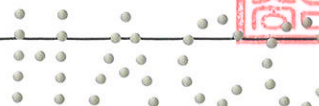


감정평가서

건명	이재건 소유물건(2025타경1129)
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인
감정서번호	HS250829-05-1058

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.

(주)효산감정평가법인 대전세종충남지사



(선박)감정평가표

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

감정평가사
이진호

이진호



(주)효산감정평가법인 대전세종충남지사 지사장 이진호

(서명또는인)

감정평가액	이역사천삼백칠십칠만삼천육백원정 (₩243,773,600.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매5계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이재건 (2025타경1129)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.09.12	2025.09.05 ~ 2025.09.12	2025.09.12		
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	-	43,773,600
	(어업 허가권)	(1식)	어업 허가권	1식	-	200,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩243,773,600	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 이명수		이명수			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 충청남도 서천군 서면 서인로 소재 마량항에 정박중인 선박(동력선 청강호, 7.93톤, 어선 번호: 0609019-6461304)으로 대전지방법원 홍성지원의 경매목적(2025타경1129) 감정평가 건임.

2. 대상물건의 개요

아래 "선박 감정평가액 산출근거" 참조.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치의 결정 및 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 하였음.
"시장가치"란 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위해 공개된 후 그 대상 물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액을 의미함.

(2) 감정평가 조건에 대한 검토

별도의 감정평가 조건은 없음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 가격시점

본건의 가격시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9에 따라 가격조사완료인일 2025년 09월 12일로 하였음.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 소재하고 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따라 2025년 09월 05일 ~ 09월 12일에 실지조사를 실시하였으며, 실지조사시 대상 물건의 존재 여부, 목록과 현황과의 부합 여부, 제반 가격형성요인의 조사 및 가격산정에 필요한 제반 자료 등을 수집하였음.

6. 감정평가방법

(1) 감정평가 기준 및 근거

본 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙」 등의 관계 법령과 감정평가실무이론 등 감정평가 일반이론 등에 의거하여 감정평가하였음.

(2) 감정평가방법의 적용

1) 본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 3항 및 감정평가실무기준 등에 따라 선체, 기관, 의장품을 별도 구분하여 원가법으로 감정평가하고 감가수정은 정률법으로 하되, 현상 및 관리상태, 수리 및 보수상태, 기능적·경제적 효용성 및 시장가치 등을 감안하고, 장래 사용 가능한 기간 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 본건 선박의 평가는 대상물건의 특성상 유사거래사례의 포착이 어렵고, 포착이 되더라도 포착된 사례와 개별요인 비교가 곤란하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 2항 단서 등에 따라 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절하다고 판단되어 주된 감정평가 방법 외에 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

(3) 기타 참고 사항

1) 본건 선박의 종류와 명칭, 어선번호, 선체의 재질 및 총톤수, 기관의 종류와 마력수 등은 귀 제시목록 및 선적증서, 선박검사증서, 어업허가증, 어선원부 등에 의거하였음.

2) 선체의 평가는 구조 및 관리상태 등을 감안하여 평가하되 「수산업법시행령」 별표4의 “어선의 선질별 내용연수 및 잔존가치율표” 등을 참조하여 평가하였음.

3) 기관은 종류, 기관마력, 사용연료, 기관모델, 제작회사, 기통수, RPM, 구입년도, 관리상태 등을 감안하여 평가하여야 하는바, 귀 의뢰목록상 “선박용디젤 기관 340 마력 1대”이나, 조사시점 현재 별지 “사진용지”와 같이 본건의 기관은 부재하여, 현황 “소재불명”으로 평가외로 하였음.

3) 본건 선박 운항에 필요한 의장품 등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장실사 등을 통하여 확인(별지 “사진용지 참조)하였으며, 본건 선박에 거치 내지 장착된 의장품 및 기타 기본설비는 독립된 경제적 가치가 크지 않아 선체에 포함하여 감정평가하였음.

