

감정평가서

APPRAISAL REPORT

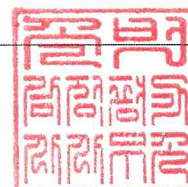
건명: 강현희 소유물건(2025타경509685(2))

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 신기복

감정평가서번호: SV25-1106-a-129

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.

솔버 감정평가사사무소



(선박)감정평가표

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

감정평가사
양해영

양해영



감정평가액	이억삼백삼십구만원정 (₩203,390,000.-)			
의뢰인	인천지방법원 사법보좌관 신기복	감정평가 목적	법원경매	
제출처	인천지방법원 경매30계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	강현회 (2025타경509685(2))	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록, 어선원부 등	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.11.19	2025.11.06 ~ 2025.11.19	2025.11.19

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	203,390,000
	이	하	여	백		
합계					₩203,390,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

선박 감정평가명세표

선박명칭	제7태광호	선박번호	0308001-6412703	선 적 항	인천 남동구
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거	
		단 가	금 액		
선 체	12 G/T	5,340,000	64,080,000	30,000,000 x 0.178(5/20), 관찰감가	
기 관	793 HP	170,000	134,810,000	270,000 x 0.631(12/15), 관찰감가	
의 장 품	8 점	일괄	4,500,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조	
합 계			₩203,390,000.-		
선 박 의 내 용					
선 체	종 류	동력선	선 형	척 도	
	용 도	어선(어획물운반선)	총 톤 수	12 G/T	길이 : 14.74 M
	등 급		순 톤 수	N/T	폭 : 3.80 M
	선 질	FRP	적화톤수	DWT	높이 : 1.14 M
체	선 창		조 선 소	한일FRP	비 고
	객 실		건조년월일		
	승무원실		진수년월일	2002.08.04	
기 관	종 류	디젤기관	기 통 수	CYL	제 작 소
	실 마 력	793 HP	회 전 수	RPM	KOMATSU
	공칭마력	HP	기 통 경	m/m	제조일자 및 번호
	형 식		행 정	m/m	2022년 01월
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량		비 고
추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조		2023.07.19 임시검사 필 2024.06.07 임시검사 신청 2025.06.20 불합격 후 계선.	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	JRC JMA-3300 RADAR (레이더)	JRC	1식	일괄	4,500,000	관찰감가
2	SAMYUNG AIS-50A (선박자동식별장치)	SAMYUNG	1식			
3	SAMYUNG SPA-900 V-PASS (어선위치 발신장치)	SAMYUNG	1식			
4	APS 989C (선박/어선용 자동 조타 장치)	SAMYUNG	1식			
5	SAMYUNG VHF MARINE STR-6000B (VHF 해상 무전기)	SAMYUNG	1식			
6	SAMYOUNG, PA MODEL: 90TC (확성기/테이프 오디오)	SAMYUNG	1식			
7	DARDA 전력 변환기	DARDA	1식			
8	기타 배전반 등 일체	미상	1식			
합 계		이	하	여	백	₩4,500,000.-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적 등

본건은 인천광역시 중구 북성동1가 104-14 [중구 축항대로22번길 39] 수협공판장 내 선착장에 보관중인 선박 [제7태광호]에 대한 인천지방법원의 경매목적 감정평가임.

2. 대상 개요

기호	구분	내용	비고	
1	선박 명칭	제7태광호		
	어선번호	0308001-6412703		
	종류	동력선		
	용도	어선[어획물운반선]		
	선체	선질	FRP	
		총톤수(GT)	12	
		제작소	한일FRP조선소	진수일 2023.08.04
	기관	종류	선박용디젤기관	
		제작소	KOMATSU	제조일자 2022.01

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건 없음.

4. 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일로 함.

▶ 기 준 시 점 : 2025.11.19 (가격조사완료일)

5. 감정평가기준 및 감정평가방법

가. 감정평가기준

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령, 감정평가실무기준 및 감정평가 일반이론에 근거하여 감정평가하였음.

나. 감정평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 대상물건(선체·기관·의장(艙裝))마다 각각 개별로 감정평가하되, 진수년월일, 제조년월일, 선형, 구조, 용재, 용도, 규격, 각부 관리상태, 동종 유사 선박의 신조단가(시세) 등을 종합참작하여 정률법에 의한 원가법으로 감정평가하였으며, 감가수정과정에서 개보수에 따른 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병용하였음.

