

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 이해빈 소유물건(2026타경31)  
의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관  
김광택  
감정평가서번호: vst260128-1006

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.

비스타감정평가사사무소

## (선박) 감정평가표

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

감정평가사

박윤정

(인)

감정평가액	이억육천이백팔십오만이천이백원정 (₩262,852,200.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매4계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이혜빈 (2026타경31)		감정평가조건	-		
물건목록 표시근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항			2026. 02. 04	2026. 01. 31 ~ 2026. 02. 04	2026. 02. 04	
평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	종류	면적 또는 수량(m <sup>2</sup> )	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	142,852,200
	제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	(1식)	-	120,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩262,852,200.-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 동금동 소재 '팔포항'에 정박 중인 알루미늄합금선 (동력선 '수호')에 대한 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

## II. 감정평가의 기준 및 감정평가조건

### 1. 감정평가의 기준 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 제반 관련 법규에서 규정하는 평가방법 및 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였으며, 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사 완료일인 2026년 2월 4일임.

### 3. 실지조사 실시기간

본건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2026년 1월 31일 ~ 2026년 2월 4일에 실시하였음.

### 4. 감정평가조건

-.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## III. 기타 참고사항

### 1. 물적 동일성 여부 및 공부와의 차이

-어선원부에 의하면 선적항이 남해군 미조면 남항으로 되어 있으나, 현재는 사천시 동금동 팔포항에 선적하고 있음.

-본건은 공부(어선원부)상 '나선일체식추진기 1기' 라고 표기되어 있으나, 현황조사결과 '나선일체식추진기 2기'임.

### 2. 기타 참고사항

- ① 본건 선박의 어선번호, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 수량, 주요치수 등은 귀 제시목록 및 어선원부 등을 기준하여 감정평가하였으니 경매진행시 참고바람.
- ② 본건 선박은 사천시 동금동 소재 '팔포항' 인근에 정박 중이며, 동 장소에서 실사하여 평가하였으며, 제시외 선박의장품 중 1건(e-Nav 표시장치)은 팔포항 인근 창고에 별도 보관되어 있음.
- ③ 본건은 현장조사시 선박(선체, 기관, 의장품)의 정상작동 및 정상운항 여부는 확인이 불가능하여 귀 제시 목록, 외부관찰 및 탐문조사 등에 의거하여 통상적인 상태를 기준으로 감정평가 하였는 바, 경매 진행시 선박의 정상 작동 및 정상 운항 여부, 부품 이상 여부 등은 재확인을 요하오니 경매 진행시 참고바람.
- ④ 본건 선박은 어선원부상 연안어선이나, 기준시점 현재 다이버 전용선으로 일부 개조되어 사용 중인 현황이며, 선체 및 기관의 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됨.
- ⑤ 어선에 대한 어업허가는 대물적 허가로서, 어업허가권 자체는 등기·등록의 대상이 아니나, 「수산업법」 제45조 제1항에 의거하여 어선등을 경매로 매입한 자는 종전 어업허가자의 지위를 승계하도록 규정되어 있음. 실제 어선 거래 시장에서는 어업허가권이 선체와 일체로 거래되는 관행이 형성되어 있으나, 어업허가권은 선박과는 별개의 유동적 권리이므로 본 평가에서는 "어업허가권명세표"에 어업허가권가액을 제시외로 평가하였으니 경매 진행시 참고바람. 경매 진행 시 허가 승계 여부 및 유효기간 등을 반드시 재확인하시기 바람. 본 평가는 남해군 담당부서의 어업허가내역서를 기준으로 작성하였음.