4) 본건은 기준시점 현재 “연안개량안강망어업, 연안조망어업 허가”를 보유 중인 것으로 탐문 조사(서천군청) 되었는바 별지 “어업허가증” 참조 바람.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5) 귀 제시목록상 어업허가 등에 관하여는 제시되어 있지 아니하나 수산업법 제45조(어업허가를 받은 자의 지위 승계) 제1항은 “같은 법 제40조 및 제43조에 따라 어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로 부터 상속받거나 매입(「민사집행법에 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 별지 “선박 감정평가명세표”에 제시외로 별도 평가하였는바, 경매 진행시 일괄 매각여부 등은 재확인을 요하며, 이해관계인은 어업허가에 부과된 행정처분 여부 등을 관계기관(서천군청)에 재확인하시기 바람.

6) 본건 선박에 설치된 의장품 등은 물적특성상 정상적인 운항(작동)여부는 확인이 불가능하여 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 정상적인 선박 사용에 수반되는 노후화 등으로 인해 발생하는 교체 혹은 대체 등의 작업으로 다소 상이한 부분이 있을 가능성은 있으나 현 상태를 기준으로 감정평가하였는바 이해관계인은 반드시 현장실사 등을 통해 선박의 상태를 재확인하시기 바람. 특히 의장품 등은 이동이 용이한 물건 특성상 향후 분실(도난), 멸실, 교체 등으로 수량의 증감이나 물건 내용의 변동이 있을 수 있으므로 입찰시 유의하시기 바람.

7) 본건 선박은 충청남도 서천군 서면 서인로 소재 마량항 앞바다에 정박 중인 선박으로 동 장소에서 현장조사 등을 실시하였으며, 어선검사증서상 검사유효기간은 2021년 09월 21일부터 2026년 09월 20일까지로 확인되었으니 업무진행시 참고하시기 바람.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 선박 감정평가액 산출근거

1. 대상물건의 개요

[어선원부 등]

어선번호	0609019-6461304		어선명칭	청강호
조 선 자	대일조선		진수연월일	2006.09.20.
선박의 용도	어선		선 적 항	마량항
선 체	종류	재질	총 톤수(톤)	주요치수(m)
	동력선	FRP	7.93	길이 : 13.00m 너비 : 3.76m 깊이 : 1.05m
기 관	종류	마력	비고	
	선박용디젤	340	현황 "소재불명", 평가외	

[해당관청 열람 등]

어업허가내역					
종류	허가번호	어업의 종류	조업의 방법/ 어구명칭	조업구역/ 어업의시기	포획.채취물의 종류
주어업	서천군 연안개량 안강망어업 제2024-00021호	연안개량 안강망어업	연안개량 안강망어업 /개량안강망	충청남도 연안 일원 08.01~06.30	수산동물
그외의 어업	서천군 연안조망어업 제2024-00041호	연안조망어업	연안조망어업 /조망	지정구역 05.01~09.30	꽃새우
허가기간		2024.01.01 ~ 2028.12.31			



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 선체 및 기관의 재조달원가 산정

(1) 선체부분 선박 신조 단가

선체의 재조달원가는 구조 및 관리상태 등을 감안하여 평가하되 한국감정평가사협회에서 발간한 "선박 감정평가 자료집", 「수산업법시행령」 별표4의 "어선의 선질별 내용연수 및 잔존 가치율표" 등을 참조하였음.

