

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인	창원지방법원 마산지원 판사 박연주
건명	주식회사 한려해상관광 소유물건(2025타경20689)
감정서번호	가람 1125-07-00026

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 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)가람감정평가법인 경남지사
KAARAM APPRAISAL CO., LTD.
 TEL:055)245-0054 FAX:055)245-0053



(선박)감정평가표

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

감정평가사

윤덕봉





(주)가람감정평가법인 경남지사 지사장 서현주



감정평가액	사역일천삼백일십일만이천원정(₩413,112,000.-)		
의뢰인	창원지방법원 마산지원 판사 박연주	감정평가목적	경매
채무자	-	제출처	창원지방법원 마산지원 경매2계
소유자 (대상업체명)	주식회사 한려해상관광 (2025타경20689)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
		2025.07.17	2025.07.16 ~ 2025.07.17
		작성일	2025.07.17

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가(원/m)	금액(원)
	선박	1척	선박	1척	-	413,112,000
		이	하	여	백	
합계						₩413,112,000

심사확인은 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사




선박 감정평가 명세표

선박명칭	빅토리		선박번호	CMR-049027		선 적 항	경상남도 통영시	
구 분	적재용량 및 수량		평 가 액(원)		산 출 근 거			
			단 가	금 액				
선 체	165	G/T	2,295,000	378,675,000	9,000,000x 0.255(3/20)관찰감가			
기 관	464	KW	56,000	25,984,000	400,000x 0.141(3/20)관찰감가			
의 장 품	13	점	-	8,453,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				413,112,000				
선 박 의 내 용								
선 체	종 류	기선		선 형	-		척 도	
	용 도	여객선(유선)		총 톤 수	165	G/T	길이 :	27.01 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	너비 :	7.60 M
	선 질	강		적화톤수	-	DWT	깊이 :	2.01 M
	선 창	-		조 선 소	서해조선(주)		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-			
	승무원실	-		진수년월일	2004-01-01			
기 관	종 류	디젤엔진		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	464	KW	회 전 수	-	RPM	미상	
	공칭마력	-	KW	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-		행 정	-	m/m	미상	
	속 력	-	Knots	보조기계 및 기관의 종류와 수량			비 고	
	추진기의 종류 및 수 량	나선추진기X2		선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명칭 (종류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	Bridge Control System 조타기: SP - 63 Steering Gear with Standard Acc's	국산 S.A MART Co., Ltd. 미상	1식	-	1,738,000	11,000,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
2	GPS 플로터/어탐 Navis 5100A	삼영이엔씨(주) 2019.03 (NO: 19C 4226)	1식	-	955,000	2,400,000 x 0.398(9/15)
3	Radar JMA-2300	JRC 일본무선(주)	1식	-	948,000	6,000,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
4	GPS Signal Buffer SB-422G	SAMYUNG ENC 2004.11 (NO: EYA 0005)	1식	-	79,000	500,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
5	Transponder SIS-5	삼영 미상	1식	-	205,000	1,300,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
6	E-Compass SEC-2200	SAMYUNG ENC 2004.11	1식	-	142,000	900,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
7	Universal Automatic identification System SIS-5D	SAMYUNG ENC 2005.04 (NO: 5400 003)	1식	-	632,000	4,000,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
8	VHF 송수신장치	삼영이엔씨(주) 2017.08	1식	-	682,000	2,000,000 x 0.341(8/15)

선박의장품 감정평가 명세표

일련 번호	명칭 (종류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
9	STR-6000B Magentic Compass No:25 Type:125	(NO: 17H0 059) HAE YANG INDUSTRY CO. 2002.05	1식	-	158,000	1,000,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
10	Clear View Screen SOURCE: DC24V R.P.M: 1800~2200 TYPE: Weatherproof	T.K. CO., LTD.	1식	-	94,000	600,000 x 0.158(3/15) 관찰감가
11	Auxiliary Engine with Generator 73PS/1800rpm	HYUNDAE MARINE 미상	1식	-	1,551,000	11,000,000 x 0.141(3/20) 관찰감가
12	Pump Centrifugal & Gear Type w/Motor Bilge PumpX2ea BallastX2ea	미상	1식	-	705,000	5,000,000 x 0.141(3/20) 관찰감가
13	Bilge Separtor 0.3m³/hr x 1.0kg/m³	한영 엔지니어링 2006.08	1식	-	564,000	4,000,000 x 0.141(3/20) 관찰감가
합 계					₩8,453,000	
		이 하 여 백				