## 감정평가명세표(선박)

선박명칭	수호		선박번호	2106002-6488404		선 적 항	사천시 동금동(팔포항)	
구 분	적재용량 및 수량	감정평가액		산출근거				
		단가	금액					
선체	4.23 G/T	22,140,000	93,652,200	32,000,000*0.692(21/25)				
기관	600 HP	82,000	49,200,000	130,000*0.631(16/20)				
보조기관		-	-					
의장품	7 점	-	-	선박에 포함평가				
합계			₩142,852,200.-		잔가율(선체:10%, 기관:10%)			
선박의내용								
선체	종류	동력선		선형	유선형		척도	
	용도	어선(연안복합어업, 연안통발어업)		총톤수	4.23	G/T	길이 :	10.53 M
	등급			순톤수		N/T	너비 :	3.10 M
	선질	알루미늄합금		적화톤수		DWT	깊이 :	0.85 M
기관	선창			조선소	유원마린텍		비고	
	객실			건조년월일				
	승무원실			진수년월일	2021년 06월 17일			
기관	종류	가솔린선외기 300마력 2대		기통수	CYL		제작소	
	실마력	300	HP	회전수	RPM		YAMAHA	
	공칭마력	HP		기통경	m/m		제조일자 및 번호	
	형식			행정	m/m			
속력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비고	
추진기의종류 및 수량	나선일체식 추진기 2기		선박의장품 감정평가 명세표 참조					

# 감정평가명세표(선박의장품)

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	steering system	미상	1식	-	선체에 포함평가	
2	e-Nav 표시장치 MODEL:SEN-1300F 인증일자: 2023-11-29 인증번호: R-R-SYE-SEN-1300F 일련번호(S/N): 23M4369	삼영이엔씨(주)	1식	-		별도장소 보관중
3	VHF송수신장치 MODEL:STR-6000B 제조년월일: 2024.02 인증번호: SYE-STR-6000B 일련번호: 24B2342	삼영이엔씨(주)	1식	-		
4	야마하 엔진제어시스템	YAMAHA	1식	-		
5	메인 배전반 및 스위치 패널	미상	1식	-		
6	방송용 앰프 시스템 MODEL:1010	삼영이엔씨(주)	1식	-		
7	영상 및 생활편의설비 (모니터 등)	미상	1식	-		
합 계					W.-	
	이	하	여	백		

## 감정평가명세표(어업권)

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	어업허가권 허가번호 주어업:남해군연안통발어업 제2024-00554호 그외의어업:남해군연안복합어업 제2024-00911호 허가기간:2024.01.01~2028.12.31			-	120,000,000	
	합 계				₩120,000,000.-	
	이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 감정평가 대상물건의 개요

기 호	선박명	선박의 용도	진수일	총톤수	주기관	비고
1	수호	연안통발/ 연안복합	2021.06.17.	4.23톤	300PS*2기	-



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## II. 감정평가방법의 적용

### 1. 감정평가의 방법

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가) 제③항 (“감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다”) 등에 의거 구조, 규격 형식 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관을 구분하여 원가법으로 평가하되, 의장 품은 본건 선박의 운행에 필요한 필수 장비로서 선체에 포함하여 평가하였으며, 구조·용재·선형·시공상태·재질 및 규격·형식·용량 등과 현상 및 관리상태, 동종 유사 선박의 신조단가 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가를 병용한 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## III. 감정평가액 산출과정

### 1. 감정평가 대상 물건

#### (1) 대상 물건 개요

선명	톤수	선박의종류 / 선질	어선번호	진수일	어업허가	선적항
수호	4.23톤	동력선 알루미늄합금	2106002- 6488404	2021.06.17.	연안통발/ 연안복합	팔포항 (사천시 동금동)

#### (2) 선체

구 분	내 용
선체재질	알루미늄합금
총톤수	4.23 ton
최대승선인원	11명(어선원1인, 기타의 자10인)
주요치수 (길이,너비,깊이)	10.53m / 3.10m / 0.85m
현황	선체는 2021년 06월 17일 진수되어진 알루미늄합금 4.23톤 동력선으로서, 선수로부터 선실(어창), 조타실, 기관실 등으로 구획되어 있으며, 현황 다이버 전용선으로 일부 개조되어 사용 중임. 외관상 일부 노후화 및 사용 흔적은 있으나, 장착된 기관 및 주요 의장 설비의 관리상태를 종합해 볼 때 선체의 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됨.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (3) 기관

구 분	내 용
기관의 종류	가솔린선외기
마력 및 대수	300 마력 2대

### (4) 의장품

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

### (5) 어업허가 관련사항

구 분	허가번호	어업의종류
주어업	연안통발어업 제2024-00554호	연안통발어업
그 외의 어업	연안복합어업 제2024-00911호	연안복합어업

※ 어업허가대장에 따르면 허가연월일은 2023년 12월 12일로 허가기간은 2024년 01월 01일부터 2028년 12월 31일까지임.