[출처 : 선박 감정평가 자료집, 한국감정평가사협회 2023년]

선 종	톤	선질	건조원가(원)
근해채낚기	24톤급	FRP	750,000,000
근해자망	50톤급	FRP	750,000,000
근해안간망	24톤급	FRP	750,000,000
근해통발	50톤급	FRP	850,000,000

구분	선질	건조원가(원)	비 고
연안허가어선	1톤 미만	FRP	14,000,000
	1톤~3톤	FRP	14,000,000 ~ 48,000,000
	3톤~9.77톤	FRP	48,000,000 ~ 260,000,000
	9.77톤~20톤급	FRP	260,000,000 ~ 550,000,000
			선주옵선제외



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가수준

[출처 : 선박 감정평가 자료집, 한국감정평가사협회 2023년]

선 종	구 분	단 가 (원/PS)
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,고속	169,000 ~ 250,000

(3) 유사 선박의 감정평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

허가어업								
기호	용도 (명칭)	선체	총톤수(톤) 기관(마력)	진수일	제조달원가 (선체 : 원/톤) (기관 : 원/마력)	기준시점	평가 목적	비고
가	어선 (보**)	FRP	7.31 380	1999.12	선체 : 26,000,000 기관 : 240,000	2023.10.17	경매	의장품 포함
나	어선 (동**)	FRP	9.77 720	2009.01	선체 : 24,000,000 기관 : 160,000	2023.02.20	경매	의장품 포함
다	어선 (문**)	FRP	9.77 500	2012.12	선체 : 25,000,000 기관 : 180,000	2024.01.03	경매	-



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 유사 선박의 어업허가권 감정평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보센터]

허가어업							
기호	용도 (명칭)	허가권의 종류	총톤수(톤)	감정평가액(원)	기준시점	평가 목적	비고
a	어선 (복**)	연안선망어업 연안복합어업	본선 : 9.77 부속선 : 9.77	600,000,000	2023.04.07	경매	-
b	어선 (장**)	연안선망어업 연안개량안강망 연안조망어업	본선 : 9.77 부속선 : 9.77	500,000,000	2024.11.28	경매	-
c	어선 (복**)	연안선망어업 연안복합어업 연안조망어업	본선 : 9.77 부속선 : 7.93	350,000,000	2025.04.11	경매	-

(5) 재조달원가의 결정

상기 사항을 기준으로 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 회전수, 용량 및 동종 유사 제품의 재조달원가 등 기준시점 당시 같거나 비슷한 물건을 재취득하는 데에 드는 비용 등을 종합적으로 고려하여 재조달원가로 다음과 같이 결정하였음.

기호	구분	총톤수(톤)	선체재질	어선의 종류	내용년수	재조달원가 (원/톤)	비고
1	선체	7.93	FRP	동력선	20	22,000,000	-
	구분	기관의 종류 및 마력			내용년수	재조달원가 (원/PS)	비고
	기관	선박용디젤 / 340			20	-	현황 "소재불명"



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감가수정 및 적용단가 결정

내용연수는 경제적 내용연수를 기준으로 한국부동산원에서 발간한 「유형고정자산 내용연수표」, 회계상 내용연수, 관련업계에서 조사된 실질적 내용연수 등을 종합적으로 검토하여 결정하였음.

장래보존년수는 대상물건의 내용연수 범위에서 사용·수리의 정도, 관리상태 등을 고려한 장래 사용가능한 기간을 말하며, 내용연수가 만료된 대상물건이 기준시점 현재 정상 가동 중인 경우에는 장래보존연수를 고려하여 관찰감가 할 수 있는바, 개보수 유무, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 적용하였음.

최종잔가율은 유형고정자산의 내용연수 만료 시 제조달원가에 대한 잔존가치의 비율을 의미함.

본건 선박의 감가수정은 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 회전수, 용량 등을 종합적으로 참작하여 매년 체감하는 선박의 잔존가치에 일정한 감가상각률을 곱하여 매년의 감가액을 산정하는 방법인 "정률법", 잔존가치율 10%를 적용하였으며, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

기호	구분	제조달원가 (원)	내용 연수	유효 경과연수	잔존 연수	잔가율	산출단가 (선체 : 원/톤) (기관 : 원/PS)	비고
1	선체	22,000,000	20	12	8	0.251	5,520,000	관찰감가
	기관	-	-	-	-	-	-	현황 "소재불명"



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액의 결정

기호	종류	구조, 규격	수량 (톤/마력)	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	선체	동력선(FRP)	7.93톤	5,520,000	43,773,600	관찰감가
	기관	선박용디젤	340마력	-	-	현황 "소재불명", 평가외
	의장품	-	-	-	-	선체에 포함 평가
소 계					43,773,600	-
제시외	㊸어업 허가권	연안개량안강망 어업, 연안조망어업	1식	식	200,000,000	비준가액
소 계					200,000,000	-
합 계					243,773,600	

끝.