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 신포동1가 소재 “돌섬유람선터미널” 남동측 인근 해상에 정박중인 165TON 기선 ‘빅토리호’에 대한 창원지방법원 마산지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건

기호	구분	명칭, 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작일자	수량	비고
1	선체	- 강 - 165Ton	서해조선(주) 2004.01.01	1척	-
	기관	- 디젤엔진 기관 - 464KW	미상	2대	-
	의장품	- 운항 및 조업활동에 필요한 제반장비 등	-	13점	-

3. 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 17일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 07월 16일 ~ 2025년 07월 17일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

대상물건에 대한 감정평가액은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

나. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 참고사항

가. 본건 선박의 목록표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의하였으며, 현장조사시 운항하지 않고 정박 중인 상태로서, 선체·기관 및 의장품 등의 정상작동여부는 확인할 수 없는 상태인 바 정상운항이 가능한 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

나. 본건은 선체·기관 및 의장품을 분류하되 귀 제시목록에는 의장품 등에 대한 표시가 없어 본 평가에 포함된 의장품은 현장 조사시 조사된 사항 등을 기준으로 목록 작성하여 평가하였으며, 의장품평가 명세 표상 기재되지 않은 것은 선체에 포함하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

가. 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

나. 감정평가 관련 규정의 검토

■ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

■ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가법인등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다.
- 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 결정의견

■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

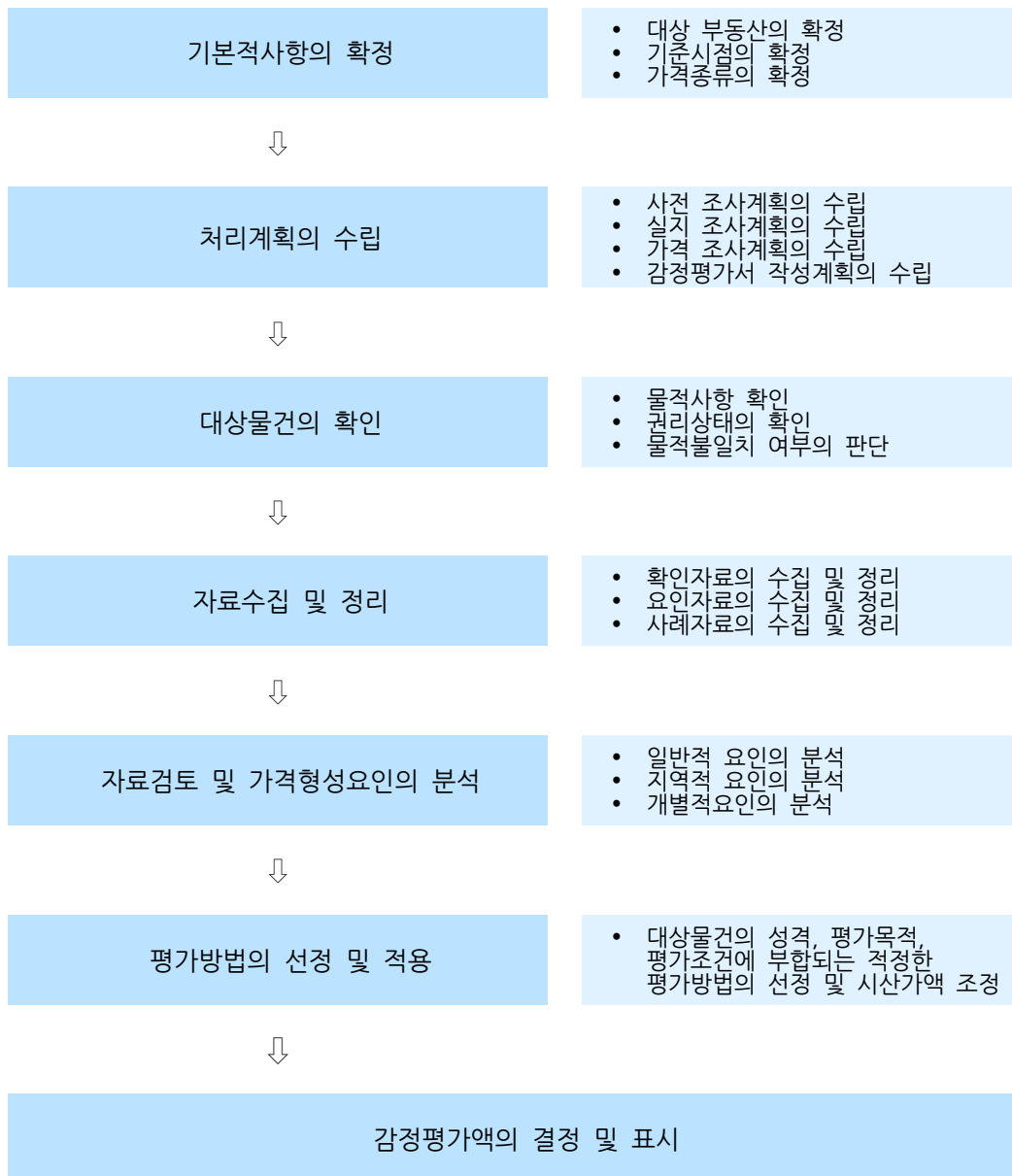
다. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 등에 의거 구조, 규격 형식 등을 종합 참작하여 선체·기관 및 의장품별로 구분하여 원가법으로 평가하되, 구조·용재·선형·시공상태·재질 및 규격·형식·용량 등과 현상 및 관리상태, 동종 유사 선박의 신조단가, 시중시세 등을 종합적으로 고려하여 감가수정시 관찰감가를 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 원가법 이외의 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가 절차

