

# 감정평가서

## Appraisal Report

번호	제일 S25121901호
건명	이영민 소유물건 (2025타경8948)

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



**(주)제일감정평가법인**  
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

제주지사 : 제주특별자치도 제주시 도남서길 2 (도남동 범양빌딩 3층)  
TEL : (064)702-1991 FAX : (064)726-1995

# (선박)감정평가표

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

감정평가사 홍수진





(주)제일감정평가법인 제주지사장 홍수진 (서명 또는 인)

감정평가액	일억삼천오백팔십이만일천칠백이십원(₩135,821,720.-)		
평가의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 김태수	감정평가 목적	경매
		제출처	경매4계
소유자 (대상업체명)	이영민 (2025타경8948)	기준가치	시장가치
		감정평가조건	-
목록표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간
		2026. 01. 15	2025. 12. 22~ 2026. 01. 15
			작성일자
			2026. 01. 15

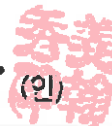
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가	금액
선박		1척	선박	1척	-	35,821,720
제시외 어업허가권		(1식)	제시외 어업허가권	(1식)	-	100,000,000
			이하 여백			
합계						₩135,821,720.-

심사확인

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

심사자: 감정평가사



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리 소재 '모슬포항'이 선적항인 선박[어선: 정양호, 4.99톤]에 대한 경매목적용 위한 감정평가임.

### 2. 감정평가 대상 물건

#### ■ 대상 물건 개요

선 명	톤 수	선박의 종류/ 선질	어선번호	진수일	소유자	어업허가	선적항
정양호	4.99톤	동력선 FRP	9804006- 6497206	1998년 04월 10일	이영민	서귀 연안복합어업 제2019-00531호 (갱신: 제2024-00287호) 서귀 연안돌망어업 제2019-00227호 (갱신: 제2024-00132호)	모슬포항 (서귀포시 대정읍 하모리)

※ 서귀포시청 해양수산과(064-760-2754)에 유선으로 문의결과 2024년 01월 01일자로 어업허가 갱신된 것으로 확인되어 갱신된 허가번호를 조사하였음.

#### ■ 선체

구 분	내 용
선체재질	FRP
총톤수	4.99 TON
최대승선인원	6인(어선원: 6인)
주요치수 (길이,너비,깊이)	10.55m / 2.97m / 1.04m
현 황	선체는 1998년 04월 10일자로 진수되어진 FRP 4.99톤 동력선으로서, 선수로부터 어항, 조타실, 기관실 등으로 구획되어 있으며, 선체의 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됨.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 의장품

구 분	내 용
현 황	본선에 거치된 의장품은 본선의 운항 및 조업에 필요한 항해장비, 통신장비, 전자장비, 전기시설 등으로서 정상 작동여부는 확인이 불가능한 상태임.

## ■ 운항 및 조업 상황

구 분	내 용
현 황	1998년 04월 10일 진수받아 서귀 연안복합어업, 서귀 연안들망어업을 허가받은 선박임.

## ■ 기타 참고사항

구 분	내 용
검사 유효기간	2020년 07월 05일 ~ 2025년 07월 04일

### 어업허가 관련사항

구 분	허가번호	어업의 종류
주어업	서귀 연안복합어업 제2019-00531호 (갱신: 제2024-00287호)	연안복합어업
그 외의 어업	서귀 연안들망어업 제2019-00227호 (갱신: 제2024-00132호)	연안들망어업

※ 서귀포시청 해양수산과(064-760-2754)에 유선으로 문의결과 2024년 01월 01일자로 어업허가 갱신된 것으로 확인 되어 갱신된 허가번호를 조사하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 기준시점 및 실지조사 기간