선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 번호	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
	2. 연안개량안강망어업/ 연안조망어업 조업구역: 충청남도 연안 일원/지정구역 어업 시기: 08.01~06.30/ 05.01~09.30 -종류: 주어업 허가번호: 서천군연안개량안강망어업 제2024-00021호 조업방법: 연안개량안강망어업 포획물 종류: 수산동물 -종류: 그외의 어업 허가번호: 서천군연안조망어업 제2024-00041호 조업방법: 연안조망어업 포획물 종류: 꽃새우					
	소 계				₩200,000,000	
	합 계				₩243,773,600.-	
	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

본건은 총 톤수 7.93톤의 연안어선으로 선명은 "청강호" 선질은 FRP로서, 2006.09.20.에 진수되었고, 선수에서 선미까지 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

귀 의뢰목록상 "선박용디젤 기관 340 마력 1대"이나, 조사시점 현재 별지 "사진용지"와 같이 본건의 기관은 부재하여, 현황 "소재불명"으로 평가외로 하였음.

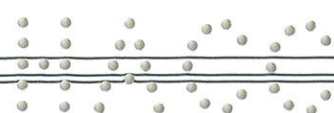
(3) 의장품의 현황

무전기(STR-6000D), 프로타(NAVIS-5100A), 자동조타기(SAS-7), CCTV(SCM-1204HD) 등이 있음.

* 외관상 각 의장품의 관리상태 등은 보통시 되나, 물건특성상 정상 작동여부는 현장 조사시 확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였는바, 이해관계인은 현장실사 등을 통해 재확인을 요하며, 의장품 등은 향후 분실(도난), 멸실, 교체 등으로 수량의 증감이나 물건 내용의 변동이 있을 수 있으므로 입찰시 유의하시기 바람.

(4) 운항사항

장기간 정박 중(마량항)으로 운항사항은 미상임.



선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

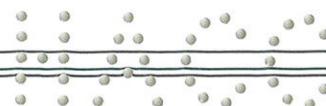
(5) 실사장소

본건 선박은 충청남도 서천군 서면 서인로 소재 마량항에 정박 중인 선박으로 동 장소에서 실시하였음.

(6) 기타 참고사항

- 어선검사증서상 검사유효기간은 2021년 09월 21일부터 2026년 09월 20일 까지로 확인되었는바 업무진행시 참고하시기 바람.

- 귀 의뢰목록상 "선박용디젤 기관 340 마력 1대"이나, 조사시점 현재 별지 "사진용지"와 같이 본건의 기관은 부재하여, 현황 "소재불명"으로 평가외로 하였는바 입찰시 유의하시기 바람.



보관장소



소재지	충청남도 서천군 서면 서인로 마량항
-----	---------------------



사 진 용 지



본건 선체 등



본건 선체 등 (선상 부분)

사 진 용 지



본건 선체 등 (선수 부분)



본건 선체 등 (선미 부분)

사 진 용 지



기관실 부분 (외부)