본 감정평가보고서는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 제8조를 근거로 다음의 절차에 의하여 작성하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정에 참고한 자료

1. 선박 신조단가 및 내용년수

[출처 : 한국부동산원, 2010년 12월 발행, 선박신조단가표, 단위: 천원]

구 분	선종	구분	신조단가(G/T)
선 체	일반여객선	일반여객선(1)	5,000~6,500
		일반여객선(2)	7,000~8,500

[출처 : 한국부동산원, 2010년 12월 발행, 선박신조단가표, 단위: 원]

구 분		신조단가	KW당	PS당
주기관	Marine Diesel Engine	고속	170,000-370,000	125,000-270,000
		중·저속	300,000-530,000	220,000-390,000
보조기관	"	국산 고속	120,000-200,000	88,000-147,000
		외산 중·고속	200,000-330,000	147,000-243,000

[출처 : 한국부동산원, 2013년 발행, 유형고정자산 내용년수표]

분류기호	설비의 종류 및 세목	내용년수	표준산업분류
20-1-3	선박(Ship)		
	화물선(강조), 유조선(강조), 예인선(강조), 여객선(강조), 어선(강조), 준설선(강조), 토운선(강조), 부선(강조)		-
	선체 기관 의장품	20 ~ 25 20 15 ~ 20	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 유사 선박의 평가전례

[출처 : 한국감정평가사협회]

기호	선박 명칭	진수일자 조선지	총톤수 (G/T)	기준시점	평가 목적	평가금액(원)		비고
						선체	기관	
a	성진1호	1994.08.01 부산직할시	155	2024.01.30	경매	선체	466,860,000 (재조달원가:@9,000,000/톤)	(8/25) 관찰감가
						기관	287,000,000 (재조달원가:@330,000/PS)	(8/20) 관찰감가
						비고	잔가율(선체:20%, 기관 10%)	-
b	쓰리 아일랜드호	2016.12.17 전라남도 통영시	166	2022.11.02	경매	선체	1,563,720,000 (재조달원가:@13,000,000/톤)	(16/20)
						기관	294,000,000 (재조달원가:@400,000/KW)	(16/20)
						비고	-	-
c	강승페리호	1997.09.01 일본	101	2024.07.05	경매	선체	127,664,000 (재조달원가:@8,000,000/톤)	(4/20)
						기관	11,992,200 (재조달원가:@330,000/PS)	(4/20)
						비고	-	-
d	통영누리호	2017.04.29. 경상남도 통영시	167	2022.05.03	경매	선체	1,005,006,000 (재조달원가:@9,000,000/톤)	(15/20)
						기관	179,200,000 (재조달원가:@200,000/PS)	(15/20)
						비고	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

기호	선박 명칭	진수일자 조선지	총톤수 (G/T)	기준시점	평가 목적	평가금액(원)		비고
e	해피 크루즈호 (본건)	2004.01.01 보령시 주교면	165	2021.09.14	담보	선체	492,690,000 (재조달원가:@8,500,000/톤)	(7/20) 관찰감가
						기관	16,240,000 (재조달원가:@250,000/KW)	(3/20) 관찰감가
						비고	잔가율 (선체: 20%, 기관: 10%)	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정의견

