

# 감정평가서

의뢰인 : 제주지방법원 사법보좌관 양재혁

건명 : 오수희 소유물건(2025타경8699)

평가서번호 : B2509-12-031호

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.

(주)정일감정평가법인 제주지사



제주특별자치도 제주시 복지로 80, 제101동 제지층 제1호(도남동, 도남아이진)  
TEL.(064)721-5255 FAX.(064)721-5156

# ( 선박 ) 감정평가표

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

감정평가사  
강정희

姜 政 希



(주)정일감정평가법인 제주지사      지사장    강 정 희      (서명 또는 인)



감정평가액	₩592,605,900.-			
의뢰인	제주지방법원 사법보좌관 양재혁	감정평가 목적	법원경매	
제출처	경매8계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	오수희 (2025타경8699)	감정평가조건	-	
목록표시근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타참고사항		2025. 11. 03	2025. 10. 06 ~ 2025. 11. 03	2025. 11. 03

## 감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액(원)
선박	1척	선박	1척	-	292,605,900
어업허가권	1	어업허가권	1	-	300,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩592,605,900

심사확인      본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사  
이 대 형

이 대 형



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## I. 대상물건 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 성산리 소재 '성산항'에 정박중인 어선 제7나라호(FRP선, 9.77G/T)에 대한 제주지방법원의 경매 목적의 감정평가건임.

### 2. 대상물건 현황

제7나라호							
선박번호	선질	총톤수	선적항	선박의 유형 및 용도	진수년월일	기관의 종류와 수	비고
2205903 -6501102	FRP	9.77톤	제주시 구좌읍	어선 (연안복합어업, 연안들망어업)	2022.04.08.	디젤기관 (주기관1, 보조기관1)	-

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 11월 03일임.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 10월 06일 ~ 2025년 11월 03일임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## II. 기준가치 및 감정평가 조건

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지 등(이하 "대상물건"이라 한다)이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 **시장가치**를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

### 3. 특이 및 유의사항

물적동일성이 인정됨.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## Ⅲ. 감정평가액 결정방법

### 1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법,
- ② 시장성에 기초하여 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법,
- ③ 수익성에 기초하여 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법,
- ④ 관련 법률에 근거하여 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있음.

### 2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가에 관한 규칙」 제22조에 의거 선체, 기관, 의장(艤裝)별로 구분하여 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.

### 3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

- 가. 본 선박은 감가수정시 현상 및 관리, 장래사용가능년수 등을 고려하여 관찰감가 하였음.
- 나. 본 선박의 정상 운항 여부, 주기관, 보조기관 및 의장품 등의 작동 상태 등을 확인할 수 없어, 통상적인 작동 상태를 기준하여 평가하였으니, 경매 진행시 작동 상태 등 재확인 요함.
- 다. 본 선박의 보조기관 및 의장품 등은 현장조사를 통해 확인하여 평가하였으나, 경매 진행시 소유 관계 및 일괄 경매 여부 등 재확인 요함.
- 라. 본 선체에 부착된 의장품(조타기, 배전반 등)은 선체에 포함하여 평가하였음.
- 마. 본 선박은 어선으로서 「수산업법」 제41조 및 「어업의 허가 및 신고 등에 관한 규칙」 제14조에 의거 어업허가를 득하였으며, 「수산업법」 제45조에 따라 어업허가의 지위 승계가 가능하고, 중고 선박 거래시 어선과 어업허가권이 일괄 거래되는 관행 등을 고려하여 어선 평가시 어업허가권을 평가하였으나, 어업허가권을 제외한 어선만을 매각하는 경우가 있을 수 있으니, 어업허가의 지위 승계 여부 및 일괄 경매 여부 등 재확인 요함.
- 바. 본 선박의 어업허가 기간은 해당 관공서 문의 결과 2024.01.01. ~ 2028.12.31. 으로 유선 확인 되었으며, 경매 집행시 재확인 요함.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## IV. 감정평가액의 산출근거

### 1. 제조달원가의 산정

#### 가. 어선의 신조 단가

##### ■ 톤당 건조 단가

<단위 : 만원>

구분	선질	건조단가(만원/톤)	비고
20톤급 ~ 30톤급	FRP	2,500 ~ 3,000	선주옵션제외
30톤급 ~ 40톤급		2,000 ~ 2,500	
40톤급 ~ 50톤급		1,800 ~ 2,000	
50톤급 ~ 60톤급		1,600 ~ 1,800	
60톤급 이상		~ 1,600	

