.126(2/20) 관찰감가
합 계					₩4,032,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가명세표(선박의장품)

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	Crane Hyd' Type 다단식 기타 부대설비 포함	미상	1식	-	4,450,000	25,000,000 x0.178(5/20) 관찰감가
2	Side Roller Hyd' Type 기타 부대설비 포함	미상	1식	-	3,930,000	7,000,000 x0.562(15/20) 관찰감가
합 계					₩8,380,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표 (제7시온호)

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의현황

기호 1) 본건 선체의 선질은 FRP로 건조되었고, 1995년 12월 23일자에 7.93톤으로 진수된 동력선입니다.

기호 2) 본건 선체의 선질은 FRP로 건조되었고, 2007년 03월 06일자에 7.93톤으로 진수된 동력선입니다.

(2) 기관의 현황

기호 1) 본건 주기관은 238PS의 육상용 디젤기관입니다.

기호 2) 본건 주기관은 316PS의 선박용 디젤기관입니다.

(3) 의장품의현황

기호 1), 2) 운항에 필요한 조타설비 및 어업에 필요한 유압설비 등이 설치되어 있습니다.

(4) 운항사항

해당사항 없습니다.

(5) 실사장소

기호 1), 2) 본건 선박은 경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장에서 실사하였습니다.

(6) 기타 참고사항

해당사항 없습니다.

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (제7시온호)



기호1) 전경



기호1) 선명

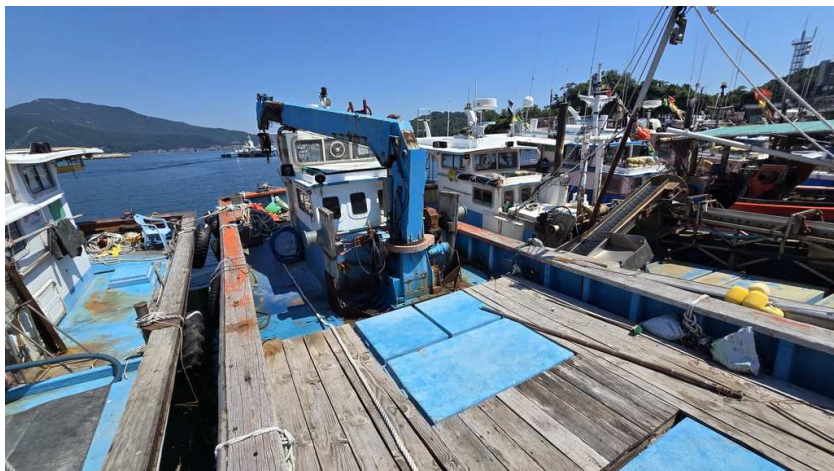
사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (제7시온호)



기호1) 주기관



기호1) 의장품1)

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (제7시온호)



기호1) 의장품2)



기호1) 조타기 및 선회창 등

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (사랑호)



기호2) 전경



기호2) 선명

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (사랑호)



기호2) 주기관



기호2) 의장품1)

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 남해군 미조면 미조리 '북미조항' 선착장 (사랑호)



기호2) 의장품2)



기호2) 조타기 및 선회창 등

수수료 청구서

감정평가서번호 : 250630-12-201

6 창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택 귀하

의뢰번호 : 2025타경 732

사십칠만삼천원정 (₩473,000.-)

2025-06-27 일자 귀 제 『 2025타경 732 』 호로 의뢰하신 『 정종대 소유물 (2025타경 732) 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 "감정인등 선정과 감정료 산정기준 등에 관한 예규" 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
가.평가수수료	290,000	기본수수료 ≒290,000원
나.여비	127,200	
토지조사비	-	【공부발급비】 어선원부 1,780
물건조사비	-	
공부발급비	1,780	
임대차조사비	-	
기타 실비	12,000	
특별용역비	-	
소계	140,980	
수수료합계(공급가액)	430,000	* 1,000원미만절사
부가가치세(세액)	43,000	
총계	473,000	
기납부 착수금	-	
정산 청구액	473,000	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(250630-12-201)로 하여 주시기 바랍니다.

※ ㈜하나감정평가법인 경남지사 사업자등록번호 : 613-85-12181

★계좌번호★

◆ 농협은행-진주시지부 : 805-17-002190

예금주 【 ㈜하나감정평가법인 경남지사 】

(주)하나감정평가법인 경남지사

지사장 구준수



(TEL. : 055-762-2200 FAX. : 055-762-2303)