본건 선박은 대상물건의 특성 등으로 인하여 주된 평가방법인 “원가법” 외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”으로 평가하되, 본건의 평가목적에 고려하여 환가성 및 최근의 가격동향, 장래의 불확실성 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액의 결정

기호	구 분	구분	단가(원)	감정평가액(원)
1	선 체	165 Ton	2,295,000	378,675,000
	기 관	464 KW	56,000	25,984,000
	의장품	13점	-	8,453,000
합 계				413,112,000

선박 감정평가 요항표

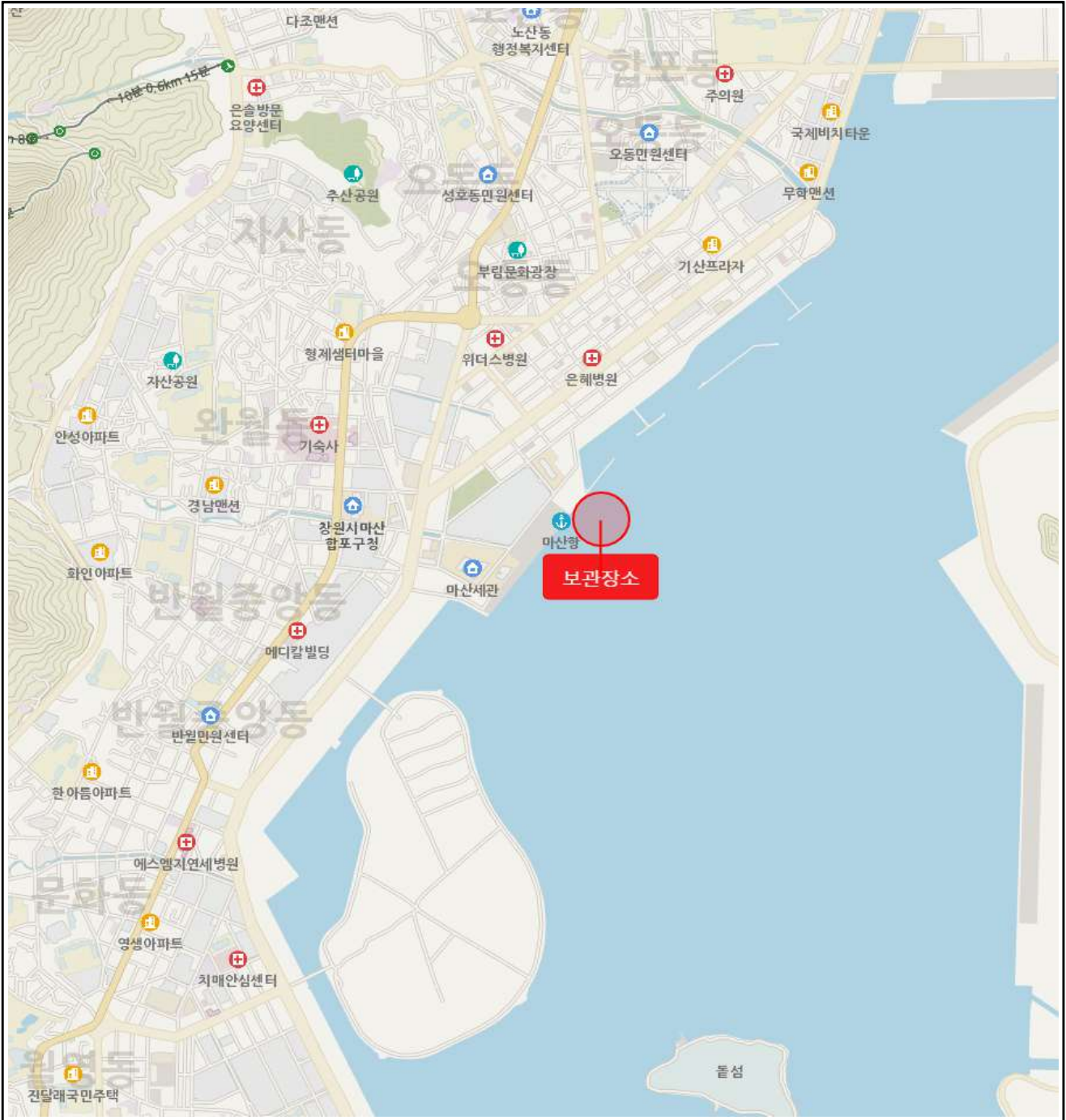
선 체 의 현 황	본건 선박은 2004년 01월 01일에 진수된 165톤 기선 “빅토리호”로서, 선수로부터 선미까지의 각부 현상 및 관리상태는 보통임.
기 관 의 현 황	본건 선박에 설치된 주기관은 디젤엔진기관의 312마력 2대로서 현상 및 관리상태는 보통임.
의 장 품 의 현 황	본건 선박의 의장품은 운항에 필요한 제반기기 등으로서, 현상 및 관리상태는 보통임.
운 항 상 황	경매 진행시 운항 여부 재확인 바람.
기 타 사 항	<ul style="list-style-type: none"> • 실사장소 본건 선박은 기준시점일 현재 경상남도 창원시 마산합포구 신포동1가 소재 “돌섬유람선터미널” 남동측에 인근 해상에 정박 중이며, 동 장소에서 실사하였음. • 검사유효기간 : 2019.04.02.~2024.04.01 (선박검사증서에서 확인된바, 경매진행시 참고하시기 바람.)
보 관 장 소 경	

