

감정평가서

의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
건명	정대규 소유물건(2025타경872)
감정서번호	T2025-08-2007

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

태인감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김성숙

감정평가액	구천육백사십팔만원정(₩96,480,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		
소유자 (대상업체명)	정대규 (2025타경872)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.08.29	2025.08.28 ~ 2025.08.29	2025. 08. 31	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	46,480,000
	제시외 허가권	-	제시외 허가권	-	-	50,000,000
	이	하	여	백		
합계					₩96,480,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조 . 규격 . 형식 . 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작 (취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭:동력선 제2수남호 선적항: 남해군 창선면 고두항 어선번호: 1310003-6488401 선질: FRP 총톤수: 2.99톤 기관의 종류, 마력 및 대수: 선박용디젤 기관 330.000마력 1대 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 1기 진수년월일: 2013년10월 15일 보관장소:경상남도 남해군 창선면 가인리 205-9, 방파제 인근해상 [선체] 종류:동력선 선질:FRP 총톤수:2.99톤 [기관] 선박용디젤엔진1대 나선일체식추진기1대 [의장품] 조타기, 키박스, 앰프, V-PASS, 양망기, 사이드로라, 앵카 등	녹동장수조선소 2013. 10. 15 국산 미상 미상	2.99 톤 330 마력 1 식	일괄	46,480,000	의장품 포함평가
ㄱ	<제시외 어업허가권> [사용어선] 선명: 제2수남호 어선번호: 1310003-6488401 [허가어업] 어업의 종류 : 연안통발어업 연안복합어업 허가번호: 남해 제2024-00465호 남해 제2024-00763호 허가기간 2024.01.01 ~ 2028.12.31		--	-	50,000,000	
합 계					₩96,480,000.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 남해군 창선면 가인리 소재 고두항 방파제 인근 해상에 보관중인 선박(동력선 제2수남호)으로서, 창원지방법원 진주지원의 경매 목적의 감정평가 건입니다.

2. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정) 제2항 규정에 따라 대상 물건에 대한 가격조사 완료 일자인 **2025년 08월 29일**로 하였습니다.

나. 실지조사 및 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 08월 29일자로 대상물건의 실지조사를 완료하였습니다.

3. 기준가치

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 합니다.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있습니다.

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 감정평가 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없습니다.

5. 감정평가방법

가. 관련법령

「감정평가에 관한 규칙」제7조에 따라 개별로 평가하고, 동규칙 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 주된 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액을 하나 이상의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하며, 다만 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니한 것으로 규정하고 있습니다.

나. 감정평가방법

1) 감정평가방식

원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식인 원가방식, 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로 공시지가기준법 등을 포함하는 비교방식, 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식인 수익방식 등이 있습니다.

2) 감정평가방법

감정평가의 방법은 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법, 대상물건이 장래 산출 할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 수익환원법, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제1항에 따라 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상 토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상 토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법 등이 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 선박의 평가방법 결정

본건은 선박으로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선박의 구조, 용재, 시공정도, 형식, 현상 등을 종합참작하여 선체, 기관, 의장별로 원가법으로 평가하되, 감가상각은 내용년수법과 관찰감가법을 병용하였습니다.

6. 기타 참고 사항

1. 본건은 선박 보관장소(경상남도 남해군 창선면 가인리 소재 고두항 방파제 인근 해상)에서 선박의 현황 등을 실사하였습니다.
2. 본건 선박의 수면에 잠긴 일부 선체부분은 확인하지 못하였으며, 현장조사일 현재 운항이 중단된 상태로서, 정상운항 가능여부 및 의장품 등의 정상작동여부에 대한 확인은 불가하며, 보관장소에 정박중인 상태로 통상적인 운항이 가능한 것을 전제로 평가하였으나, 일부 장비 등은 수리를 요하는 경우가 발생할 수 있는 바, 경매 입찰시 참고하시기 바랍니다.
3. 통상적으로 어선 및 어업허가는 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 별도 거래가 가능한 점을 고려하여 귀 요청에 따라 어업허가에 대해 제시외 허가권으로 별도 평가하였으니 경매진행시 일괄처리 여부 등은 재확인하시기 바랍니다.
4. 본건 선박에 허가된 어업허가내용 및 허가기간은 탐문 조사된 내용을 기준으로 하였으니 어업허가권의 구체적 내용, 허가취소 사유발생 유무 및 정상적인 승계여부, 행정처분 사항 등은 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 선박가액의 산출근거

1. 산출개요

「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따른 본건 원가법에 의한 시산가격은 대상선박의 구조.용재.규모.선형 및 형식.용량 및 관리상태.경제적 효용성 및 시장가치 등 선박에 대한 제반 요인을 감안하여 재조달원가를 산정한 후 정률법에 의한 감가수정을 하되, 관찰감가를 병용하였습니다.

