㈜감정평가법인 세종

우)62293 광주광역시 광산구 신창로 54,2층(신창동 1215-3) /TEL.(062)952-3870 /FAX.(062)952-3871

문서번호: 세종SJ8-251126-2001

시행일자: 2025. 12. 10

수 신: 목포지방해양수산청장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 우리 ㈜감정평가법인 세종의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2025. 11. 26.자 귀 제 『운영지원과-13777』 호로 의뢰하신 『국유재산(선박) 매각』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

3. 『부가가치세법』 제16조의 개정에 따라 2011년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항 : 사업자등록증 사본/담당자 성명/전화번호/E-mail(감정평가서번호, 채무자명 기재요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)감정평가법인 세종 호남지사장

청 구 서

감정평가서번호 : 세종SJ8-251126-2001호

목포지방해양수산청장 귀하

一金칠십삼만팔천일백원整 (₩738,100.-)

2025. 11. 26자 귀 제『 운영지원과-13777 』호로 의뢰하신 『 국유재산(선박) 매각 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
(가)	평 가 수 수 료	533,002	※ 평가수수료 250,000 + (307,275,000 - 50,000,000) x 11/10,000 = ₩533,002
(나) 실비	여비	112,600	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	-	
	공 부 발 급 비	-	
	기 타 실 비	26,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	138,600	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩671,000	
부 가 가 치 세		₩67,100	
총 계		₩738,100	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩738,100	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 의뢰인 혹은 소유자 성함으로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◈ 농협 351-1154-0405-23 (주)감정평가법인 세종 호남지사

2025년 12월 10일

(주)감정평가법인 세종 호남지사
광주광역시 광산구 신창로 54,2층(신창동 1215-3)
TEL.(062)952-3870 FAX.(062)952-3871

감정평가서

Appraisal Report

의뢰인 : 목포지방해양수산청장 (운영지원과-13777)

건 명 : 국유재산(선박) 매각

번 호 : 세종SJ8-251126-2001호

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.

(주)감정평가법인 세종 호남지사

광주광역시 광산구 신창로 54,2층(신창동 1215-3)

TEL.(062)952-3870 FAX.(062)952-3871

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	SJ8-251126-2001
평가기관	(주)감정평가법인세종 호남지사		
건 명	매각(목포지방해양수산청 국유재산(선박) 매각(섬사랑2호))-협회추천		
물건소재지	전라남도 목포시		
평가금액	₩307,275,000		

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=25-84798-3B05580E

▶ 본 필증의 진위여부는 QR코드 또는 인증센타(http://cert.kapanet.or.kr)에서 확인할 수 있습니다.

SJ8-251126-2001

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 대 현 김 대 현 (인)

㈜감정평가법인 세종 호남지사 지사장 류 중 현 (서명 또는 인)

감정평가액	金삼억칠백이십칠만오천원정(₩307,275,000.-)				
의 뢰 인	목포지방해양수산청장	감정평가 목적	매각		
제 출 처	목포지방해양수산청	기 준 가 치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	-	감정평가조건	-		
목록표시근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-	2025. 12. 10	2025. 12. 01 ~ 2025. 12. 10	2025. 12. 10	

감 정 평 가 내 용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액(원)
선박	1척	선박	1척	-	307,275,000
	이	하	여	백	
합 계					₩307,275,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
류 중 현 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 목포지방해양수산청에서 의뢰한 선박(섬사랑2호) 대한 매각 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치" 를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점 및 실지조사일자

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 12월 10일을 기준시점으로 하였음.

(현장조사 : 2025년 12월 02일)

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 **『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』**, **『감정평가에 관한 규칙』**, **『감정평가 실무기준』** 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였음.

나. 선박의 평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관 및 의장품별로 구분하여 원가법을 적용하여 감정평가하였음.

5. 기타 참고 사항

① 본건 선박의 제원 및 의장품 목록은 귀 제시 목록 및 선적증서 등에 의거 물적 동일성 여부를 현장 실사를 통해 확인하였음.

