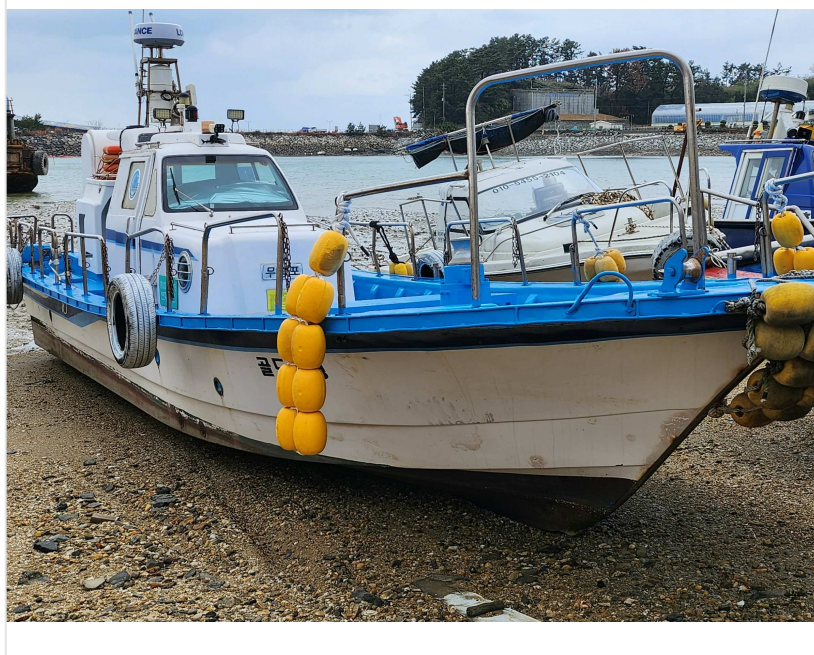


감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅중
건명	김보균 소유물건(2025타경 16126)
감정서번호	2512타경무창포



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.

진솔감정평가사사무소

(기타)감정평가표

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

감정평가사
이명기

이명기 

(인)

감정평가액	육천오백이십육만사천원정 (₩65,264,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅중		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김보균 (2025타경16126)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.12.12	2025.12.12 ~ 2025.12.12	2025.12.15	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선체	3.17	선체	3.17	4,000,000	12,680,000
	기관	300	기관	300	25,280	7,584,000
	의장품	1식	의장품	1식		선체에 포함
	제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	1식		45,000,000
합계						₩65,264,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

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	- 선박의 종류와 명칭 : 동력선 골드피싱호 *선적항 ; 무창포항 -어선번호 : 0810003-6447705 *총톤수 : 3.17톤 -기관의 종류 마력 및 대수 : 가솔린선외기 기관 300마력 1대 - 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 1대 * 진수년월일 : 2008.09.19.					
	1)선체 동력선 골드피싱호 길이 : 9.60 너비: 2.49 깊이 : 0.93	진수년월일: 2008.09.19 군장조선소	3.17톤	4,000,000	12,680,000	20,000,000 x 0.200(6/20) 관찰감가
	2) 기관 가솔린선외기 기관 1기		300마력	25,280	7,584,000	160,000 x 0.158(4/20) 관찰감가
	3) 의장품 (항해장비, 어로장비, 통신장비)					선체에 포함
가	제시외 어업허가권 1) 사용어선 종류 : 본선 어선번호 : 0810003-6447705 어선명칭 : 동력선 골드피싱호 기관의 종류및 총톤수 : 가솔린기관, 3.17톤 마력 : 300마력 허가기간: 2024.01.01-2028.12.31.				45,000,000	자망어업
	2) 허가어업					

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 주어업 허가번호 : 보령 연안자망어업 제2024-00449호 어업의 종류: 연안자망어업 조업구역및 어업의시기 : 충청남도 연안일원, 01.01.-12.31. 포획채취물의 종류: 기타해면어류					
	합	계			₩65,264,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무창포항 내에 정박중인 어선(동력선 골드피싱호,FRP선, 3.17G/T)에 대한 『대전지방법원 흥성지원의 경매』 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상물건 개요

2-1. 의뢰목록 어선

기호	선박의종류와명칭	선체재질	기관의종류와수	조선지/조선자	진수 년월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 골드피싱호 0810003-6447705	FRP 3.17	가솔린기타기관 300마력 1기 나선일체식 추진기 1기	충청남도 서천군 웅천면/ 군장조선소	2008. 09.19.