2. 대상선박의 개요 등

기호	선박의 종류 및 명칭	선박번호	선적항	선질	총톤수	기관의 종류	진수년월일
1	동력선 제2수남호	1310003-648840 1	남해군 (고두항)	FRP	2.99	선박용디젤 기관 330.000마력	2013.10.15

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 재조달원가의 결정

가. 선박신조단가

1) 선체

[선박감정평가자료집, 한국감정평가사협회, 2023]

종류	구분	선질	건조단가(천원/톤)	비고
연근허가어선	1톤~3톤	FRP	14,000~48,000	선주옵선제외

2) 기관

[선박감정평가자료집, 한국감정평가사협회, 2023]

종류	형식	건조단가(원/kw, 원/마력)		비고
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000	
		중,저속	367,750 이하	

나. 재조달원가의 결정

기호	구분		내용연수	재조달원가	비고
1	선체	FRP	20	25,000,000	원/GT
	기관	디젤	20	200,000	원/마력

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	구분	재조달원가	내용연수	경과연수		잔존연수	잔존가치율 (잔가율 10%적용)	산출단가	적용단가	비고
				실제	유효					
1	선체	25,000,000	20	11	11	9	0.281	7,025,000	7,025,000	
	기관	200,000	20	-	11	9	0.281	56,200	56,000	

5. 선박가액의 결정

기호	구분	적용단가	총톤수 마력	결정가액(원)	비고
1	선체	7,025,000	2.99	21,000,000	
	기관	56,000	330	18,480,000	
	합계			39,480,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정

기호	종류 명칭	어선번호	총톤수	감정평가액(원)	비고
1	동력선 제2수남호	1310003-6488401	2.99	39,480,000	선체 및 기관
			-	7,000,000	의장품 일체
ㄱ	제시외 허가권	-	-	50,000,000	어업허가권
			합계	96,480,000	

2. 검토 의견

기준시점 당시 본건 선박의 구조, 용재, 시공정도, 형식, 관리상태 등을 종합적으로 검토할 때 원가법에 의한 시산가액(적산가격)의 합리성이 인정되는 바, 이를 대상부동산의 감정평가액으로 결정합니다.

- 이 하 여 백 -

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선박은 2013년 10월 15일에 진수된 2.99톤 FRP 선체의 동력선 제2수남호로, 선박의 관리상태는 보통으로 판단됨.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 설치된 주기관은 선박용디젤기관 330마력 1대로, 본건 선박의 주기관의 현상 및 관리상태 등은 보통으로 판단되며 정상작동 여부는 확인되지 않으니 경매입찰시 재확인하시기 바람.

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 본선 운항에 및 어로작업에 필요한 제반 기기 및 시설물 등으로서, 각 기기의 현상은 보통시되나, 정상 작동여부는 불확실 함.

(4) 운항사항

본건 선박의 선적항은 경상남도 남해군 창선면 고두항이며, 조사당시 경상남도 남해군 창선면 가인리 소재 고두항 방파제 인근 해상에 보관 중인 상태로서 구체적인 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 남해군 창선면 가인리 소재 고두항 방파제 인근 해상에 보관 중이며, 동소에서 실사하였고, 해양교통안전정보시스템의 선박정보 간편조회상 선박검사유효기간은 2023.10.13 ~ 2028.10.12로 확인되나, 경매진행시 재확인을 요함.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

