

감정평가서

건 명 이용운 소유물건(2025타경2050)

의뢰인 제주지방법원 사법보좌관 양두혁

감정서번호 hm20260205-03

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.

해밀감정평가사사무소



(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이은경

감정평가액 이억구천칠만사천사백원정 (₩290,074,400.-)

의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 양두혁	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	제주지방법원 경매4계	
소유자 (대상업체명)	이용운 (2025타경2050)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2026.04.01	2026.03.02 ~ 2026.04.01	2026.04.02

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
선박	선박	1척	선박	1척	-	124,074,400
어업허가권	어업허가권	(1식)	어업허가권	1식	-	166,000,000
		이	하	여	백	
			합	계		₩290,074,400

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

선박 감정평가명세표

2025타경2050

선박명칭	만선호	선박번호	1510003-6501105	선 적 항	제주시	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	9.77 G/T	-	83,100,000	산출근거 및 결정의견 참조		
기 관	500 HP	-	18,900,000	산출근거 및 결정의견 참조		
의 장 품	18 점	-	22,074,400	선박의장품 감정평가 명세표 참조		
합 계			₩124,074,400.-	어업허가권: 166,000,000원 별도평가		
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	평갑판	척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	9.77 G/T	길이 :	15.2 M
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	3.75 M
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	0.79 M
기 관	선 창	41.65(상갑판아래용적)	조 선 소	남해장수 조선소		비 고
	객 실	25.706(상갑판위용적)	건조년월일	-		추진기, 조타기 포함
	승무원실	-	진수년월일	2015. 10.30		
	조 선 지					
기 관	종 류	선박용디젤	기 통 수	6 CYL	제 작 소	
	실 마 력	500 HP	회 전 수	1800 RPM	현대 씨즈올	
	공칭마력	- HP	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	직렬6기통	행 정	- m/m	미상	
관	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고
	추진기의 종 류 및 수 량	나선추진기1식	선박의장품 감정평가 명세표 참조			-

선박의장품 감정평가명세표

2025타경2050

Page : 1

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 작 자	작 번 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	보조기관 170PS*1800RPM ,부대설비 일체 포함		두산 미상			1식	5,370,000	5,370,000	17,000,000 x 0.316(10/20) ,관찰감가
2	보조기관 94PS*3290RPM ,부대설비 일체 포함		현대 미상			1식	712,000	712,000	4,000,000 x 0.178(5/20) ,관찰감가
3	자동조타기 ,부대설비 일체 포함		aps-3550 미상			1식	645,000	645,000	3,000,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
4	GPS PLOTTER AQUAMAP 100XS ,부대설비 일체 포함		GARMIN 미상			1식	602,000	602,000	2,800,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
5	레이더 미상 ,부대설비 일체 포함		ANRITSU			1식	374,000	374,000	3,200,000 x 0.117(1/15) ,관찰감가
6	레이더 MR-1210 ,부대설비 일체 포함		ICOM 미상			1식	967,000	967,000	4,500,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
7	AIS 50N ,부대설비 일체 포함		상영 미상			1식	344,000	344,000	1,600,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
8	해상용네비게이션 ,부대설비 일체 포함		GMT 미상			1식	279,000	279,000	1,300,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
9	송수신기 ST-2700 ,부대설비 일체 포함		상영			1식	322,000	322,000	1,500,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가
10	송수신기 SS-1027 ,부대설비 일체 포함		신아			1식	279,000	279,000	1,300,000 x 0.215(5/15) ,관찰감가

선박의장품 감정평가명세표

2025타경2050

Page : 2

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 작 자	작 번 일	자 호 자	수량	감정평가액		비 고
							단 가	금 액	
11	어군탐지기 미상 , 부대설비 일체 포함		HAIYANG			1식	537,000	537,000	2,500,000 x 0.215(5/15) , 관찰감가
12	라디오수신기 MODEL 1010 , 부대설비 일체 포함		삼영			1식	43,000	43,000	200,000 x 0.215(5/15) , 관찰감가
13	송수신기 SRT-6000B , 부대설비 일체 포함		삼영			1식	258,000	258,000	1,200,000 x 0.215(5/15) , 관찰감가
15	에어컨(벽걸이) , 부대설비 일체 포함		LG			1식	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) , 관찰감가
16	온풍기 SHE-7020 , 부대설비 일체 포함		NINGBO 미상			1식	32,400	32,400	70,000 x 0.464(10/15) , 관찰감가
17	에어컨(벽걸이) , 부대설비 일체 포함		LG			1식	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) , 관찰감가
18	집어시설 집어등, 안정기 등 부대설비 포함		국산 미상			25조	324,000	8,100,000	700,000 x 0.464(10/15) , 관찰감가
19	구명뗏목 10인승		국산 미상			2식	1,390,000	2,780,000	3,000,000 x 0.464(10/15) , 관찰감가
합								₩22,074,400.-	
	이		하			여			백