2.2 어업허가 내역

사용 어선				
어선번호	어선명칭	길이	너비	깊이
0810003-6447705	동력선 골드피싱호	9.60	2.49	0.93

허가어업					
종류	허가번호	어업의종류	조업의방법과 어구명칭	조업구역/ 어업의시기	포획,채취물의 종류
주어업	보령 제2024-00449호	연안자망어업	연안자망어업	충청남도 연안일원 01.01-12.31.	기타해면어류

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 감정평가 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 하였음.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

해당 사항 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 의미합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 12월 12일로 함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2025년 12월 12일에 실지조사를 하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 감정평가에 관한 일반적인 이론에 의거하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

6.2 선박

본건은 선박에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 선형,규격,구조, 형식 및 재질등을 종합적으로 참작하여 각각 원가법으로 평가하되 감가수정은 현상 및 관리상태, 장래사용가능년수 등을 고려하여 관찰 감가법을 적용하였음.

7. 기 타

① 본건 선박의 목록표시는 귀 제시목록 및 선박등록원부에 의거하였는 바, 경매진행시 참조바랍니다.

② 본건 선박의 사용에 수반되는 노후화 등으로 인하여 발생하는 교체 혹은 대체 등의 작업으로 목록화 다소 상이한 부분이 있을 가능성은 있으나 현 상태를 기준으로 감정평가하였는 바 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 선박의 상태를 확인하시기 바람.

③ 본건 선박 운항에 필요한 의장품등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장 실사를 통해 본건 선박에 거치 내지 장착된 의장품 및 기타 설비는 경제적 가치가 크지 않아 선체에 포함하여 감정평가하였으며, 본건 선박에 설치된 기관 및 의장품 등의 정상 작동 여부는 현장조사시 확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람.

④ 귀 제시목록 상 어업허가에 관하여는 제시되지 아니하나, 수산업법 제45조 (어업허가를 받은 자의 지위승계) 제1항은 "같은 법 제40조 및 제43조에 따라 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"라고 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나 어선 또는 어업허가권만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여, 어업허가권을 별도로 감정평가한 후 "선박 감정평가명세표"에 별도 기재하였으니, 경매 진행시 일괄 경매 여부등을 재 확인하시기 바라며 이해관계인은 어업허가에 부과된 행정처분 여부 등을 관계기관에 재 확인하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

“원가법”이란 대상물건의 재조달 원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법을 말한다. 적산가액이란 원가법에 따라 산정된 가액을 의미한다

$$\text{적산가액} = \text{재조달원가} - \text{감가수정액}$$

① 재조달원가

‘재조달원가’란 대상물건을 기준시점에 재 취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말한다. 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 비용으로 하되, 제세공과금 등과 같은 일반적인 부대비용을 포함한다.

② 감가수정

‘감가수정’이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말한다.

③ 감가수정 방법의 선정

본건 선박은 정률법으로 감가수정하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 현상 및 관리상태등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다. 본건의 경우 대상물건에 가장 적합한 정률법을 적용하여 감가수정하였음.

$$P = C \times r^n = C \times (1-K)^n$$

P: 적산원가, C : 재조달원가, r : 전년대비잔가율, K : 매년감가율, n: 경과년수

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

1. 제조달원가의 산정

1.1 선체 어선의 신조 단가 수준

출처 ; 한국감정평가사협회

구 분	선질	건조원가 (천원/톤)	비고
연안 허가어선	1톤미만	FRP	14,000
	1톤-3톤	FRP	14,000-48,000
	3톤-9.77톤	FRP	48,000-260,000
	9.77톤-20톤	FRP	260,000-550,000

선주옵션
제외

(업종에 따른 가중치)

구 분	선질	가중치부여	비고
채낚기	FRP	기준대비 20%-30%상향보정	
자망	FRP	대등	선주옵션 제외
안강망	FRP	대등	
통발	FRP	기준대비 10%-20%상향보정	