### ■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 01월 15일로 하였음.

### ■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2025년 12월 22일 ~ 2026년 01월 15일임.

## 4. 기준가치 및 감정평가조건

### ■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하였음.

### ■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 기타 참고사항

- 본건 선박의 선명·톤수·진수연월일 및 주기관의 규격 등은 귀 제시목록 및 어선원부, 채권기관 제시 선박서류(선적증서, 어선검사증서, 어업허가내역서) 등을 기준하였음.
- 본건 감정평가 대상 물건은 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모리 소재 “모슬포항(대정읍)” 선착장에서 현장실사 하였으며, 일부 철거된 의장품(기호 3~5)은 애월읍 광령리 소재 “(주)세경”에 보관중인 것을 현장실사 하였음.
- 본건 선박 내 설치되어있는 의장품은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장실사를 통하여 본건 선박에 장착 및 일부 철거된 의장품(목록의 물건은 선체에 포함하여 평가)을 대상으로 평가하였으니, 경매 진행시 소유관계 및 일괄 경매여부 등을 재확인 하시기 바람.
- 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 기준시점 현재 본선은 어업허가(서귀 연안복합어업, 서귀 연안들망어업)를 득하고 있으며, 수산업법 제45조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입(「민사집행법」에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다. 이 경우 종전에 어업허가를 받은 자의 지위는 그 효력을 잃는다.’라고 정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되는 점 등을 감안하여, 귀 원 요청에 의거하여 어업허가에 대하여 별도로 평가액을 제시하였으니 경매 진행시 참고하시기 바라며, 일괄처리 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 본건 선박 어업허가(서귀 연안복합어업, 서귀 연안들망어업)는 서귀포시청 해양수산과에 유선문의 결과 허가기간이 2024년 01월 01일자로 갱신된 것으로 조사되었는 바, 경매진행 및 입찰시 허가사항 등을 재확인 하시기 바람.
- 본건은 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 인하여 정상 운행여부, 기관 및 의장품에 대한 정상 작동 여부는 확인이 불가능하며, 본 평가에서는 통상적인 작동상태를 상정하여 평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 유의하여 재확인하시기 바람.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가 방법의 적용

### 1. 감정평가의 근거 법령

#### ■ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조(기준)

- ③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가법인등(소속 감정평가사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 준수하여야 할 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

#### ■ 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 공시지가 기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

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

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 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 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 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 결정 의견

## ■ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(機裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.

## 2. 본건에 적용한 감정평가방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 원가법으로 감정평가 하되, 감가수정은 정률법을 적용하였습니다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 다른 감정평가방법의 적용은 생략하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 산출

### 1. 선체, 기관, 의장품, 어업허가권의 평가개요

- 선체는 총톤수 기준으로 선종, 선질, 구조, 설비, 시공 상태, 선박신조단가 등을 고려하여 제조달원가를 결정하고, 정률법을 적용하여 감가수정하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.
- 기관은 주기관, 동력전달장치 등 설비 및 제어장치를 실제 마력을 기준으로 제작연월, 제작회사, 규격, 회전수 등을 고려하여 제조달원가를 결정하고, 정률법을 적용하여 감가수정하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.
- 의장품은 어로활동에 필요한 기기류, 항해용 기기류, 법정 비품류 등을 제작 연월, 회사명, 규격, 재질 등을 고려하여 대상 물건별로 제조달원가를 결정하고, 정률법을 적용하여 감가수정하되, 일부는 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.
- 선체, 기관, 의장품의 제조달원가, 내용연수 및 잔존가치율은 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 제6조 제3항 및 제8조 제2항의 별표(어선·어구, 어선의 장비·설비에 대한 감정가격의 평가 기준 및 방법 등) 및 한국감정평가사협회 발간 「2023 선박 감정평가 자료집」 등을 참고하여 결정하였음.
- 제시의 어업허가권은 일반적으로 선박과 어업허가권이 일체로 거래되며, 선박의 경과연수 및 현상 등에 따라 선박의 가격편차가 크고, 어업허가는 업종의 어황 등에 따라 가격변동이 큰 점 등으로 인하여 어업허가권만의 가격조사가 곤란한 바, 「2021년 연근해어선감척 사업지침」상 폐업지원금, 평가대상 선박의 동일조업구역(허가구역) 내 동일 유사선박의 방매사례, 호가수준 및 평가선례 등을 종합적으로 참작하여 금액을 결정하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 2. 참고자료