선박의 감정평가 방법 중 비교방식(거래사례비교법)은 유사한 규모의 선박이라도 선령, 관리상태, 기관의 종류 등에 따라 실제 매매가격은 차이가 많이 나는 점, 수익방식(수익환원법)은 장래 발생할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있는 점 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 다른 방법에 의한 시산가액에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 사항

가. 대상물건 실지조사 장소

감정평가명령서 상의 보관장소는 인천광역시 중구 북성동1가 104-14 [중구 축항대로22번길 39] 수협공판장 내 선착장으로 기재되어 있으나, 실지조사 당시[2025.11.11]에는 인천광역시 중구 북성동1가 6-82 [중구 월미로 58] 인근 북성포구에서 실시하였음.

나. 대상물건 확인

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따라 2025.11.11 실지조사를 통하여 대상물건을 확인하였음.

본건 선박에 대한 목록표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.

본건 선박에 설치되어 있는 의장품은 별도 목록으로 제시되지 아니하여 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 평가하였음.

본건 기관실 바닥 일부에 물이 차 있으며, 일반적인 관리상태하에 작동 가능한 통상적인 상태를 상정하였고, 본건 선박의 선박감수보존업체 관리자에 따르면 펌프 등이 작동되지 않는 상태라는 것을 참고하여 감정평가하였으니 경매진행 및 응찰시 선박의 상황에 대해 재확인 바람.

다. 의장품

본건 선박 의장품은 감정평가목록이 제시되지 않아 현장조사를 통하여 감정평가목록을 작성하였으며, 경매진행 및 입찰시 '소유권 및 일괄경매 여부' 등을 재확인하시기 바람.

라. 선박검사 등

본건 선박은 2023.07.19 임시검사를 필한 후
2024.06.07 임시검사 신청,
2025.06.20 불합격 후 계선중인 것으로조사됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 개요

가. 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가) 제3항 선박

감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.

감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

나. 원가법 등

“원가법”이란 대상물건의 제조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

원가법을 기준으로하여 산정된 시산가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서 “대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우”에 해당하므로 합리성 검토는 생략하였음.

2. 제조달원가

가. 선박 신조 단가 참고자료 [출처 : 한국감정평가사협회, 선박감정평가자료집, 2023]

1] 선체

선박종류	규모	선질	건조원가	비고
연안허가 어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	선주옵션 제외
	3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	선주옵션 제외
	9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	선주옵션 제외

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

선박종류	규모	선질	건조원가	비고
연안어장관리용 어선	1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급		1,100만원 ~ 4,000만원	선주옵션 제외
	3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	선주옵션 제외
	9.77톤~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	선주옵션 제외

2] 기관

구분		마력당 단가		비고
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000원	
		중속, 저속	367,750원 이하	
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000원	
		외산 중속, 고속	169,000 ~ 250,000원	

3] 내용연수 등

용도	선질	내용연수(년)	감가상각방법	감가율	잔존가치율
어선	강선	25	정률법	0.0879	10%
	경금속선	16	정률법	0.134	10%
	합성수지선(F.R.P.)	15	정률법	0.152	10%
	목선	12	정액법	0.075	10%

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 선체 감정평가

가. 제조달원가 결정

기호	용도	선질	총톤수 (G/T)	경제적내용연수	제조달원가 (원/GT)	비고
1	어선 [어획물운반선]	FRP	12	20	30,000,000	

나. 선체가격 결정

기호	제조달원가 (원/GT)	경제적 내용연수	유효 경과년수	잔존 가치율	선체단가 (원/GT)	비고
1	30,000,000	20	15	0.178	5,340,000	잔가율 10% 관찰감가 적용

4. 기관 감정평가

가. 제조달원가 결정

기호	구분	기관 종류	마력 (PS)	경제적내용연수	제조달원가 (원/PS)	비고
1	주기관	선박용디젤기관	793	15	270,000	제조사 KOMATSU 2022.1 제조

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 기관단가 결정

기호	제조달원가 (원/PS)	경제적 내용연수	유효 경과년수	잔존 가치율	기관 단가 (원/PS)	비고
1	270,000	15	3	0.631	170,000	잔가율 10% 관찰감가 적용