<한국감정평가사협회 2023>

#### 나. 주기관과 보조기관의 유형별 PS 단가

<단위 : 원>

구분		신조단가(PS당)(원)	
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

(축계, 감속계 Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격)

<한국감정평가사협회 2023>

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 제조달원가의 결정

<단위 : 천원>

구 분	규 격	신조단가	적용단가	비 고	
선체	9.77G/T	28,000 내외	30,000	기타부대시설 포함	
기관	주기관	Marine Diesel Engine (550PS)	125 ~ 270	125	PS기준 (감속기, 추진기 등 기타부대 시설포함)
	보조기관	Marine Diesel Engine (170PS)	88 -147	-	PS기준 (기타부대 시설포함)
의장품	4점	-	-	선박의장품 감정평가명세표 참조	

본 선박은 한국감정평가사협회에서 발간한 「2023 선박 감평평가 자료집」이 선박신조단가 및 국내외에 소재한 조선업체의 자료, 유사 동종 선박의 평가 및 매매사례 등을 참고하여 결정하였으며, 의장품은 별첨 「선박의장품 감정평가명세표」를 참조하시기 바람.

## 2. 내용년수

한국감정원유형고정자산내용연수표, 수산업법 시행령 69조에 따른 별표4 및 감정평가전례를 근거하여 내용년수를 산정하였음.

선 종	구 분	내용년수	잔가율
FRP 동력선	선체	25	10%
	기관	20	10%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 3. 감가수정

감가수정은 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가, 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당되는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업임.

### 가. 정액법

대상물건의 감가총액을 내용연수로 나누어 매년의 감가액으로 삼는 방법임.

$$\text{감가수정액} = \text{제조달원가} \times (1 - \text{잔존가치율}) \times \text{경과년수} / \text{내용년수}$$

### 나. 정률법

대상물건의 매년 말 가격에 일정한 감가율을 곱하여 매년의 감가액을 구하는 방법임.

$$\text{감가수정액} = \text{제조달원가} \times [1 - (1 - \text{잔존가치율})^n] \quad *n: \text{경과년수}$$

### 다. 상환기금법

대상물건의 내용연수가 만료되는 때에 있어서의 감가수정액과 그에 대한 복리계산의 이자 상당액을 포함하여 당해 내용연수로 상환하는 방법임.

$$\text{감가수정액} = \text{경과년수} \times \text{제조달원가} \times (1 - \text{잔존가치율}) \times i / ((1+i)^n - 1) \quad *i: \text{축적이율}$$

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## 다. 감가수정방법의 결정

선박의 감가수정은 초기에 감가액이 크고 점차 감가액이 작아지는 특성을 지니고 있는 기계류의 감가수정에 가장 적합한 정률법을 적용하되, 선박의 관리상태, 장래 사용가능년수, 시장상황 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가를 병용하였음.

## 4. 감가수정 및 잔존가치율의 산정

구분	내용년수	경과년수		잔존년수	감가수정	잔존가치율	잔가율	진수년월 제작년월	비고
		실제	유효						
선체	25	3	3	22	22/25	0.759	10	2022.04.28.	-
주기관	20	8	4	16	16/20	0.631	10	2017.01.04.	관찰 감가
보조기관	20	7	7	13	13/20	0.447	10	2018.08.20.	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

## V. 감정평가액 결정

### 1. 감정평가액 결정

#### 가. 어선 감정평가액

본건 평가대상 선박의 신조단가, 선종, 선형, 규모, 구조, 성능, 형식, 수선현황 등을 종합적으로 참작하고 본건 평가 목적을 고려하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

구 분	규 격	재조달원가	잔가율	적용단가	감정평가액(원)
선체	9.77 G/T	30,000,000	0.759	22,770,000	222,462,900
주기관	550 PS	125,000	0.631	78,000	42,900,000
보조기관	1 식	-	-	-	12,000,000
의장품	4 점	-	-	-	15,243,000
선체, 기관, 보조기관, 의장품, 감정평가액의 합계					292,605,900