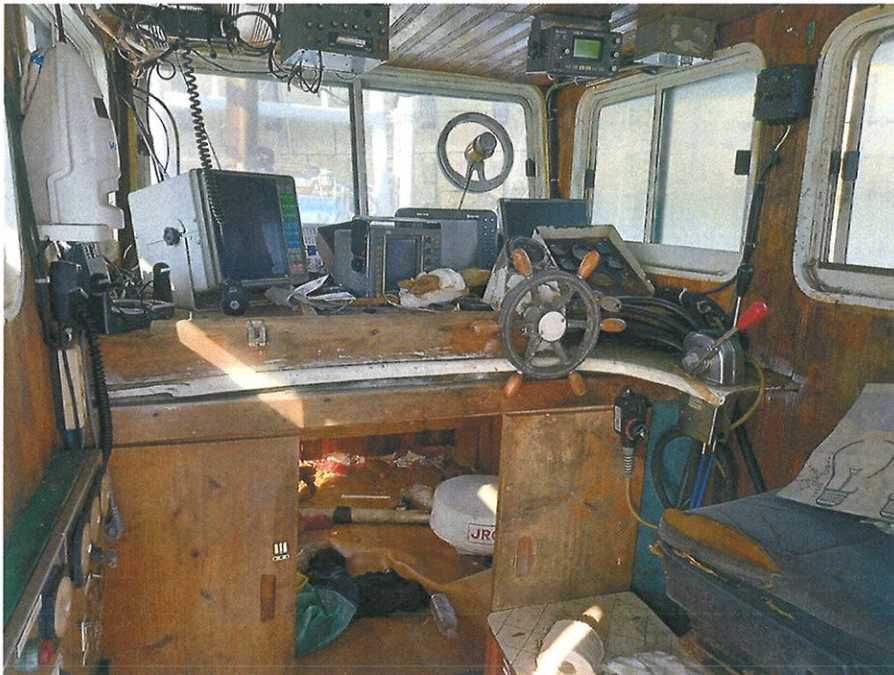


기관실 부분 (내부) : 현황 "소재불명", 평가외

사 진 용 지



조타실 외부



조타실 내부

사 진 용 지



조타실 내부

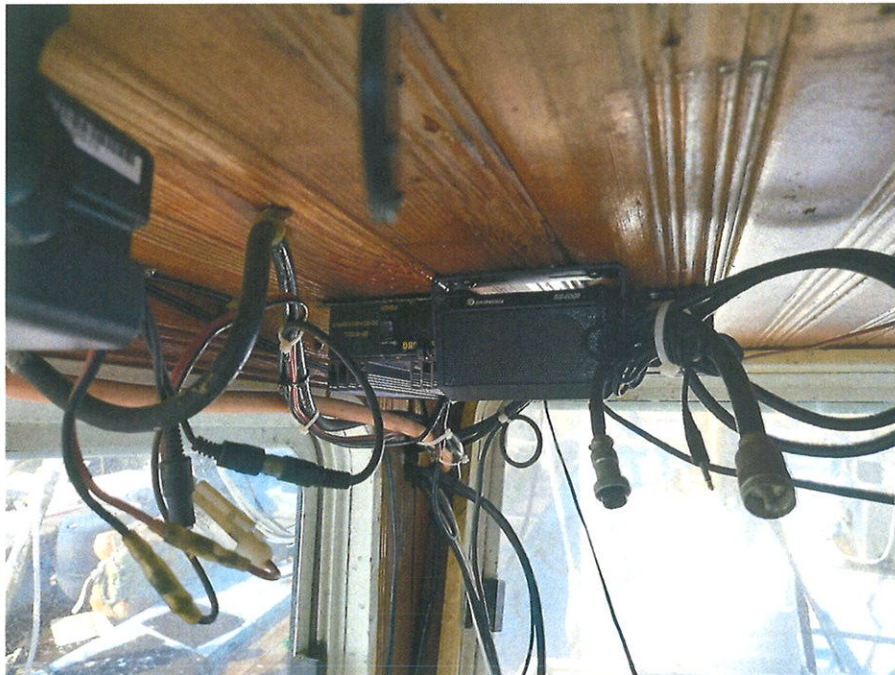


의장품 등

사진용지



의장품 등



의장품 등

사진용지



의장품 등



의장품 등

사진용지



의장품 등



의장품 등

사 진 용 지



의장품 등



의장품 등

사진용지



의장품 등



의장품 등