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	[사용어선] 어선의명칭:만선호 어선번호:1510003-6501105 기관의종류:선박용디젤 500마력 총톤수:9.77 선질:FRP [주어업] 어업의종류:연안복합 허가번호:제주 제2024-00745호 조업구역:제주특별자치도 연안 일원 허가기간:2024.01.01~2028.12.31 포획,채취물의종류:수산동물 [그외의어업] 어업의종류:연안들망 허가번호:제주 제2024-00297호 조업구역:제주특별자치도 연안 일원 포획,채취물의종류:수산동물 어업의종류:연안자망 허가번호:제주 제2024-00192호 조업구역:제주특별자치도 연안 일원 포획,채취물의종류:수산동물	1식	1식	-	166,000,000	비준가액
합 계					₩166,000,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

- 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 서홍동 소재 '새연교'에 북측에 정박되어있는 선박으로서 제주지방법원의 경매목적의 감정평가임.

- 감정평가의 대상 물건

- 선박

선박의 종류와 명칭	어선번호	선질	총톤수 (G/T)	기관의 종류와 수	어업허가권	진수일	보관장소	
동력선 만선호	1510003-6501105	FRP	9.77	선박용 디젤기관 500마력 1대	제주 연안복합어업 제2024-00745호	2015.10.23 (진수)	서귀포항 (새연교 북측)	
					제주 연안들망어업 제2024-00297호			2016.11.23 (증톤)
					제주 연안자망어업 제2024-00192호			

- 기준시점 및 실지조사기간

- 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 04월 01일임.

- 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 03월 04일에 현장을 방문하고 승선하여 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 기준가치 및 감정평가의 조건

- 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

- 감정평가의 조건

없음.

- 기타 참고사항

없음.

이 하 여 백 : 뒤 장 계 속

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가 방법 및 절차

● 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

○ 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

○ 감정평가 관련 규정의 검토

○ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방법)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방법에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방법: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법
2. 비교방법: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법 및 공시지가기준법
3. 수익방법: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법

○ 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 감정평가방법 중 다른 감정평가방법에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방법에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방법에 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.

○ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

○ 본건에 적용한 감정평가방법

- ① 본건 선박은 선체,기관 및 의장품별로 구분하여 감정평가하였으며, 구조·용재·규모·선형·형식 및 용량 등 및 동종 유사물건의 시중시세 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 감정평가 하되, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며, 원가법 외에 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 평가 방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.
- ② 어업 허가권은 해당 물건이 선박의 조업 상황에 따라 수익의 변동이 심하여 수익환원법의 적용이 사실상 어려워, 톤수 단위의 방매사례·호가 수준을 참고하여 감정평가하였음.
- ③ 본건 선박은 선체, 주기관, 보조기관 및 의장품 등으로 구성되어 있으며, 귀 제시목록에 의장품에 대한 표시가 없어 현장조사시 조사된 사항을 기준으로 목록을 작성하였으며, 일부 의장품은 선체 및 기관과 불가분의 관계에 있어 이를 선체 혹은 기관에 포함하여 일괄하여 감정평가하였음.
- ④ 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품은 정상작동여부 확인이 지극히 제한적인 상태인 바, 통상적인 관리 상태를 상정하여 감정평가하였음.

이 하 여 백 : 뒤 장 계 속

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 선박 감정평가액 산출근거

- 재조달 원가의 산정
 - 선체 재조달 원가
 - 연한허가어선 건조원가

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만		1,400만원	
1톤~3톤급	FRP	1,400만원~4,800만원	선주옵션제외
3톤~9.77톤급		4,800만원~26,000만원	
9.77톤~20톤급		26,000만원~55,000만원	

- 업종에 따른 가중치

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

구분	선질	건조원가(/톤)	비고
채납기		기준대비 20~30% 상향	
자망	FRP	기준금액과 유사	옵션에 따라 차등 적용
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10~20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 선체 재조달 원가의 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	선질	총톤수 (G/T)	재조달원가/톤	선체 재조달원가	비고
동력선 만선호	1510003-6501105	FRP	9.77	27,000,000	263,000,000	추진기, 조타기 사이드로라 포함

○ 기관 재조달 원가

◎ 유형별 PS당 단가

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

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

◎ 유사 형식의 엔진 조사가격

구분	형식	제조(판매)사	조사가격	원산지	
주기관	Marine Diesel Engine	L500 계열	현대	55,000,000~	감속기 등 제외
			씨즈올	65,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 주기관 재조달 원가의 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	형식	마력	제조일	제조사	재조달원가	비고
동력선 만선호	1510003-6501105	L500 계열	500	미상	HYUNDAI SEASALL	60,000,000	감속기, 설치비 등 포함

