

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 박정민 소유물건(2025타경1015)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관  
김광택

감정평가서번호: 1025-1127-01



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.

남부감정평가사사무소



# (선박)감정평가표

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

감정평가사  
송지훈

송

지

훈



감정평가액	이천이백육십육만원정 (₩22,660,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박정민 (2025타경1015)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.12.09	2025.12.09	2025.12.09	
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
	선박	1척	선박	1척	-	2,660,000
	제시외 어업허가권	-	제시외 어업허가권	-	-	20,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩22,660,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 선박, 기관 및 어업권 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 번호 자 호 자	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 유림호 선적항 : 남해군 설천면 왕지항 어선번호 : 9803277-6488408 선질 : FRP 총톤수 : 0.95톤 기관의 종류, 마력 및 대수 : 가솔린선외기 기관 60.000마력 1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기 진수년월일 : 1996년 09월 01일 보관장소 : 경상남도 남해군 설천면 문의리 인근 왕지항 보관방법 : 제3자 리엔박해양에게 보관					
	[선체] FRP	1996-09-01	0.95톤	2,800,000	2,660,000	14,000,000 x 0.200(0/20)
	[기관] 가솔린선외기 60마력	-	1대	-	감정평가 외	소재불명
	[제시외어업허가] 연안복합어업 남해 제2019-00786호 2028.12.31까지	-	1식	-	20,000,000	
	합 계				₩22,660,000.-	
	이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

---

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 남해군 설천면 문의리 소재 "왕지항" 인근 해상에 정박하고 있는 선박으로서, 창원 지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

### 2. 감정평가 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련법규 및 감정평가에 관한 일반 이론에 의거하여 평가하였음.

### 3. 기준시점 결정 및 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 가격조사완료일인 2025년 12월 09일임.

### 4. 실질조사 실시기간 및 내용

대상물건의 실질조사는 2025년 12월 09일에 실시하였으며, 실시조사 시 공부상 면적, 이용상황과 현황의 일치여부 및 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였음.

### 5. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

#### 2) 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 6. 기타 참고사항

- 본건 선박의 의장품 목록은 귀 제시목록에 존재하지 않아 현장실사를 통하여 선박에 부착되어 있는 의장품을 기준으로 감정평가 하였으니 경매진행시 소유관계 및 일괄경매 여부 등을 재확인 하시기 바람.
- 본건 선박의 특성상 하부상황의 경우 현장조사시 확인이 불가능하여 선박의 형상, 외관의 상태 등을 고려하여 통상적인 상태로 감정평가하였으니 경매진행 및 응찰시 재확인하시기 바람.
- 귀 제시목록상 가솔린 선외기 기관(60마력)의 경우 현황 소재불명인바 감정평가 외 하였음.
- 본건 선박에 장착된 제시외 기관의 경우 티러핸들(tiller handle) 부재, 관리상태 등을 고려할 때 경제적 내용년수가 초과된 것으로서, 이설 및 철거 용이성을 고려하여 평가제외하였음.
- 본건 선박의 어업허가(연안복합어업)의 허가기간은 관계부처(남해군청) 유선확인결과 2028.12.31.까지로 확인되나 경매진행 및 응찰시 허가사항은 재확인하시기 바람.
- 본건 제시외 어업허가권은 수산업법 제44조에 따라 어선 승계인이 어업허가 지위 승계가 가능하고 통상적으로 어선과 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가에 대하여 별도로 평가하였으니, 경매 진행시 일괄처리 여부 등을 확인하시기 바람.
- 본건 제시외 어업허가권은 선박매매대금에 포함되어 별도의 경제적 가치를 지니고 있는 권리이나 어업규모, 어업종류, 어업시기 등 매매 당사자간의 협상에 따라 결정되어지는 특성이 있어 객관적인 사례포착에 한계가 있는바 유사 어종, 규모의 선박을 기준으로 법원경매 낙찰사례, 선박중개사이트 등에서 탐문되는 시중시세 등을 참작하여 평가하였으니, 경매 진행시 일괄처리 여부 등을 확인하시기 바람.
- 본건 선박은「감정평가에 관한 규칙」제20조 제③항에 의거 선체·기관·의장품 별로 각각 구분하여 산정하는 원가법으로 평가하되, 본건 선박은 물건의 특성상 현실적으로 다른 감정평가방법(비교방식, 수익환원법)을 적용하는데 한계가 있는바 유사선박의 평가선례 및 가격수준 등을 종합 고려하여 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 대상물건의 개요