#### 나. 어업허가권 감정평가액

구 분	어업허가권의 종류	총톤수(G/T)	감정평가액(원)
제7나라호	연안복합어업 연안들망어업	9.77	300,000,000

# 선박 감정평가명세표

선박명칭	제7나라호	선박번호	2205903-6501102	선 적 항	제주시 구좌읍
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거	
		단 가	금 액		
선 체	9.77 G/T	22,770,000	222,462,900	30,000,000 × 0.759(22/25)	
기 관	550 PS	78,000	42,900,000	125,000 × 0.631(16/20) 관찰감가	
의 장 품	6 점	-	327,243,000	선박의장품, 선박 보조기관 감정평가, 선박 어업허가권 명세표 참조	
합 계			₩592,605,900.-	잔가율 (선체 10%, 기관 10%)	
선 박 의 내 용					
선 체	종 류	동력선	선 형	-	
	용 도	어선(연안복합어업, 연안들망어업)	총 톤 수	9.77 G/T	척 도 길이 : 15.89 M
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 : 4.18 M
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 : 0.82 M
기 관	선 창	-	조 선 소	한라FRP조선소	
	객 실	-	건조년월일	-	
	승무원실	-	진수년월일	2022-04-28	
	조 선 지	-			
기 관	종 류	DIESEL ENGINE	기 통 수	- CYL	제 작 소
	실 마 력	550 PS	회 전 수	2,000 RPM	창흥산업(주)
	공칭마력	- PS	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호
	형 식	-	행 정	- m/m	2017.01.04
속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고
추진기의 종류 및 수량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조		감속기 등 기타 부대시설 일체 포함

# 선박 보조기관 감정평가명세표

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	보조기관 170ps, 1800rpm ※ 발전기 및 기타 부대시설 일체 포함	두산인프라코어 2018.08.20	1식	12,000,000	12,000,000	27,000,000 x 0.447(13/20)
	합 계 이	하	여	백	₩12,000,000.-	

# 선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 체	작 작 번 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
						단 가	금 액	
1	자동조타기 SAS-70 ser : 9606822 ※ 기타 부대시설 일체 포함	삼영	2009.06		1식	752,000	752,000	3,500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
2	어선종합관제시스템 SPA-900D ser : 22A4685 ※ 기타 부대시설 일체 포함	삼영	2022.01		1식	631,000	631,000	1,000,000 x 0.631(12/15)
3	전동로라 맞용, 유압식 ※ 기타 부대시설 일체 포함	국산	미상		1식	5,660,000	5,660,000	8,000,000 x 0.708(17/20) 관찰감가
4	집어시설 집어등, 안정기 ※ 기타 부대시설 일체 포함	국산	미상		1식	8,200,000	8,200,000	13,000,000 x 0.631(12/15) 관찰감가
합            계							<b>₩15,243,000.-</b>	
		이	하		여	백		

# 선박 어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 제 제	작 작 작	자 번호 일 자	수량	감정평가액		비고
						단가	금액	
1	허업허가내역 연안복합어업 제2019-00575호 조업구역 : 제주특별자치도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31  연암들망어업 제2019-00211호 조업구역 : 제주특별자치도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31		-		--	-	300,000,000	
	합 계 이		하		여	백	₩300,000,000.-	

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

## (1) 선체의 현황

본 선박은 2022년 04월 28일에 한라FRP조선소에서 진수된 9.77G/T급 FRP선 '제7나라호'로서, 기준시점일 현재 선수부터 선미까지 각부 상태는 보통임.

## (2) 기관의 현황

본 선박에 거치된 주기관은 550PS DIESEL ENGINE으로서, 현상 및 관리상태 보통임.

## (3) 의장품의 현황

본 선박에 거치된 의장품은 항해 및 어로 작업에 필요한 제반설비로서, 현상 및 관리상태 보통임.

## (4) 운항사항

연안복합어업을 주로 하는 어선으로서, 조업구역은 제주특별자치도 연안 일원임.

## (5) 실사장소

본 선박은 제주특별자치도 서귀포시 성산을 성산리 소재 '성산항'에서 실사하였음.

