㈜감정평가법인 삼일

문서번호 : 삼일 152511-62-24003

시행일자 : 2025. 12. 10.

수　　신 : 목포지방해양수산청

참　　조 : -

제　　목 : 감정평가 회보

1. 우리 법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 깊이 감사드리며, 귀 청의 무궁한 발전을 기원합니다.

2.관련문서 2025.11.24.자 귀 제 『 운영지원과-13449 』호로 의뢰하신 『 전라남도 목포시 옥암동 1101 』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가하여 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙　　임 : 1. 감정평가서 2부
2. 청 구 서 1부　　끝.

㈜감정평가법인 삼일
광주전남지사장 오진근

우 58016 / 전라남도 순천시 해룡면 신대로 14 / www.samilapp.co.kr
E-Mail: samilkj@kapaland.co.kr
TEL.061-742-0310
FAX.061-742-0315

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 삼일 152511-62-24003호

목포지방해양수산청 귀하

칠십삼만오천구백원정 (₩735,900.-)

2025. 11. 24자 귀 제 『 운영지원과-13449 』호로 의뢰하신 『 전라남도 목포시 옥암동 1101 』건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 『 감정평가법인등의 보수에 관한 기준 』에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가) 평 가 수 수 료		522,410	◐ 평 가 수 수 료 ◑ □ 일반: 250,000+((297,646,000-50,000,000)×11/10,000)≒522,410 □ 평가수수료 : 522,410
(나) 실 비	여 비	112,600	
	물 건 조 사 비	-	
	공 부 발 급 비	-	
	기 타 실 비	34,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	146,600	
합 계(가 + 나, 천원미만 절사)		₩669,000	
부 가 가 치 세		₩66,900	
총 계		₩735,900	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩735,900	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(62-24003)로 하여주시기 바랍니다.

【 계 좌 번 호 】

◈ 농협중앙회 301-0142-6378-31 예금주 : ㈜감정평가법인 삼일

(주)감정평가법인 삼일 광주전남지사

TEL. 061-742-0310 FAX. 061-742-0315

[사업자등록번호 : 416-85-29058]

감 정 평 가 서
APPRAISAL REPORT

감정의뢰인	목포지방해양수산청
건 명	목포지방해양수산청 국유재산(선박) 감정평가 (섬사랑2호)
평가서번호	삼일 152511-62-24003

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)감정평가법인 삼일
광주전남지사 T:061-742-0310 F:061-742-0315

KAPA

https://cert.ka

심 사 필 증

심사번호	**25-13027**	발급일자	2025-12-12 오전 9:51:00
평가의뢰처	목포지방해양수산청	평가목적	매각 및 교환
물건종별	지장물	감정평가서번호	152511-62-24003
평가기관	(주)감정평가법인 삼일 광주전남지사		
건 명	매각(목포지방해양수산청 국유재산(선박) 매각(섬사랑2호))-협회추천		
물건소재지	전라남도 목포시 항동		
평가금액	₩297,646,000		

우리 협회의 감정평가심사위원회에서 『감정평가 심사업무 관리지침』의 규정에 의하여 심사하였음을 확인합니다.

감정평가심사위원회 위원장 (직인)

본 위원회는 감정평가서가 관련 법령과 감정평가이론 등에 따라 작성되었는지 여부를 심사하였으며, 협회(위원회)는 감정평가심사에 대하여 민사 형사상의 책임을 지지 않습니다.

본 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반절차에 따라 공정하게 수행되었기에 심사필증을 발행합니다.

한국감정평가사협회장 (직인)

발급번호 : https://cert.kapanet.or.kr/mobile/?no_cert=25-34782-7D17E52D

(주)감정평가법인 삼일

(주)감정평가법인 삼일
Samil Appraisal Co., Ltd.

감정평가 가격심사 인증서

인증서 번호 : 2512-A-0092
심 사 일 자 : 2025-12-11

평가서번호	삼일 152511-62-24003	본 · 지사명	광주전남지사
평가의뢰인	목포지방해양수산청	평가목적	매각
담당감정평가사	오진근	기준시점	2025.12.10
물건소재지	전라남도 목포시 옥암동 1101		
감정평가액	₩297,646,000.-		

본건은 우리 법인의 감정평가심사규정 제8조 및 제12조에 의한 복수심사 및 심사위원회 심사대상 물건으로서 본 감정평가서를 심사한 결과 "적정" 의견으로 심사되었음을 확인합니다.

