

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박연희 소유물건(2025타경369)

의뢰인: 대구지방법원 포항지원
사법보좌관 조성권

감정평가서번호: 대구225-06-058

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.

대구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사
최재환

(인)

감정평가액	삼익일천삼백육십팔만사백팔십원정(₩313,680,480.-)					
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권		감정평가 목적	법원경매		
제출처	대구지방법원 포항지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박연희 (2025타경369)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.07.09	2025.07.08 ~ 2025.07.09	2025.07.10	
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	729.77	선박	729.77	-	193,680,480
	(선박의장 품)	-	선박의장품	-	-	-
	(어업허가 권)	1 건	어업허가권	1 건	-	120,000,000
합계					₩313,680,480	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견 " 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 호미로 222-1 “구룡포항 부두” 내에 정박 중인 동력선 용선호에 대한 대구지방법원 포항지원의 경매집행을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무 기준」 등 관계 법규 및 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가함.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정함.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상 물건의 가격조사 완료일인 2025년 7월 9일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 7월 8일 ~ 2025년 7월 9일에 시행하여 대상 물건의 현황 등을 실지조사하고 가격자료를 수집하여 분석함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

- 가. 본건 선박의 기관 및 의장품은 실지조사 결과 선체에서 분리되어 소재가 확인되지 아니한 상태임.
- 나. 본건은 귀 제시 목록상 어업허가에 대한 제시가 없으나, 포항시(수산과)의 확인 결과 현재 어업허가(연안자망어업, 연안통발어업, 연안복합어업)를 득한 상태이므로 수산업법 제45조제1항 “어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다” 는 규정에 따라 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래도 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대하여 제시외 어업허가권으로 별도 평가하였으니 경매 집행시 일괄경매 여부를 판단하여 처리하시기 바랍니다. 다만, 본 어업허가권은 2025.08.31.까지 어업허가가 취소된 상태이며, 관련 법규에 따라 허가취소기간이 경과하는 2025.09.01.이후에 어업허가의 재취득이 가능한 상태인 것으로 조사되었으며, 어업허가의 재취득에 소요되는 비용은 상대적으로 경미한 것으로 조사됨.

7. 감정평가방법

- 1) 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 일괄 평가함.
- 2) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동류형 선박의 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략함.
- 3) 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나, 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료의 포착이 용이하지 아니하고 조업상황에 따라 수익의 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 참작하여 방매사례, 호가수준 및 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 의거 대상물건의 특성으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 선박가액의 산출

1. 대상 선박의 개요

선박의 종류	동력선	선박의 명칭	용선호
선 적 항	포항시 구룡포읍	어선번호	2207001-6471106
선체 재질	합성수지(FRP)	총톤수	9.77
기관의 종류와 수	주기관 1대	진수 년 월 일	2022.06.28
조선지	전남 여수시 신월로	조선자	삼창FRP조선소
용도	어선 (연안자망어업)	주기관	720마력

2. 어업허가대상상 어업허가내역

구 분	어업허가내역		
	주 어업	그 외의 어업	
허가번호	포항시 연안자망어업 제2021-00041호	포항시 연안통발어업 제2021-00022호	포항시 연안복합어업 제2021-00019호
허가기간	2022.09.06. ~ 2023.12.31.		
어업의 종류	연안자망어업	연안통발어업	연안복합어업
조업의 방법과 어구 명칭	연안자망어업 연안자망	연안통발어업 연안통발	연안복합어업 연안복합
조업구역 어업의 시기	경상북도 연안 일원 01.01. ~ 12.31.	경상북도 연안 일원 01.01. ~ 12.31.	경상북도 연안 일원 01.01. ~ 12.31.
포획, 채취물의 종류	계, 수산동물	계, 수산동물	수산동물

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 재조달원가 등의 결정

1) 선박 신조단가 (선박감정평가 자료집 : 2023.01.01. 기준)

① 선체

(연안허가 어선)

구 분	선질	건조원가(원/톤)	비 고
1톤 미만	FRP	14,000,000	선주 옵션 제외
1톤 ~ 3톤급		14,000,000 ~ 48,000,000	
3톤 ~ 9.77톤급		48,000,000 ~ 260,000,000	
9.77톤 ~ 20톤급		260,000,000 ~ 550,000,000	

(업종에 따른 가중치)

구 분	선질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	선주 옵션 제외
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

② 기관

구 분		단가(Ps 당)	
주 기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000 ~ 275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 유사선박 및 어업권 평가사례

① 선체 및 기관

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	제조달원가 (단가)	비고
1	경매	2025.07.07	7.93	2017.08.16	뉴해랑호	선체:28,000,00/GT	FRP
						기관:180,000/Ps	
2	경매	2025.07.03	7.93	2016.08.29	체네시스호	선체:28,000,000/GT	FRP
						기관:160,000/Ps	
3	경매	2025.06.29	9.77	2002.02.16	제1대원호	선체:24,000,000/GT	FRP
						기관:140,000/Ps	
4	담보	2025.06.23	9.77	2019.02.21	수원호	선체:30,000,000/GT	FRP
						기관:1200,000/Ps	

② 어업권

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	평가액	허가 내용
						단가/GT	
1	경매	2025.06.29	9.77	2002.02.16	제1대원호	160,000,000	연안 들망, 선망어업
						16,376,000	
2	경매	2025.02.14	7.93	2,001.08.03	명진호	120,000,000	연안 선망어업
						15,132,000	
3	경매	2025.01.10	4.99	2007.04.18	해운호	70,000,000	연안 통발어업
						14,028,000	
4	담보	2025.06.25	4.99	2003.06.23	평화호	50,000,000	패류형망어업
						10,020,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 재조달원가의 결정

선명	용도	구분	재조달원가(원)	비고
용선호	어선 (연안자망, 통발, 복합어업)	선체	28,000,000	G/T 당
		기관	-	PS당

※ 본건 선박은 기관 및 의장품이 철거되어 소재불명인 상태임.