보관장소



소재지

경상남도 창원시 마산합포구 신포동 1가 86 인근 해상



상세위치도



소재지

경상남도 창원시 마산합포구 신포동 1가 86 인근 해상



사 진 용 지



본건 전경



본건 선박번호

사 진 용 지



본건 후면



본건 내부 1층

사 진 용 지



본건 내부 2층



본건 내부 3층

사 진 용 지



주기관



주기관

사 진 용 지



의장품 1



의장품 2

사 진 용 지



의장품 3



의장품 4

사 진 용 지



의장품 5



의장품 6

사 진 용 지



의장품 7



의장품 7

사 진 용 지



의장품 9



의장품 10

사 진 용 지



의장품 11(보조기관)



의장품 12

사 진 용 지



의장품 13

(주)가람감정평가법인

우)51329 경상남도 창원시 마산합포구 산호동7-1 신한은행 3층
E-Mail: kaaram10@kapaland.co.kr 홈페이지: http://kaaram.com/

TEL: 055)245-0054
FAX: 055)245-0053

문서번호 1125-07-00026
시행일자 2025.07.18
수신 창원지방법원 마산지원 판사 박연주
참조
제목 감정평가의뢰에 대한 회보

- 우리 (주)가람감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 감사드리오며, 귀 법원 의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 2025.07.07 일자 귀 제 『2025타경20689』호로 의뢰하신 『주식회사 한려해상관광 소유물건(2025타경20689)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.
- 우리 법인은 『부가가치세법』제 16조의 개정에 따른 전자세금계산서 발급 사업자로서 2011년부터 종이세금계산서 발급을 폐지하고 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다. 세금계산서 미요청시에는 현금영수증으로 발행되며 추후에 전자세금계산서로 변경이 불가합니다.

첨부 1. 감정평가서 1부
2. 청구서 1부 끝.

(주)가람감정평가법인 경남지사장



수수료 청구서

감정서번호: 가람 1125-07-00026

2025.07.18

창원지방법원 마산지원 판사 박연주 귀하

팔십이만칠천이백원정(₩827,200.-)

2025.07.07일자 귀 제『2025타경20689』호로 우리 법인에 의뢰하신『주식회사 한려해상관광 소유물건 (2025타경20689)』에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 『감정평가법인등의 보수에 관한 기준』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과목	금액	비고
감정평가수수료	₩519,538	$(250,000 + (363,112,000 \times 11/10,000)) \times 0.8$ $\approx 519,538$
실비	여비	212,000
	토지조사비	-
	물건조사비	-
	공부발급비	-
	기타실비	21,000
	자료수집비	-
소계	233,000	
특별용역비	-	
공급가액	752,000	1,000원 미만 절사
부가세	75,200	
합계	827,200	
기납부착수금	0	
정산청구액	₩827,200	

■ 송금처

제일은행(781-20-029248) 예금주: (주)가람감정평가법인 경남지사

■ 수수료 입금 시 입금자 명의를 감정서 번호 1125-07-00026로 하여 주시기 바랍니다.

◆ 국세청 부가가치세법 16조 개정에 따라 2011년 1월 1일부터 모든 법인 사업자의 전자세금계산서발행이 의무화 됩니다. 따라서 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화 주십시오. 연락이 안 될 경우 국세청이 지정한 코드(010-0000-1234)로 현금영수증을 발급하겠습니다.

(주)가람감정평가법인 경남지사장

TEL: 055-245-0054 FAX: 055-245-0053

법인 사업자등록번호: 609-85-22598