감 정 평 가 심 사 위 원 회 위 원 장

본 감정평가서는 우리 법인의 감정평가심사규정에 의거 공정 · 적법하게 수행되었기에 본 가격심사인증서를 발행합니다.

(주)감정평가법인 삼일 대표이사 조 재 익

감 정 평 가 심 사 서

1. 건 명	152511-62-24003	2. 평 가 목 적	매각
3. 대 상 물 건	전라남도 목포시 옥암동 1101		
4. 평가예정금액	₩297,646,000.-		
5. 심사대상(사유)	☐평가예정액 기준 초과 ☐집단대출건 ☐임야,농지로 기준 초과 ☐기계기구로 기준 초과 ☐건물재조달가 기준 초과 ☐과세평가로 개별지가 기준초과 ☐구분건물,상가기준초과 ☐기타요인이 기준초과 ☐특별히 심사가 필요하다고 판단		
6. 심 사 내 용	심 사 항 목		심 사 결 과
	가. 평가가격의 적절성		적정
	나. 기본적 사항의 확정		적정
	다. 평가방법의 적정성		적정
	라. 관련 법규 및 규정의 준수 여부		적정
	마. 협약서 내용 등의 준수 여부		적정
	바. 담보로서 안정성 및 환가성 반영 여부		적정
	사. 기타 유의 사항의 참작 여부		적정
7. 심 사 의 견	적 정 의 견	한 정 의 견	반 려
8. 한정의견의 경우 적정가격 등에 대한 의견			
9. 심 사 위 원 서 명 날 인	위 원 장	이이노	이이노
	위 원	조재익	조재익
	위 원	정신근	정신근
	위 원		
	위 원		
	위 원		

(주)감정평가법인 삼일 감정평가심사위원회

SAMIL APPRAISAL CO,. LTD.

(주)감정평가법인 삼일

(선박)감정평가표

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

감정평가사 오 진 근 오 진 근 (인)

(주)감정평가법인 삼일 광주전남지사장 오 진 근 (서명 또는 인)

감정평가액	이억구천칠백육십사만육천원정(₩297,646,000.-)				
의뢰인	목포지방해양수산청	감정평가목적	매각		
제출처	목포지방해양수산청	기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	목포지방해양수산청	감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일	
(기타 참고사항)	-	2025.12.10.	2025.12.01. ~2025.12.10.	2025.12.10.	

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종별	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액(원)
선박	1척	선박	1척	—	297,646,000
		< 이 하 여 백 >			
합계					₩297,646,000

심사확인

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

심사자 감정평가사 박상수 박 상 수 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 목포지방해양수산청에서 운영하다 매각결정된 선박(섬사랑2호, 강선, 101G/T)에 대한 매각 목적의 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 시장가치를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가 조건

감정평가 조건 없습니다.

4. 감정평가의 방법

1) 본건 선박은 『공유재산 및 물품관리법』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 3항에 의거 선체 · 기관 · 의장별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였으며, 선박의 경우 거래사례가 포착되지 않는 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

2) 본건 선박은 선형, 규격, 구조, 형식, 재질 등을 종합적으로 참작하여 선체, 기관 및 의장품별로 구분하여 원가법으로 평가하되, 대상물건별로 재조달원가를 산정한 후 정률법을 적용하여 감가수정 및 관찰감가를 병용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준시점

본건의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일인 2025년 12월 10일자입니다.

6. 실지조사 실시시간 및 내용

본건에 대한 실지조사는 2025년 12월 02일에 전라남도 목포시 항동 목포연안여객선터미널 인근 부두에서 실시하여 본건 선박의 전반적인 관리상태 등을 조사하였습니다.

7. 기타참고사항

1) 본건 선체, 주기관 및 보조기관 등은 원가법으로 평가하되, 제현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하여 평가하였습니다.

2) 본건 목록 및 수량 등은 귀 제시목록에 의거하였으니 참고 바랍니다.

3) 본건 선박의 기관은 정상 작동가능한 것으로 조사되었으나, 매각시 작동여부 등을 재확인 하시기 바랍니다.