● 감가수정

○ 내용년수의 산정

◎ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회, 2023.01.01.) 상 내용년수

선종	구분	내용년수	비고
FRP 동력선	선체 및 기관	15년, 잔가율10%	-

◎ 수산업법 시행령 별표10 상 내용년수

선종	구분	내용년수	비고
FRP 동력선	선체 및 기관	20년, 잔가율10%	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 내용년수의 결정

선박의 종류와 명칭	어선번호	구분	마력	잔존가치율	비고
동력선 만선호	1510003-6501105	선체	20년	10%	-
		기관	20년	10%	-

○ 잔존가치율 산정

◎ 감가수정 방법 결정

감가수정률은 선박감정평가자료집 등을 참고하여 정률법에 의하여 잔존가치율(1-감가상각율)을 결정하되, 선체 기관 등의 관리상태를 고려하여 관찰감가법을 병용하여 산정하였음.

◎ 잔존가치율 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	구분	내용년수	최종잔가율	유효 경과년수	잔존가치율	비고
동력선 만선호	1510003-6501105	선체	20년	10%	7년	0.316	정률법
		기관	20년	10%	7년	0.316	정률법

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

● 선박 감정평가액 결정

선박의 종류와 명칭	구분	재조달원가	잔존가치율	산출가격	감정평가액	비고
	선체	263,000,000	0.316	83,108,000	83,100,000	추진기, 조타기, 사이드로라 포함
동력선 만선호	기관	60,000,000	0.316	18,960,000	18,900,000	-
	의장	별지 참조	-	-	22,074,400	-

● 어업허가권 평가액 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	허가번호	어업종류	단가/톤	톤수	어업허가권 평가액
		제주 제2024-00745호	연안복합			
동력선 만선호	1510003-6501105	제주 제2024-00297호	연안들망	17,000,000원	9.77톤	166,000,000원
		제주 제2024-00192호	연안자망			

이 하 여 백 : 뒤 장 계 속

선박평가요항표

1. 선체의 현황

본건은 남해 장수 조선소에서 2015년 10년 23일 진수되었으며, 선박의 관리상태는 경과년수를 고려하면 보통인 상태임.

2. 기관의 현황

본건 선박에 설치된 주기관은 제시목록상 500마력의 선박용 디젤엔진으로서, 구체적인 제원을 알 수 있는 자료가 없으나,

인식되는 형상을 고려하면 현대씨즈올 L500계열의 선박용 엔진인 것으로 사료되며, 외관상 관리상태는 양호하나, 정상 작동여부는 알 수 없음.

3. 의장품의 현황

본건에 설치된 의장품은 외관상 관리상태는 양호시 되나, 작동여부는 알 수 없음.

4. 조업구역

본건 선박의 조업구역은 제주특별자치도 연안임.

5. 실사장소

본건 선박은 서귀포시에 소재하는 서귀포항에 정박 중인 상태에서 승선하여 현장조사 하였음.

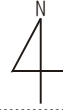
6. 기타 참고사항

①본건 선박의 안전검사유효기간은 2025.10.29.부터 2030.10.28.까지 임.

②연안복합어업은 과거 25,000,000~30,000,000원/톤으로 시세가 형성되어 있었으나, 근래 수산물 포획량이 감소하여 어업허가권의 거래가액 15,000,000~17,000,000원/톤 수준으로 하락한 것으로 조사되었고, 그 변동이 수산물의 조업 상황에 따라 변동될 것으로 탐문 되는 바, 경매 입찰 시 참고하시기 바람.