② 본건 선체에 견고하게 부착된 전기시설(배전반 등), 조타기 등 선체부착 선박기본 시설물 등과 일부 의장품 등은 이를 선체에 포함하여 감정평가하였으니 업무시 참고하시기 바람.

II. 대상 선박의 개요

1. 대상 선박

일련번호	선명	어선번호	선박의 종류	선질	총톤수	주기관의 종류와 수	진수일자
1	섬사랑 2호	MPR-004861	차도선 (여객선)	강	101 G/T	디젤기관 2대	2000.11.01

2. 선체의 현황

구분		기 재 사 항
선질		강
총톤수(G/T)		101 G/T
순톤수		-
적화톤수		-
최대승선인원		54명(여객 50명, 선원 4명)
주요 치수	길이	30.49m
	너비	7.00m
	깊이	1.90m
선체 현황		선박의 선체는 공부상 백천기업(주)에서 2000.11.01.일자에 건조된 강질로서 선박의 설계수명을 고려할 때 부식, 금속피로, 관리상태 등은 보통시 됨.

3. 주기관의 현황

구분	기 재 사 항
주기관의 종류 기통수	디젤기관
실마력/회전수	486 PS×2, 1800 RPM
형식(제조사) 제조일자	모델명 : 3408 제조사 : 카타필라 제조일자 : 미상
속력	-
추진기 종류	나선
감속기	-
주기관 현황	본선에 거치된 주기관의 제현상 및 관리상태는 보통시 됨.

4. 의장품의 현황

구분	기 재 사 항
의장품의 현황	본선에 거치된 의장품은 본선 항해 등에 필요한 여객선용 전자장비 등으로서 제 현상 및 관리상태 양호시 됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 운항 상황

구분	기 재 사 항
운항 상황	본선은 국내 연해구역에서 차도선(여객선)으로 사용중임.

6. 기타 참고사항

구분	기 재 사 항
검사 유효기간	2021.07.21 ~ 2026.07.11
실사장소	본선은 전라남도 목포시 목포연안 여객선터미널에 정박된 상태에서 현장안내를 받아 확인하였음.
허가사항	-
기타	-

III. 선박가액 산출근거

1. 감정평가 방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관 및 의장품별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되, 감가수정은 선체·기관·의장별로 정률법을 적용한다.

2. 재조달원가의 산정

1) 어선의 건조원가(신조) (2023.01.01. 기준)

업종	톤	선질	건조원가 (단위:천원)	비고
쌍끌이 기선 저인망	120톤급	강	2,767,525	-
대형트롤	130톤급	강	2,774,992	-

※ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

2) 기관에 대한 가격조사 자료(2023.01.01. 기준)

구분	단가(원 / PS 당)		
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

※ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회, 2023.09월 발간)

3) 선체의 내용연수표

◆선박유형별 내용연수와 잔존가치

용도	선종별	내용연수	감가상각방법	감가율	잔존가치율
여객선	강선	20년	정률법	0.109	20 %
일반 화물선	강선	20년	정률법	0.1045	11 %

◆기관의 내용연수와 잔존가치

시설물명	내용연수	감가상각방법	잔존가치율	비고
기관	15	정률법	10 %	-

4) 재조달원가 산정

선명	선박의 종류	구분	신조단가(원) (단위: 톤당,PS당)	비고
섬사랑 2호	차도선 (여객선)	선체	11,000,000	-
		주기관	300,000	-

3. 선박가액 결정

1) 선박단가 산정

선명	구분	내용년수	경과 년수	적용 잔존년수	산정 (톤당,PS당)	단가(원)	
섬사랑 2호	선체	20년	18	2	11,000,000 ×0.2349(2/20)	2,583,000	관찰감가
	주기관	20년	18	2	300,000 ×0.126(2/20)	37,000	관찰감가
	의장품	선박 보조기관 및 의장품 등은 감정평가 명세표 참조바람.					

가. 선체는 총톤수를 기준으로 선종 , 선질, 구조, 설비 , 시공상태 , 신조가격, 관리상태 등 종합 참작한 재조달원가를 정률법 및 관찰감가법을 병행하여 감가수정하였음.