4) 의장품 기호(7~24)는 선박 운용에 필요한 기타 부대설비로서, 선체에 포함하여 평가 하였으니 참고 바랍니다.

5) 보조기관에 부착된 발전기는 귀 제시목록과 상이하여 현장조사시 조사된 발전기(Dae Heung, 72KW) 2대로 평가를 진행하였으니 참고 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가액 산출과정

1. 본건 현황

기호	선박명	선박의용도	진수일	재질/총톤수	기관(PS)	선박번호	비고
1	섬사랑2호	여객선 (카페리 여객선)	2000.11.01	강 / 101	486PS x 2	MPR -004861	-

2. 내용연수의 산정

내용연수는 경제적 내용연수를 기준으로 『수산업법』 시행령 제69조 [별표4], 한국감정원에서 발간한 『유형고정자산 내용연수표』, 회계상 내용년수, 관련업체에서 조사된 실질적 내용연수 등을 종합적으로 검토하여 산정하였습니다. 장래보존연수는 대상물건의 내용연수 범위에서 사용,수리의 정도, 관리상태 등을 고려한 장래 사용가능한 기간입니다. 내용연수가 만료된 기계가 기준시점 현재 정산 가동 중인 경우에는 장래보전연수를 고려하여 관찰감가 할 수 있습니다.

선박의 종류	세 목	내용연수
강 선	선체	20
	기관	20
	선박의장품	-

3. 최종잔가율의 결정

최종잔가율은 유형고정자산의 내용연수 만료 시 재조달원가에 대한 잔존가치의 비율입니다.

결 정 의 견	세 목	최종잔가율(%)
내용연수 만료 시의 경제적 가치, 대체제의 상품성 및 시장가격 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 결정하였습니다.	선체(강)	20
	기관 및 의장품	10

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 유사 평가 전례

기호	선박명칭 (용도)	기관마력	진수일	재질/ 총톤수	재조달원가		평가목적 (기준시점)
					선 체	기 관	
1	섬사랑3호 (차도선)	704 KW (Catapilla)	2001.10.01	강/ 124	10,500,000	320,000	매각 (2025.03.31)
2	비금농협고속페리2호 (카페리 여객선)	1,465 PS (Catapilla)	2003.08.01	강/ 388	7,500,000	300,000	담보 (2024.01.15.)
3	어선 (어업 시험조사선)	973 Ps	1995.10.10	강/ 79	8,200,000	360,000	매각 (2024.01.18.)
4	뉴어청훼리호 (여객선)	897Kw	2002.06.01	강/ 121	10,000,000	250,000	매각 (2021.12.20.)

5. 원가법에 의한 시산가액

후첨 “선박감정평가명세표” 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정에 관한 의견

구 분	감 정 평 가 액
선 체	248,460,000
기 관	38,880,000
보조기관	6,820,000
의장품	3,486,000
합 계	**297,646,000**

본건 평가대상물건의 특성, 기타 가격참고자료 등을 종합적으로 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

선박 감정평가명세표

선박명칭	섬사랑2호	선박번호	MPR-004861	선적항	목포시
구분	적재용량 및 수량	감정평가액		산출근거	
		단가	금액		
선체	101 GT	2,460,000	248,460,000	10,500,000*0.2349(2/20)(관찰감가)	
기관	972 PS	40,000	38,880,000	320,000*0.126(2/20)(관찰감가)	
보조기관	1 식	-	6,820,000	보조기관 감정평가명세표 참조	
의장품 등	24 점	-	3,486,000	의장품명세표 참조	
합 계			W297,646,000	잔가율(선체20%, 기관 10%)	

선박의 내용

	종류	용도	등급	선질	선형	총톤수 (G/T)	순톤수	적화톤수	척도
선체	기선	여객선 (카페리여객선)	-	강	-	101	-	-	길이 : 30.49 폭 : 7.00 깊이 : 1.90
	어창	여객	승무원	조선지	조선소	건조 년월일	진수년월일	비 고	
	-	50명	4명	목포시	백천기업㈜	-	2000.11.01	-	

	종류	실마력	공칭마력	형식	기통수	회전수	기통경	행정	제작소	제조일자 및 번호
기관	Diesel Engine	486PS x 2	- HP	-	6 CYL	- RPM	- m/m	- m/m	CATERPILLAT	99U09759, 99U09760