1.2 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가 수준

출처 : 한국감정평가사협회

구분	단가(원/PS)	
주기관	고속	147,000~275,000
	중,저속	367,750이하
보조기관	국산고속	88,000~184,000
	외산 중,저속	169,000~250,000
주기관	가솔린엔진	외산 160,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

1.3 유사 선박의 감정평가사례

기호	용도 (명칭)	선체	총톤수(톤) 기관(마력)	진수년월	재조달원가 (선체:원/톤) (기관:원/마력)	기준시점	평가목적	비고
가	어선 (남해2호)	FRP	4.90/300	2012.07.	선체:20,000,000/ 기관:150,000	2025. 01.08	경매	의장품 포함
나	어선 (태극호)	FRP	4.93/300	2005.10	선체:18,500,000/ 기관:130,000	2025. 01.08	경매	-
다	어선 (이강호)	FRP	7.31/400	1995.06	선체:20,000,000/ 기관:200,000	2024. 07.15	경매	의장품 포함

1.4 유사선박의 어업허가권 감정평가 사례

허가어업							
기호	용도(명칭)	허가권의 종류	총톤수(톤)	감정평가액(원)	기준시점	평가목적	비고
a	어선(남해2호)	연안복합, 자망어업	4.90	70,000,000	2025.01.18	경매	
b	어선(부영호)	연안자망,통발, 복합어업	2.99	60,000,000	2025.01.03	경매	

1.5. 재조달원가 결정

기호	구분	총톤수(톤)	선체재질	어선의종류	내용년수 (년)	재조달원가 (원/톤)	비고
1	선체	3.17	FRP	동력선	20	20,000,000	
	구분	기관의 종류 및 마력			내용년수 (년)	재조달원가 (원/마력)	비고
	기관	가솔린기타기관 300			20	160,000	

2. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	구분	재조달 원가(원)	내용 년수 (년)	경과년수		잔존 년수 (년)	잔가율	산출단가 (선체:원/톤) (기관:원/마력)	비고
				실제	유효				
1	선체	20,000,000	20	17	14	6	0.200	4,000,000	유지 보수
	기관	160,000	20	17	16	4	0.158	25,280	유지 보수

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 선박가액 결정

기호	구분	적용단가 (원)	총톤수/마력	결정가액 (원)	비고
1	선체	4,000,000	3.17	12,680,000	잔가율:10%
	기관	25,280	300	7,584,000	잔가율:10%

4. 제시외 (어업허가권) 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 감정가액(원)
연안자망어업	1식	45,000,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정 :

기호	어선명	구분	수량	감정평가액 (원)	비고
1	동력선 수원호	선체	1식	12,680,000	
		기관	1식	7,584,000	
		의장품	1식	선체에 포함	
		소계		20,264,000	
제시외 어업허가				45,000,000	
소계				65,264,000	

2. 결정의견

본건은 어선으로 원가법으로 평가하였으며 제조달원가를 구한 다음 감가수정하여 산출한 금액의 합리성이 인정되고 동종 유사 선박 선체의 건조가격, 기관 및 의장품의 구조·규격·형식·용량·및 현상과 어업허가권 등을 종합적으로 참작할 때 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본 선박은 2008.09.19. 진수된 동력선 골드피싱호서 선수에서 선미까지 년수 대비 관리상태 보통시 됨

(2) 기관의 현황

본 선박은 가솔린선외기 기관 300마력x1기로 년수 대비 관리상태 보통이나 정상 작동여부는 조사시 확인 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람

(3) 의장품의 현황

본 선박의 선체 내에 항해장비, 통신장비, 어로장비의 등이 설치되어 있으며 외관상 관리상태는 보통이나 정상 작동여부는 현장 조사시 확인이 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니 이해관계인은 현장실사 등을 통해 재 확인하시기 바람

(4) 운항사항

장기간 정박중으로 운항사항 미상임

(5) 실사장소

충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무창포항 내

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

- 어선검사유효기간 : 2023.05.14~ 2028.05.13.

광역위치도



소재지	충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무창포항 내(동력선 골드피싱호)
-----	------------------------------------



위치도



소재지	충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무창포항 내(동력선 골드피싱호)
------------	------------------------------------





()



()



(,)



()



()