어 선	유림호
어선번호	9803277-6488408
어선의 종류 및 재질	동력선FRP
주기관	가솔린 60PS (소재불명으로 평가외)
선적항	남해군 설천면 왕지항
진수연월일	1996-09-01
조선자	-
주요치수(M)	길이 5.95 너비 1.74 깊이 0.78
총톤수	0.95톤
어업허가	연안복합어업(남해 제2019-00786호)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## III. 감정평가 방법의 적용

### 1. 감정평가방법의 관련 규정

관련규정 (감정평가에 관한 규칙)	주요 내용
제7조	대상물건별로 개별 평가를 원칙으로 하되, 예외적으로 일괄, 구분 또는 부분 감정평가 가능함.
제11조	감정평가는 원가방식(원가법, 적산법), 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)에 따라 평가함.
제12조	대상물건별로 주된 방법을 적용하여 감정평가하되, 시산가액 조정을 통하여 합리성을 검토함이 원칙이나, 대상물건의 특성 등으로 다른 방법의 적용이 곤란하거나 불필요한 경우에는 주된 방법으로만 평가할 수 있음.
제20조	선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 원가법을 적용하여야 함.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본선의 구조, 용재, 현상, 규모, 선형, 시공 상태 및 규격, 용량, 수리상태 및 동종유사선박의 시세 등을 종합적으로 참작하여 선체, 기관, 의장품, 기타시설물로 구분하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음. 아울러, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하는바 합리성 검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## IV. 감정평가액 산출근거

### 1. 선박신조단가(선체) 참고자료

(유사선박평가사례)

(자료출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터)

선 질	평가목적	기준시점	톤수 (G/T)	제조달원가(단가)	비 고 (진수일)
FRP	경매	2025.02.26	1.02	@14,000,000/GT	2016-10-10
	경매	2025.09.29	0.90	@13,000,000/GT	2011-01-23
	경매	2025.08.11	0.58	@16,000,000/GT	2015-11-05

### 2. 어선건조원가(한국감정평가사협회 발행, 선박 감정평가 자료집)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	F.R.P	1,400만원	선주옵션제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

### 3. 기관신조단가(한국감정평가사협회 발행, 선박 감정평가 자료집)

구분	단가(PS) (단위:원)		비 고
주기관	Marine Diesel Engine	고속 147,000 ~ 275,000	-
		중·저속 367,750 이하	-
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속 88,000 ~ 184,000	-
		외산 중·저속 169,000 ~ 250,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 항목별 내용연수 및 잔존가치율

### 1) 선체의 내용연수 및 잔존가치율

선질	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
강선	25	20	-
FRP선	20	10	-
목선	15	10	-

### 2) 기관의 내용연수 및 잔존가치율

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
기관	20	10	-

### 3) 의장품 내용연수 및 잔존가치율

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)	비 고
의장품	15	10	-

## 5. 선박 적용 단가의 결정

기 호	구분	내용 연수	경과 연수	적용 잔존 연수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
1	선체	20	29	0	$14,000,000 \times 0.200(0/20)$	2,800,000	잔가율:20%

※ 감가수정 = 잔존년수 / 내용년수

※ 기타 의장품은 별지 '의장품 감정평가명세표' 참조

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## V. 감정평가액 결정의견

### 1. 감정평가액

기호	선명	구분	수량	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	유림호	선체(톤)	0.95	2,800,000	2,660,000	
		기관(PS)	1대	-	감정평가 외	소재불명
		제시외 어업허가	1식	-	20,000,000	
		합 계				22,660,000

### 2. 결정의견

본건 평가대상의 관리상태 등을 종합적으로 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## VI. 감정평가 요약표

선체의 현황	대상물건 선박은 유림호로서, 기준시점 현재 선수로부터 선미까지의 각 부 상태는 보통임.
기관의 현황	주기관은 가솔린 60마력 1대이나 소재불명으로 감정평가 외 하였음.
의장품의 현황	-
운항사항	본건은 연안복합업을 주로하는 어선임.
실사장소	본건 선박은 경상남도 남해군 설천면 왕지항 인근 해안에 정박중인 것을 동 장소에서 실사하였음.
기타 참고사항	검사유효기간은 2022.03.26 ~ 2027.03.25임.



# 사 진 용 지



본건 전경



어선 번호

# 사 진 용 지



제시외 기관(평가제외)



제시외 기관(평가제외)