속력	추진기의 종류 및 수량	보조기계 및 기관의 종류와 수량	비 고
11.5 Knots	나선추진기 2기	보조기관명세표 참조	-

(주)감정평가법인 삼일

보조기관 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Auxiliary Engine - Engine : 4기통 156PS * 1,800RPM 제조번호 : 21425780, 21425781 ('확인 및 사실증명원'상)	CUMMINS 2000	2	3,150,000	6,300,000	25,000,000 x 0.126(2/20) 관찰감가
	- Generator 72KW * AC225V -기타부대시설 일체	Dae Heung 2000.09	2	260,000	520,000	2,100,000 x 0.126(2/20) 관찰감가
	합 계				₩6,820,000.- -이하여백-	

(주)감정평가법인 삼일

(선박의장품) 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	레이다 Model : MR-1210R II	Icom 미상	1	—	544,000	4,000,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
2	GPS Plotter Model : M80A	삼영이엔씨㈜ 2016.03	1	—	702,000	2,800,000 x 0.251(6/15)
3	AIS Model : SI-30D-E	삼영이엔씨㈜ 2006.01	1	—	340,000	2,500,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
4	EPIRE Model : SEP-406	삼영 미상	1	-	136,000	1,000,000 x 0.136(2/15) 관찰감가
5	무선전화(VHF) STR-6000B	삼영이엔씨㈜ 2021.03	1	-	541,000	1,000,000 x 0.541(11/15)
6	지능형 해상교통 관리시스템 Model : GN-E1000	㈜지엠티 2020.10	1		1,223,000	2,900,000 x 0.422(10/15)
7	구명조끼 - 대인 : 65EA - 소인 : 6EA - 유아용 : 2EA	미상	1	—	선체에 포함평가	
8	구명부기 - 12인승 x 5개	미상	1			
9	구명부환(30m 구명줄) - 2EA(30m 구명줄) - 2EA	미상	1			

(선박의장품) 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
10	자기발연신호	미상	1			
11	자기점화등	미상	1			
12	로켓낙하산신호탄	미상	1			
13	위성조난위치표시무선장치	미상	1			
14	분말소화기 및 CO2 소화기	미상	1			
15	소화전	미상	1			
16	소방원장구	미상	1			
17	TV	미상	1			
18	에어컨	미상	1			
19	청소기	미상	1			
20	냉장고	미상	1			
21	정수기	미상	1			
22	가스레인지	미상	1			
23	프로펠러 Dia1450 * Pitch1100*4익	미상	1			
24	마그네틱 콤파스	미상	1			
	합 계				₩3,486,000.-	
					-이하여백-	

선 박 감 정 평 가 요 항 표

기재사항	1. 선제의 현황 2. 기관의 현황 3. 기타 참고사항

1. 선체의 현황

본건은 목포지방해양수산청에서 운영하다 매각결정된 선박(섬사랑2호, 강선, 101G/T)으로서, 선체는 강선이며, 각 부의 제반 상태는 양호함.

2. 기관의 현황

본 선박의 주기관은 CATERPILLAT에서 제작한 Diesel Engine, 6CYL, 486PS x 2대이며, 제반 작동상태 및 관리상태는 보통임.

3. 기타 참고사항

전라남도 목포시 항동 목포연안여객선터미널 인근 부두에 보관중이며, 동소에서 실사하였음.

사 진 용 지



[선체]



[선체]

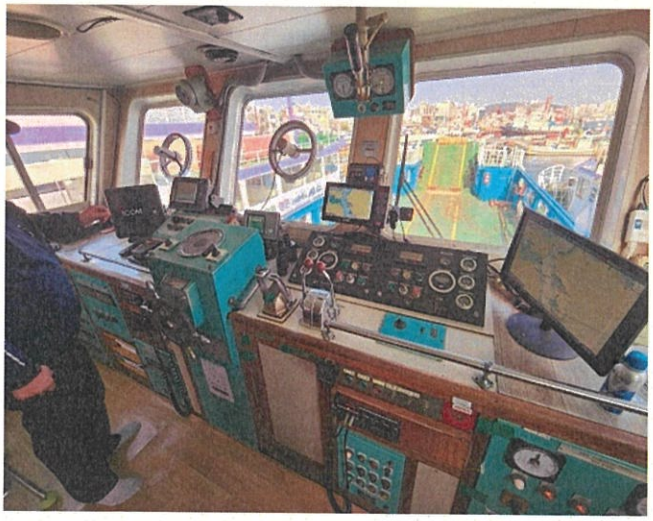


[선체]