## (6) 기타 참고사항

- 1) 어선검사유효기간: 2022년 05월 13일 ~ 2027년 05월 12일까지
- 2) 어업허가내역: 제주연안복합어업 제20191-00575호, 제주연안들망어업 제2019-00211호

# 사 진 용 지

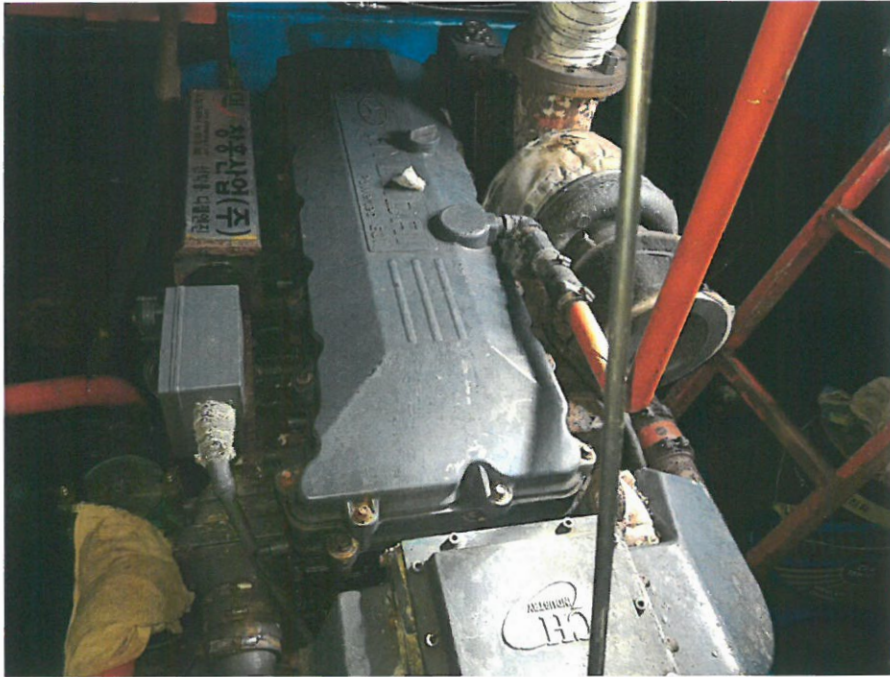


선체



선체

# 사 진 용 지



주기관



보조기관

# 사 진 용 지



자동조타기



어선종합관제시스템

# 사 진 용 지



전동로라

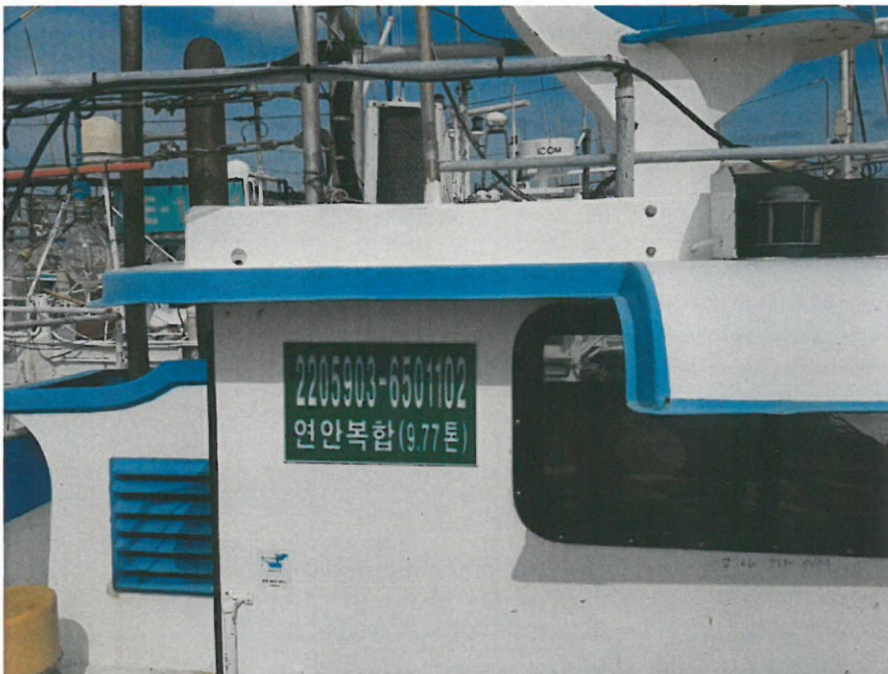


집어시설(집어등)

# 사 진 용 지



집어시설(안정기)



본건