나. 기관은 실제마력을 기준으로 제작년월, 제작회사, 규격, 형식, 동종 및 유사기관의 신조가격, 관리상태 등을 종합 참작한 재조달원가를 정률법 및 관찰감가법을 병행하여 감가수정하였음.

다. 의장품에 대한 감정평가는 구조, 규격, 형식, 성능, 관리상태, 유사 물건의 시장자료 등을 종합 참작한 재조달원가를 정률법 및 관찰감가법을 병행하여 감가수정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 선박가액 결정

선명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
섬사랑 2호	선체	101	G/T	2,583,000	260,883,000	-
	주기관	486×2	PS	37,000	35,964,000	-
	보조기관	156×2	PS	-	6,820,000	-
	의장품	24	점	-	3,608,000	선체포함 (7~24)
	합계				**307,275,000**	-

4. 참고가격자료

가. 평가전례

[출처 : 감정평가정보체계]

사례 기호	구분	기준시점	톤수(G/T) 주기관	진수일	재조달원가 (단가, 원)		감정평가액(원)	비고
#1	보상	2024.01.29. (여객선)	83G/T, 608PS×2	2015.10.12	선체	10,000,000/GT	495,925,000	선질: 강
					주기관	210,000,000	167,160,000	
					의장품	-	16,249,000	
					계	-	679,334,000	
#2	담보	2025.09.11. (여객선)	264G/T, 800PS×2	2012.07.13	선체	8,500,000/GT	971,520,000	선질: 강
					주기관	210,000/PS	75,200,000	
					의장품	-	-	
					계	-	1,046,720,000	
#3	매각	2025.03.31. (섬사랑3호 여객선)	124G/T, 704KW	2001.10.01	선체	10.500,000/GT	-	선질: 강
					주기관	320,000/PS	-	
					의장품	-	-	
					계	-	-	

나. 인근 유사선박의 가격수준

구분	가 격 수 준
유사 선박(톤당)	본건과 유사한 선박의 톤당 가격수준은 약 2,500,000 ~ 3,000,000 원/㎡ 내외

IV. 감정평가액 및 결정의견

본 선박에 대한 감정평가액은 제반 법령 및「감정평가에 관한 규칙」등에 의거하여 적정하게 감정평가 하였음.

연번	선 명	선박의 종류	총톤수(G/T)	감정평가액(원)	비고
1	섬사랑 2호	차도선 (여객선)	101 G/T	307,275,000	
합계				**307,275,000**	

선 박 감 정 평 가 명 세 표

선박명칭	섬사랑2호	선박번호	MPR-004861	선 적 항	목포시

구 분	적 재 용 량 및 수 량	감 정 평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액(원)	
선 체	101 G/T	2,583,000	260,883,000	11,000,000x0.2349(2/20)(관찰감가)
기 관	972 PS	37,000	35,964,000	300,000x0.126(2/20)(관찰감가)
보조기관	312 PS	-	6,820,000	보조기관,의장품명세표 참조
의 장 품	24 점	-	3,608,000	보조기관,의장품명세표 참조
합 계			₩307,275,000	잔가율(선체:20%, 기관:10%)

선 박 의 내 용

선체

종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총 톤 수	순 톤 수	적화톤수	주요치수	
기선	여객선(카페리여객선)	-	강	-	101	-	-	길이	30.49 m
								너비	7.00 m
								깊이	1.90 m

선 창	객 실	승무원실	조 선 지	조 선 소	건 조 년 월 일	진 수 년 월 일	비 고
-	50명	4명	목포시	백천기업(주)	-	2000.11.01	

기관

종 류	실 마 력	공칭마력	형 식	기 통 수	회 전 수	기 통 경	행 정	제 작 소	제조일자 및 번호
디젤엔진	486PS*2	-	-	6CYL	-	-	-	카타필라	

속 력	추진기의 종류 및 수 량	보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량	비 고
11.5Knots	나선추진기 2기	선체,의장품명세표 참조	