[선체]

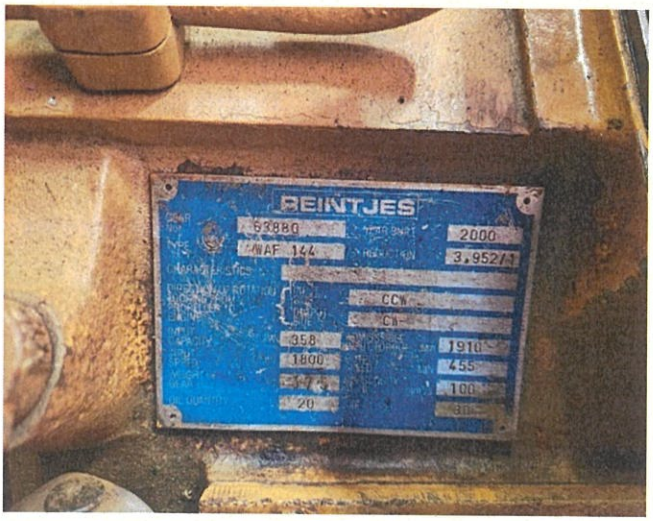
사 진 용 지



[선체]



[주기관(우현)]



[주기관(우현)]



[주기관(좌현)]

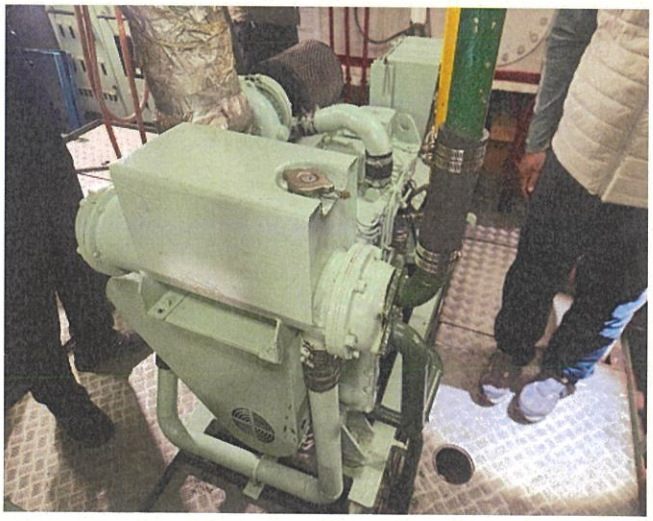
사 진 용 지



[주기관(좌현)]



[보조기관&발전기]



[보조기관&발전기]

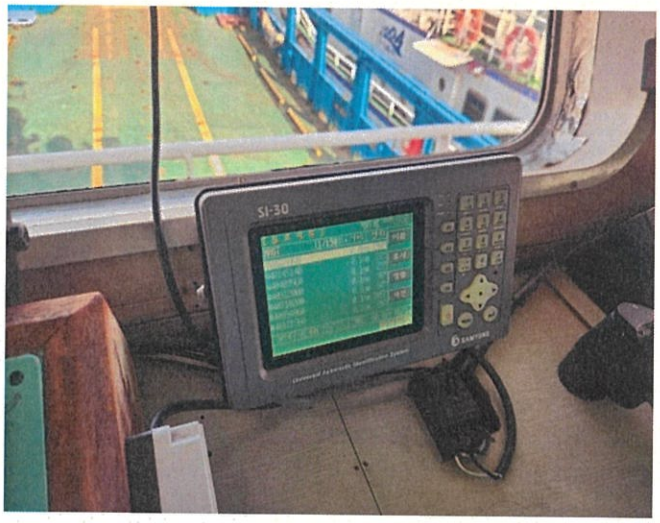


[의장품(1)]

사 진 용 지



[의장품(2)]



[의장품(3)]



[의장품(4)]

사 진 용 지



[의장품(5)]



[의장품(6)]