광역위치도

동력선 만선호(9.77톤)
서귀포시 서귀포항 정박



S = Nonscale



광역위치도

동력선 만선호(9.77톤)
서귀포시 서귀포항 정박



S = Nonscale

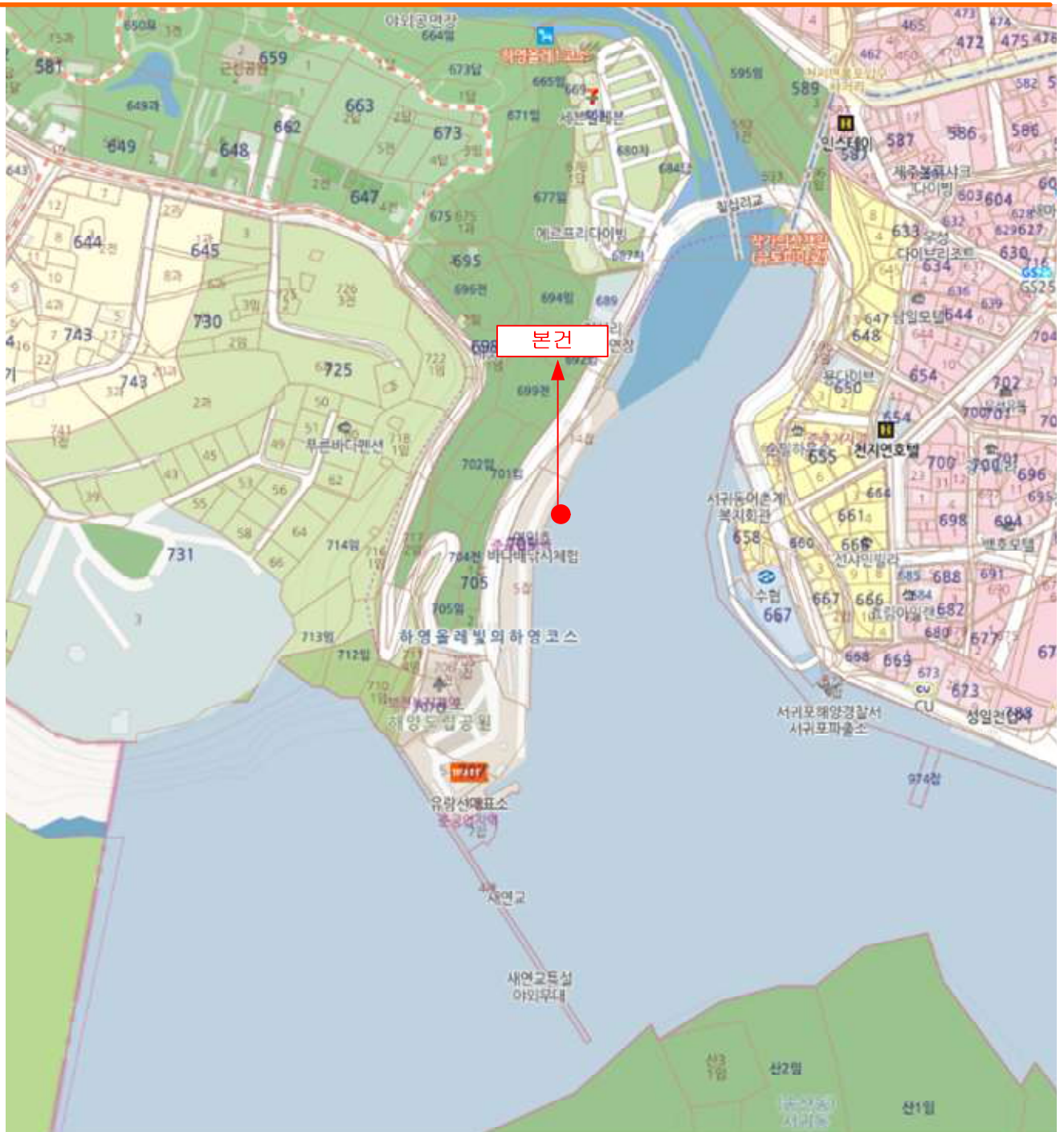


위 치 도

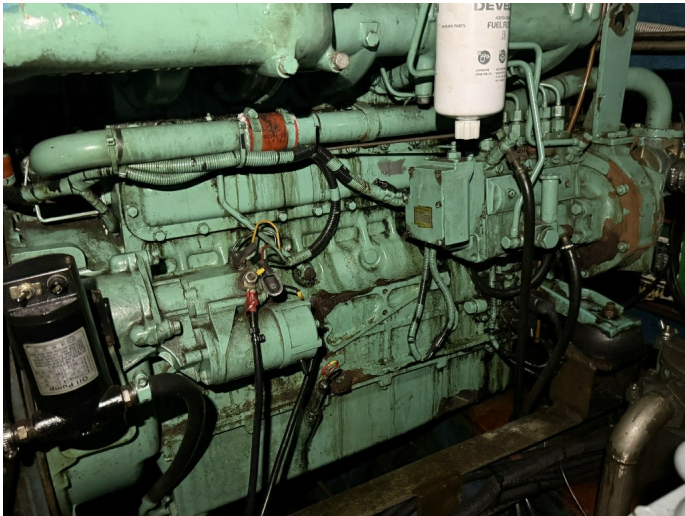
동력선 만선호(9.77톤)
서귀포시 서귀포항 정박



S = Nonscale









GPS PLOTTER



, ANRI TSU



, I COM



AI S





()



()



()



()