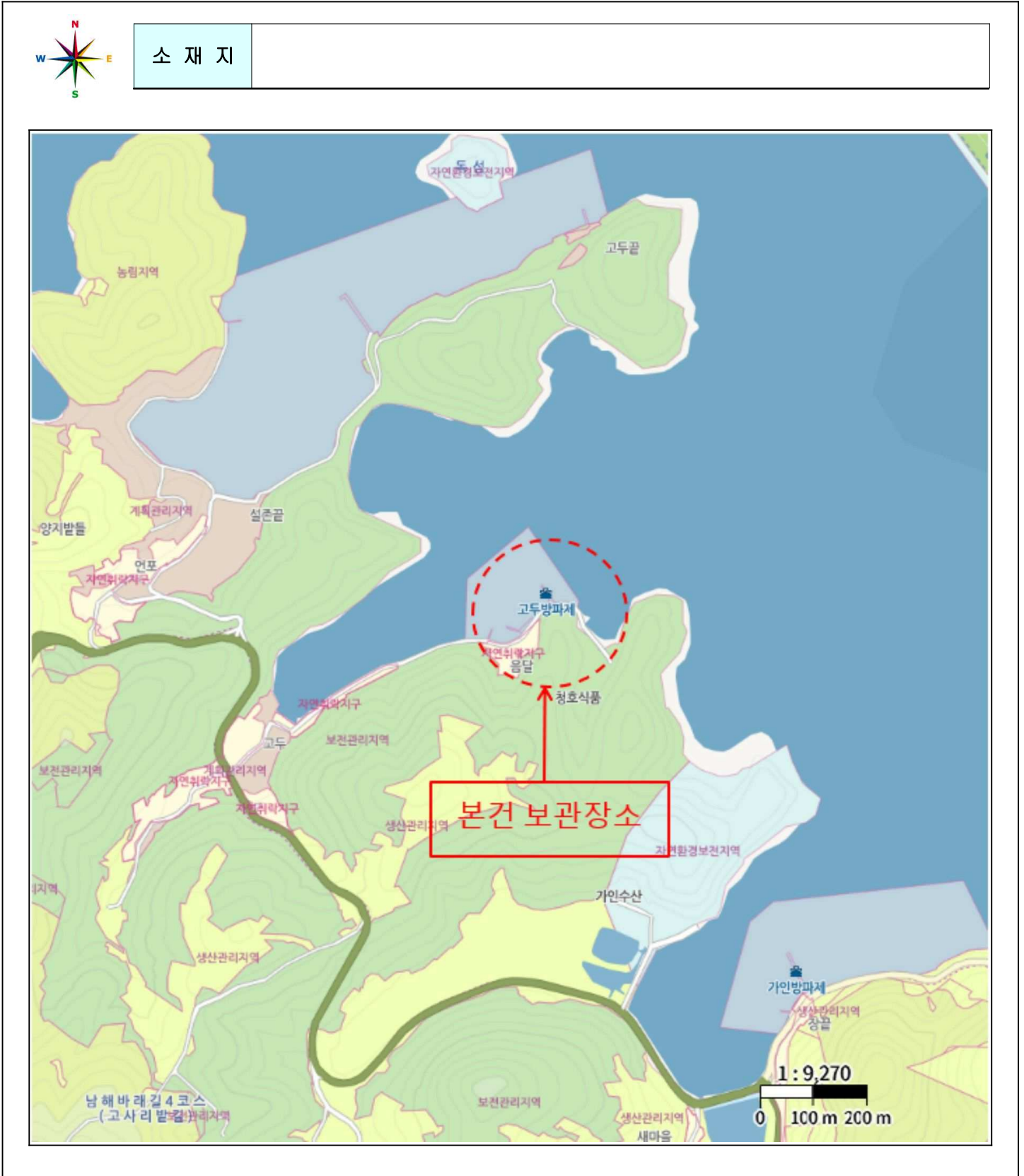
(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

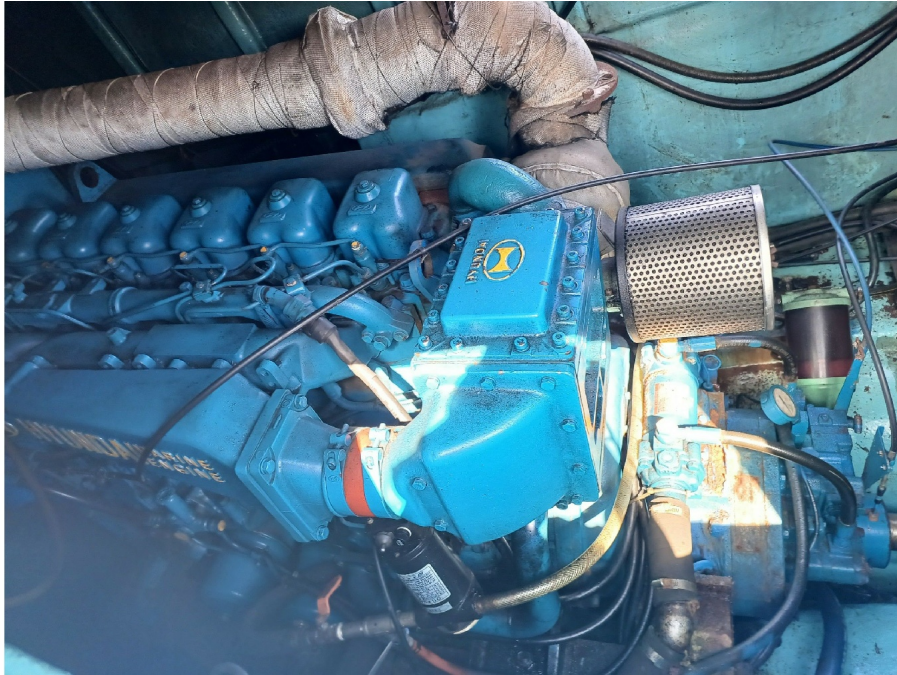
(6) 기타 참고사항

-

위 치 도









()