### (6) 기타 참고사항

구 분	내 용
검사 유효기간	2021년 06월 17일부터 2026년 06월 16일까지

※ 어선검사증서에 따르면 2024년 06월 14일(제1종 중간검사) 증서를 발급받았음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 2. 선체, 기관, 의장품, 어업허가권의 평가개요

-선체는 총톤수 기준으로 선종, 선질, 구조, 설비, 시공상태, 선박신조단가 등을 고려하여 재조달원가를 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 재조달원가를 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 재조달원가를 결정하고, 정률법을 적용하여 감가수정하되, 일부는 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였음.

-선체, 기관, 의장품의 재조달원가, 내용연수 및 잔존가치율은 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 제6조 및 별표 (어선·어구, 어선의 장비·설비에 대한 감정가격의 평가 기준 및 방법 등) 및 한국감정평가사협회 발간「2023 선박 감정평가 자료집」등을 참고하여 결정하였음.

-제시외 어업허가권은 일반적으로 선박과 어업허가권이 일체로 거래되며, 선박의 경과연수 및 현상 등에 따라 선박의 가격편차가 크고, 어업허가는 업종의 어항 등에 따라 가격변동이 큰 점 등으로 인하여 어업허가권만의 가격조사가 곤란한 바, 「2025년 연근해어선감척 사업지침」상 폐업지원금, 평가대상 선박의 동일조업구역(허가 구역) 내 동일 유사선박의 방매사례, 호가수준 및 평가선례 등을 종합적으로 참작하여 금액을 결정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 3. 참고자료

#### (1) 어선의 신조단가(연안허가 어선/2023.1.1 기준)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵선제외
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"

#### (2) 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

구 분		단가(PS당)(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

#### (3) 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 II

### (4) 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"

### (5) 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

### (6) 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
통 발	25,554	31,714	41,219	41,219	87,847

※ 출처 : 「2025년 연근해어선감척 사업지침」

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 4. 재조달원가 결정

상기 선박 신조단가 등을 참작하되, 본건 감정대상물건의 선형, 선질, 규모, 구조, 성능 및 국내외에 소재한 조선업체의 자료, 유사 동종 선박의 평가 및 매매사례 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 재조달원가(단가)를 산정하였음.

구 분		재조달원가
선체(알루미늄합금)		32,000,000(원/TON)
기관	주기관	130,000(원/PS)
의장품		‘선박 의장품 감정평가명세표’ 참고

### 5. 내용연수 및 잔존가치율 결정

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

구 분	내용연수(년)	잔존가치율(%)
선체(알루미늄합금)	25	10
기 관	20	10
의장품	15	10

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 6. 대상물건의 감정평가액

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

구 분	재조달원가	내용 년수	경과년수		잔존 년수	감가수정 (잔가율)	산출단가	
			실제	유효				
선 체	32,000,000 (원/TON)	25	4	4	21	4/25 (0.692)	22,140,000 (원/TON)	
기관	주기관	130,000 (원/PS)	20	4	4	16	4/20 (0.631)	82,000 (원/PS)

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## IV. 감정평가액 결정에 관한 의견

### 1. 감정평가액의 결정

본건 평가대상 선박의 구조, 형식, 용량, 재질, 관리상태 등을 종합적으로 참작하고, 본건 평가목적에 감안하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

기호	선명	구분	수량	적용단가	평가액(원)	비고	
1	수호	선체	4.23 (TON)	22,140,000 (원/TON)	93,652,200		
		기관	300PS*2기	82,000 (원/PS)	49,200,000		
		의장품	'선박의장품 감정평가명세표' 참고			-	선체에 포함평가
		어업허가권	'어업허가권 감정평가명세표' 참고			120,000,000	
합 계					262,852,200		

결정의견	경매로서의 안정성과 환가성 등을 참작하고 본건의 현상 및 관리상태 등을 고려할 때 원가법에 의한 선박 감정평가액의 합리성이 인정되는 바, 상기 평가액으로 대상 물건의 감정평가액을 결정함.
------	--

### 2. 기타 참고사항

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

## (1) 선체의현황

본건 선박은 2021년 6월 17일에 진수된 4.23G/T급 알루미늄 합금선인 '수호'로서, 현재 다이버 전용선으로 일부 개조되어 사용 중인 상태이며, 선수로부터 선미까지의 각부의 상태는 대체로 보통시됨.