### ■ 어선의 신조단가(연안허가 어선 / 2023.1.1. 기준)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵선택의
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

※ 출처: 한국감정평가사협회, "2023 선박 감정평가 자료집"

### ■ 주기관과 보조기관 유형별 PS당 단가

구 분		단 가(PS 당) (단위: 원)	
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

※ 출처: 한국감정평가사협회, "2023 선박 감정평가 자료집"

※ 축계, 감속계 Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

### ■ 어선의 선질별 내용연수 및 잔존가치율

선 질	내용연수(년)	잔존가치율(%)
철강(강선)	25	20
강화플라스틱(FRP)	20	10
나무(목선)	15	10

※ 출처: 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 별표



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## ■ 선박유형별 선체의 내용연수표

용 도	선종별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
어 선	강선	25	10
	경금속선	16	10
	합성수지선(FRP)	15	10
	목선	12	10

※ 출처: 한국감정평가사협회, "2023 선박 감정평가 자료집"

## ■ 기관, 어선에 장치된 설비품의 내용연수 및 잔존가치율

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)
기관	20	10
어선에 장치된 설비품	15	10

※ 출처: 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 별표

## ■ 폐업지원금의 어업별·톤급별 기준가격 (단위: 천원)

업 종	1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
복 합	25,695	31,303	36,855	41,696	51,951
들 망	59,042	59,042	59,042	59,042	91,574

※ 출처: 「2021년 연근해어선감척 사업지침」



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 제조달원가 결정

상기 선박 신조단가 등을 참작하되, 본건 감정대상물건의 선형, 선질, 규모, 구조, 성능 및 국내·외에 소재한 조선업체의 자료, 유사 동종 선박의 평가 및 매매 사례 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 제조달원가 (단가)를 산정하였음.

구 분		제조달원가
선체(FRP)		26,000,000(원/TON)
기 관	주기관	150,000(원/PS)
의장품		'선박 의장품 감정평가명세표' 참고

## 4. 내용연수 및 잔존가치율 결정

「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 제6조 제3항 및 제8조 제2항의 별표(어선·어구, 어선의 장비·설비에 대한 감정가격의 평가 기준 및 방법 등)등을 참고하여 다음과 같이 내용연수 및 잔존가치율을 적용 하였음.

구 분	내용연수(년)	잔존가치율(%)
선체(FRP)	20	10
기 관	20	10
의장품	15	10



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 5. 대상물건의 감정평가액

본건의 감정평가액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제반 법령 등에 의거하여 적정하게 산정하였음.

구 분		제조달원가	감가수정 (잔가율)	산출단가	수 량	감정평가액 (원)
선 체		26,000,000 (원/TON)	5/20 (0.178) (관찰감가)	4,628,000 (원/TON)	4.99 (TON)	23,093,720
기 관	주기관	150,000 (원/PS)	5/20 (0.178) (관찰감가)	26,000 (원/PS)	316 (PS)	8,216,000
(제시외 의장품)		'선박의장품 감정평가명세표' 참고				4,512,000
(제시외 어업허가권)		'어업허가권 감정평가명세표' 참고				100,000,000
합 계		-				135,821,720



## 선박감정평가명세서

[기준시점 : 2026-01-15]

선박 명칭	정양호	선박번호	9804006-6497206	선 적 항	대정읍(모슬포항)					
구 분	적재용량 및 수량	평 가 금 액		산 출 근 거						
		단 가	금 액							
선 체	4.99 G/T	4,628,000	23,093,720	26,000,000 × 0.178(5/20)						
기 관	316 HP	26,000	8,216,000	150,000 × 0.178(5/20)						
의 장 품	6 점	-	4,512,000	의장품명세표 참조						
합 계			₩35,821,720	잔가율 (선체: 20%, 기관: 10%)						
선 박 의 내 용										
선	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도	
	동력선	어선 (연안복합 어업)		FRP	-	4.99 G/T	-	-	-	길이: 10.55 M 너비: 2.97 M 깊이: 1.04 M
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고		
체	-	-	-	제주특별자치도 서귀포시 대정읍	(주)장성	-	1998년 04월 10일	관찰감가, 기타부대시설 일체포함		
기	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호
	DIESEL ENGINE	316 HP	- HP		- CYL	- RPM	- m/m	- m/m		-
	속 력	추진기의 종류 및 수 량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량			비 고			
관	- Knots	나선일체식추진기 1기		의장품명세표 참조			어업허가권 별도 평가			