4) 선박 단가의 산정

선명	구분	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	산정방식 (G/T당, PS당)	단가(원)	비고
용선호	선체	20	3	0.708 (17/20)	28,000,000 ×0.708	19,824,000	잔가율:10%
	기관	-	-	-	-	-	소재불명

※ 본건 선박은 기관 및 의장품이 철거되어 소재불명인 상태임.

4. 선박 감정평가액

선명	구분	선박의 내용		감정평가액		비고
		종류	총톤수	단가	금액	
용선호	선체	FRP	9.77	19,824,000	193,680,480	-
	기관	-	-	-	-	소재불명

5. 어업허가권 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
연안자망, 통발, 복합어업	1 건	120,000,000

※ 어업허가권은 유사 어업권의 시중시세, 평가사례 및 "연근해 어선 감척사업지침"에서 정하는 폐업지원금 등을 참작하여 평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의한 선박의 평가액 및 어업허가내역 및 유사어업허가권의 평가선례, 최근 유사어업허가권의 시중 거래가능가격 등을 고려한 어업허가권의 평가액을 아래와 같이 결정함.

2. 감정평가액

기호	선명	구분	규격,수량	단가	평가금액(원)	비고	
1	용선호	선박	선체	9.77G/T	19,824,000	193,680,480	
			주기관	-	-	-	소재불명
			의장품	-	-	-	소재불명
			소 계	-	-	₩193,680,480	
		어업허가권	1건	-	120,000,000		
감정평가액 (합계)					₩313,680,480.-		

선박 감정평가명세표

선박명칭	용선호	선박번호	2207001-6471106		선 적 항	포항시 구룡포읍		
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	9.77 G/T	19,824,000	193,680,480	28,000,000*0.708(17/20)				
기 관	720 HP	-	-	소재불명				
의 장 품	0 점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계			₩193,680,480.-					
선 박 의 내 용								
선	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	어선		총 톤 수	9.77	G/T	길이 :	15.35 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	3.80 M
	선 질	FRP		적화톤수	-	DWT	높이 :	0.87 M
체	선 창	-		조 선 소	삼창FRP조선소		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-			
	승무원실	-		진수년월일	2022.06.28.			
	조 선 지	전라남도 여수시 신월로 438(신월동)						
기	종 류	선박용디젤기관		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	720PS	HP	회 전 수	1,800RPM	RPM	-	
	공칭마력	-	HP	기 통 경	-	m/m	제 조일자 및 번호	
	형 식	-		행 정	-	m/m	-	
관	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		-			기관 및 의장품은 철거되어 소재불명임	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	조타기 -HYD' TYPE	SUNGAM 2022		1식	-	-	소재불명(철거)
2	GPS PLLOTER N100	삼영 2013.07		1식	-	-	소재불명(철거)
3	무전기 SS-130N	SNIN-A 미상		1식	-	-	소재불명(철거)
4	무전기 STR-6000B	삼영 2022.03		1식	-	-	소재불명(철거)
합 계							W
	[상기 의장품 목록은 채권자 측에서 제공한 자료임]						
합 계							W0.-
	이	하		여	백		

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	어업허가 내역 (주 어업) 허가번호 : 포항시 연안자망어업 제2021-00041호 어업의 종류 : 연안자망어업 조업 구역 : 경상북도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01. ~ 12.31 포획물,채취물의 종류 : 게, 수산동물 허가기간 : 2022.09.06~2023.12.31 (그 외의 어업) 허가번호 : 포항시 연안통발어업 제2021-00022호 어업의 종류 : 연안통발어업 조업 구역 : 경상북도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01. ~ 12.31 포획물,채취물의 종류 : 게, 수산동물 허가기간 : 2022.09.06~2023.12.31 (그 외의 어업) 허가번호 : 포항시 연안복합어업 제2021-00033호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업 구역 : 경상북도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01. ~ 12.31 포획물,채취물의 종류 : 수산동물 허가기간 : 2022.09.06~2023.12.31	(1 건)	1 건	-	120,000,000	비준가액
합 계					₩120,000,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본 선박은 2022년 6월 28일 진수된 9.77 G/T 동력선(FRP) " 용선호(연안자망어업 등)"로서, 외형 및 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 제시목록상 선박용 디젤기관 720마력 1대, 나선일체식 추진기이나, 실제 철거되어 소재불명임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품(채권자 제공 목록)은 현장조사 결과 철거되어 소재불명임.

(4) 운항사항

본건 선박은 경상북도 연안 일원에서 연안자망어업을 주로하며, 연안통발어업 및 연안복합어업의 허가를 득한 어선이나, 2025.08.31. 까지 어업허가가 취소 된 상태이며, 2025.09.01 이후 어업허가의 재취득이 가능한 것으로 조사됨.

(5) 실사장소

본건 선박은 포항시 남구 구룡포읍 호미로 222-1 소재 "구룡포항 내" 해상(엄마의 밥상 남동측 인근)에 정박 중이며, 정박장소에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

본건 어선의 검사유효기간은 2022.07.05. ~ 2027.07.04.임

위치도



소재지	경상북도 포항시 남구 구룡포리 구룡포항 내
-----	-------------------------