## (2) 기관의 현황

본건 '수호' 선박에 거치되어 있는 주기관은 'YAMAHA'에서 제작한 300마력 가솔린선외기 2대로서, 어선원부상 추진기 수량(1기)와 현황(2기)가 상이함. 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됨.

## (3) 의장품의현황

본건 선박에 거치되어 있는 의장품은 어업 및 항해에 필요한 제반 기기 및 시설물로서, 작동 여부 불명이나 현상 및 관리상태는 대체로 보통시됨.

대부분의 의장품(전자장비)은 없는 상태임.

e-Nav 표시장치는 팔포항 별도 창고에 보관되어 있음.

## (4) 운항사항

본건 '수호'선박은 어선(연안통발어업, 연안복합어업)으로서, 어선검사증서상 검사유효기간은 2021.06.17.~2026.06.16일까지임.어업허가권은 제시외로 별도 평가하였음.

## (5) 실사장소

## 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

어선원부상 선적항은 남해군 미조면 남항으로 등재되어 있으나, 기준시점 현재 사천시 동금동 팔포항에 정박 중인 상태를 실사하여 평가하였음.

(6) 기타 참고사항

-.

# 상세 위치도

소재지	경상남도 사천시 동금동 '팔포항' 선착장
-----	------------------------



[ 범례 ]

■ 본건

■ 표준지

■ 평가사레

■ 거래사레

# 사 진 용 지

소재지

경상남도 사천시 동금동 '팔포항'



본건 전경



본건 기관

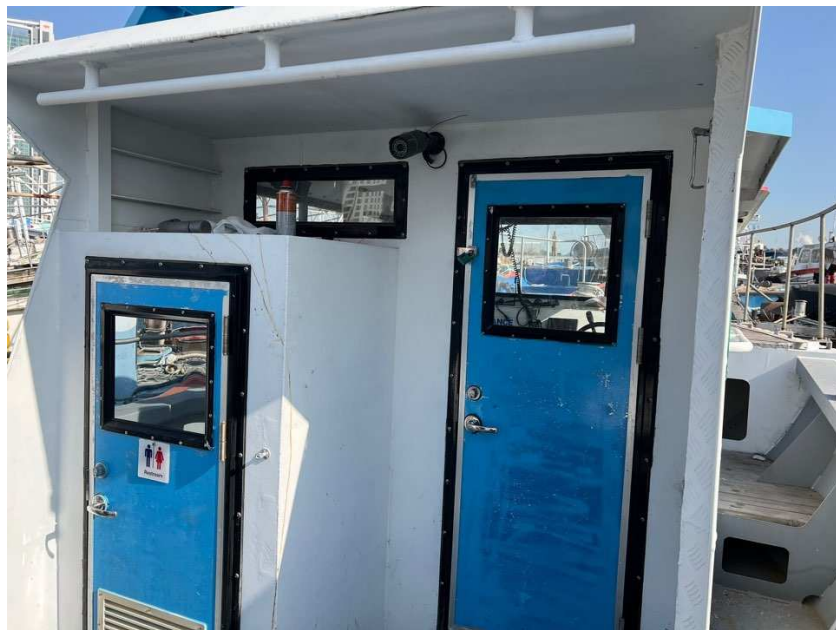
# 사 진 용 지

소재지

경상남도 사천시 동금동 '팔포항'



본건 전경



본건 전경

# 사 진 용 지

소재지	경상남도 사천시 동금동 '팔포항'
-----	--------------------



어선번호



의장품

# 사 진 용 지

소재지

경상남도 사천시 동금동 '팔포항'



의장품



의장품

# 사 진 용 지

소재지

경상남도 사천시 동금동 '팔포항'



의장품



의장품(별도참고보관중)