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정

1. 결정의견

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등과 선박의종류, 선령, 선질, 총톤수, 현상 및 관리상태 등을 감안할 때 원가법에 의한 금액이 동종 및 유사 선박의 경매 평가사례 및 최근의 중고 시세수준 등을 고려할 때 그 합리성이 인정된다고 판단되어 상기와 같이 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

기호	선명	구분	규격 (G/T, P/S)	결정단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	제7태광호	선체	12	5,340,000	64,080,000	
		기관	793	170,000	134,810,000	
		의장	8점	일괄	4,500,000	
합계					203,390,000	

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건은 한일FRP조선소에서 2003.08.04. 총톤수 9.77톤 FRP 어선으로 진수한 후 2016년 12톤으로 증톤한 어획물운반선으로 외관상 관리상태 보통이나 기관실 일부에 물이 고여 있음.

(2) 기관의 현황

주기관의 명판이 확인되지 않아 어선원부 및 관련 행정기관 등을 통해 조사한 바에 따라 감정평가하였으므로 경매 진행 및 응찰시 재확인하시기 바람.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 본건 운항 등에 필요한 설비로 정상 작동 여부 등에 대하여 별도 확인이 필요하므로 경매 진행시 재확인하시기 바람.

(4) 운항사항

본건 선박은 어획물운반선으로 등록된 선박으로 기준시점 현재 북성포 인근에 계류중임.

(5) 실사장소

감정평가명령서 상의 보관장소는 인천광역시 중구 북성동1가 104-14 [중구 축항대로22번길 39] 수협공판장 내 선착장으로 기재되어 있으나, 실지조사 당시[2025.11.11]에는 인천광역시 중구 북성동1가 6-82 [중구 월미로 58] 인근 북성포구에서 실시하였음.

(6) 기타 참고사항

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

본건 선박은 2023.07.19 임시검사를 필한 후
2024.06.07 임시검사 신청,
2025.06.20 불합격 후 개선중인 것으로조사됨.
본건 기관실 일부에 물이 차 있으며, 일반적인 관리상태하에 작동 가능한 통상적인 상태를
상정하였고, 본건 선박의 선박감수보존업체 관리자에 따르면 펌프 등이 작동되지 않는
상태라는 것을 참고하여 감정평가하였으니 경매진행 및 응찰시 선박의 상황에 대해 재확인
바람.

보관장소



소재지	인천광역시 중구 북성동1가 104-14 [축항대로22번길 39] 수협공판장 내 선착장
-----	---



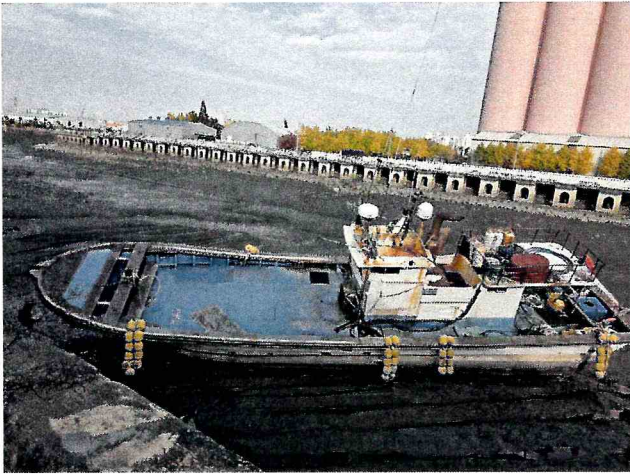
실지조사 위치도



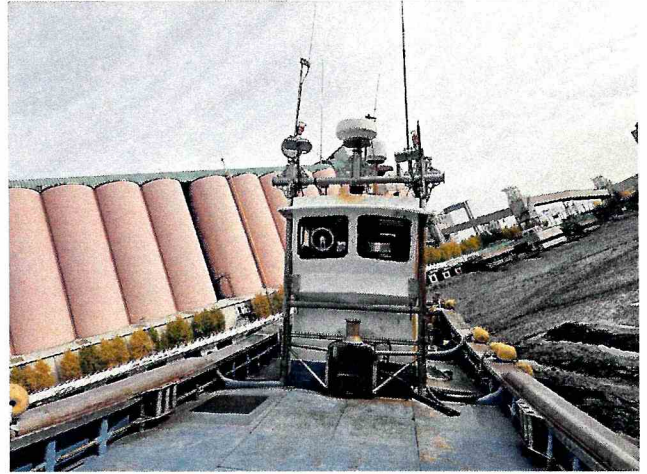
소재지	인천광역시 중구 북성동1가 6-82 [중구 월미로 58] 인근
-----	------------------------------------