보조기관,의장품 평가명세표

기호	명칭 (종류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액(원)	
	<보조기관>					
1	Auxiliary Engine -Engine:4rlxhd 156ps*1800rpm 제조번호:21425780, 21425781 ('확인및사실증명원'상)	CUMMINS 2000	2	3,150,000	6,300,000	25,000,000 x0.126(2/20) 관찰감가
	-Generator 72kw*AC225V -기타부대시설일체	Dea Heung 2000.09	2	260,000	520,000	2,100,000 x0.126(2/20) 관찰감가
	소 계				6,820,000	
	<의장품>					
1	레이다 모델명:MR1210RII	아이콤 미상	1	-	544,000	4,000,000 x0.136(2/15) 관찰감가
2	GPSPoltter Model:M80A	삼영이엔씨(주) 2016.03	1	-	702,000	2,800,000 x0.251(6/15) 관찰감가
3	AIS Model: SI-30D-E	삼영이엔씨(주) 2006.01	1	-	340,000	2,500,000 x0.136(2/15) 관찰감가
4	EPIRE Model: SEP-406	삼영 미상	1	-	136,000	1,000,000 x0.136(2/15) 관찰감가
5	무선전화(VHF) STR-6000B	삼영이엔씨(주) 2021.03	1	-	541,000	1,000,000 x0.541(11/15)
6	지능형 해상교통 관리시스템 Model:GN-E1000	(주)지엠티 2020.10	1	-	1,345,000	2,900,000 x0.464(10/15)
7	구명조끼 -대인:65개,소인:6개, 유아용:2개	미상	1	-	선체에포함평가	
8	구명부기	미상	1			

보조기관,의장품 평가명세표

기호	명칭 (종류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액(원)	
	-12인승*5개					
9	구명부환(30m 구명줄) -2EA(30m구명줄) -2EA	미상	1			
10	자기발연신호	미상	1			
11	자기점화등	미상	1			
12	로켓낙하산신호탄	미상	1			
13	위성조난위치표시무선장치	미상	1			
14	분말소화기 및 C02 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			
	소 계				3,608,000	
	합 계				W10,428,000.-	
	< 이	하	여	백 >		

사 진 용 지

0



[선박(선두)]



[선박(선미)]



[차량갑판]



[주기관]



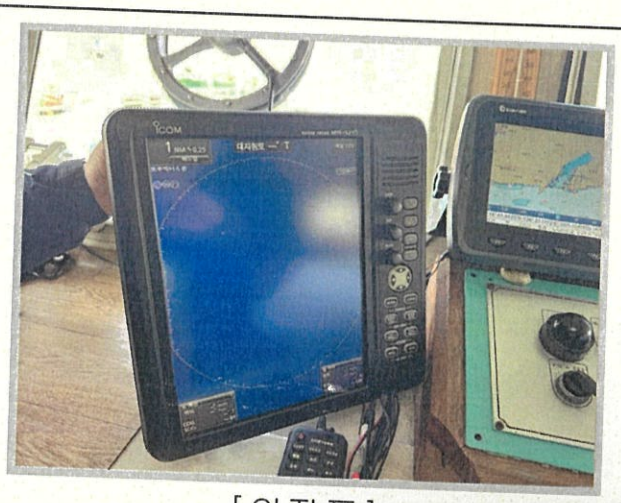
[조타실]



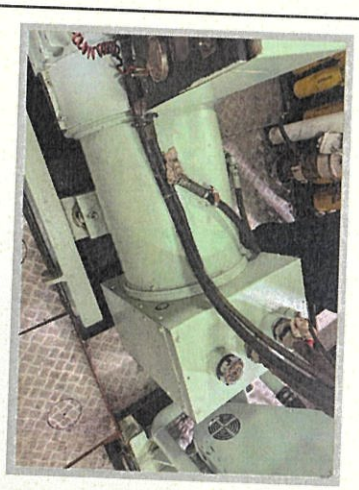
[보조기관]

사 진 용 지

0



[의장품]



[발전기]



[의장품]



[의장품]



[기타 의장품 등]



[의장품]

사 진 용 지


SI-30
TX
RX
PWR
F1
F2
F3
F4
MENU
Universal Automatic Identification System
SAMYUNG

[의장품]