# 선박의장품 감정평가명세서

[기준시점 : 2026-01-15]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	평 가 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	자동 조타기	미상	1식	-	645,000	3,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
2	V-PASS	미상	1식	-	258,000	1,200,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
3	CHARTPLOTTER MODEL: HD-1000CF S/N: 10CFOKRAFOE0043	HAIYANG 국산	1식	-	967,000	4,500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
4	e-Navi 표시장치 GN-E1000 S/N: 1F21100209	(주)지엠티 국산 2021.12	1식	-	1,460,000	2,700,000 x 0.541(11/15) 관찰감가
5	SSB TRANSCEIVER MODEL: SS-2710A	신아기업	1식	-	107,000	500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
6	양망기	미상	1식	-	1,075,000	5,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
<b>합 계</b>					<b>₩4,512,000</b>	<b>-</b>
		<b>이 하</b>	<b>여</b>	<b>백</b>		



## 어업허가권 감정평가명세서

[기준시점 : 2026-01-15]

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제조년월일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	<p>[사용어선] 어선의 명칭: 정양호 종류: 본선 어선번호: 9804006-6497206 기관종류: 선박용디젤 총톤수: 4.99톤 선질: FRP</p> <p>[허가어업] 어업의종류: 연안복합어업(주어업) 허가번호: 서귀 연안복합어업 제2019-00531호 (갱신: 제2024-00287호) 조업구역: 제주특별자치도 연안 일원 포획, 채취물의 종류 : 은갈치, 옥돔, 돔류, 방어류, 우럭, 조기류, 오징어류, 문어류 허가기간: 2019.01.01 ~ 2023.12.31 (갱신기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31)</p> <p>어업의종류: 연안들망어업(그외의어업) 허가번호: 서귀 연안들망어업 제2019-00227호 (갱신: 제2024-00132호) 조업구역: 제주특별자치도 연안 일원 포획, 채취물의 종류 : 자리돔, 멸치류, 쥐치류 허가기간: 2019.01.01 ~ 2023.12.31 (갱신기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31)</p>		1식	-	100,000,000	
	합 계				₩100,000,000 -	
		이 하 여 백				



# 사 진 용 지



【 본건 전경 】



【 본건 전경 】



# 사 진 용 지



【 어선번호 】



【 주기관 】



# 사 진 용 지



【 의장품 1) 자동조타기 】



【 의장품 2) V-PASS 】



# 사 진 용 지



【 의장품 3) CHARTPLOTTER 】



【 의장품 4) e-Navi 표시장치 】

## 사 진 용 지



【 의장품 5) SSB TRANSCEIVER 】



【 의장품 6) 양망기 】

# 수수료 청구서

감정평가서번호 : 제일 S25121901호

제주지방법원 귀하

—금사십육만오천삼백원정 (₩465,300.-)

1. 2025.12.19자 귀 제 「2025타경8948」 호로 의뢰하신 「이영민소유물건(2025타경8948)」 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

## - 청구내역-

과목	금액	비고
가. 평가수수료	290,000	
나. 여비	123,200	
토지조사비	-	
물건조사비	-	
공부발급비	-	
기타실비	10,000	
특별용역비	-	
소계	133,200	
합계	423,000	
부가가치세	42,300	
총계	465,300	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩465,300.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 ( S25121901 ) 로 해주시기 바랍니다.

※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

## ★ 계좌번호 ★

농협은행 961-01-078277 예금주: (주)제일감정평가법인  
(주)제일감정평가법인제주지사 616-85-13796 예금주: (주)제일감정평가법인

**(주)제일감정평가법인**  
**제주지사장 홍수진**

(TEL : 064-702-1991 FAX : 064-726-1995)

[ 공급자(사업자)등록번호 : 616-85-13796 ]