사진용지



본건 전경



브릿지 전경

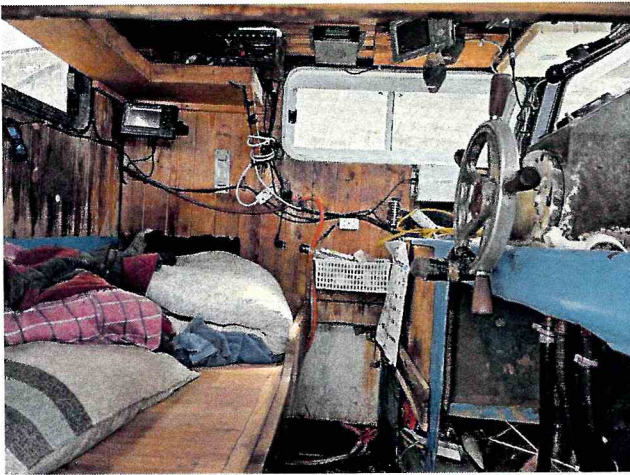


레이더 및 연돌 전경

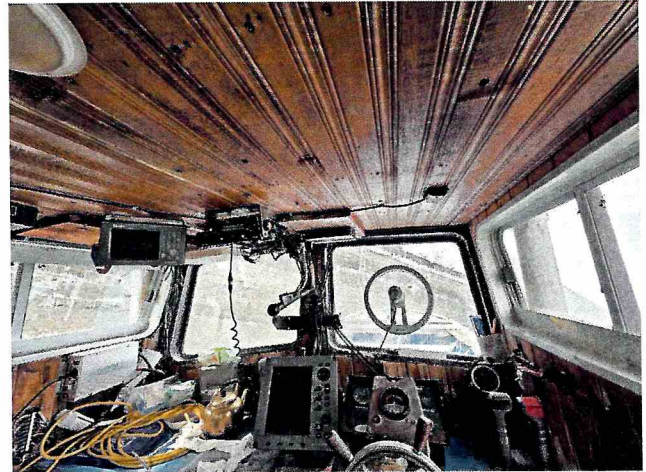


어선표지판

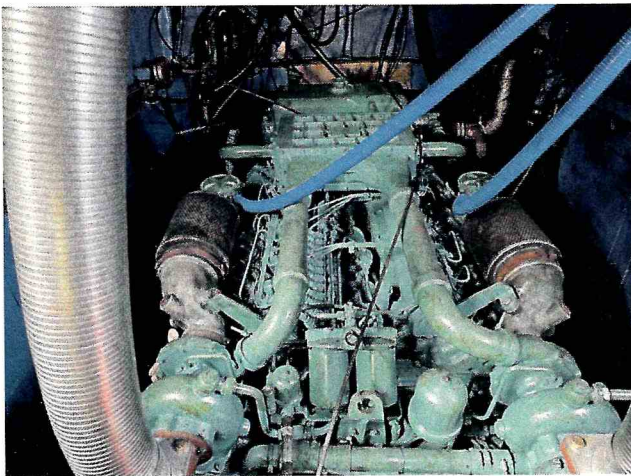
사 진 용 지



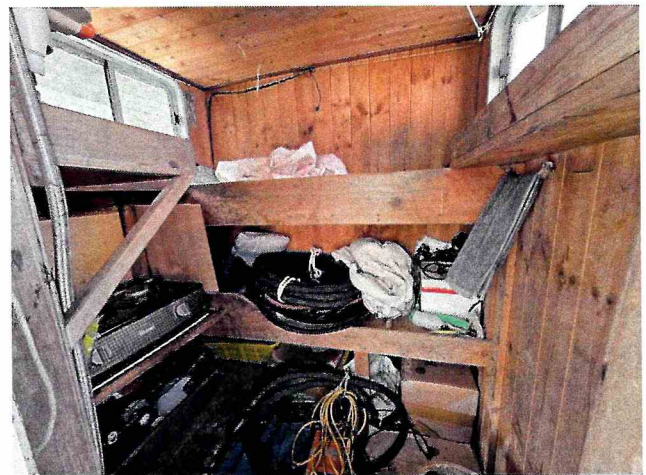
조타실



조타실

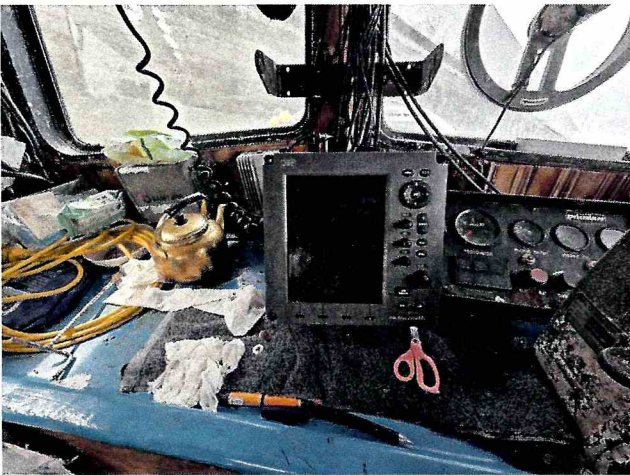


기관



선실

사진용지



의장품1 JRC JMA-3300 RADAR



의장품2 SAMYUNG AIS-50A (선박자동식별장치)

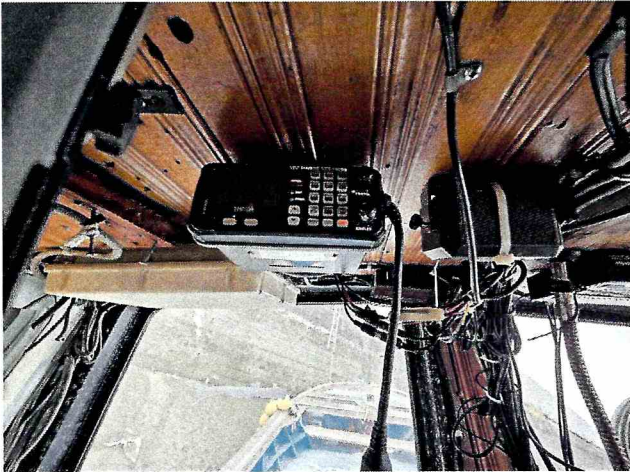


의장품3 SAMYUNG SPA-900 V-PASS (어선위치 발신장치)



의장품4 APS 989C (선박어선용 자동 조타 장치)

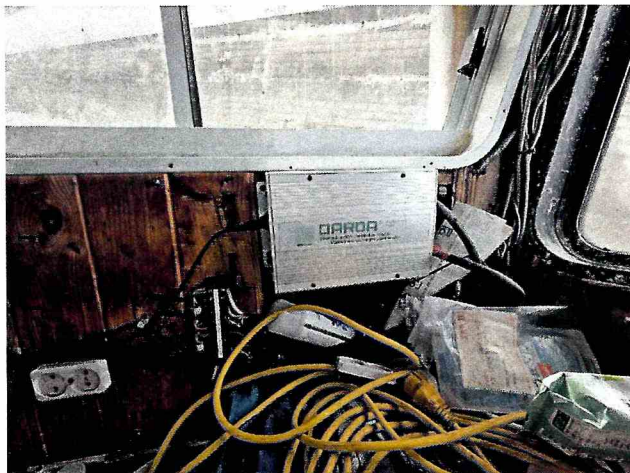
사 진 용 지



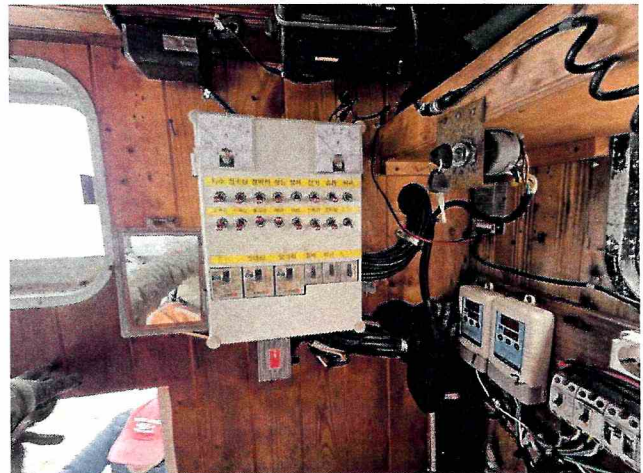
의장품5 VHF 해상 무전기



의장품6 오디오



의장품7 파워인버터



의장품8 배전반 등