

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최수남 소유물건(2025타경16139)

의뢰인: 대전지방법원 흥성지원
사법보좌관 박주인

감정평가서번호: 4-251211-1-001

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)경원감정평가법인 대전충남지사

(선박)감정평가표

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

감정평가사
이희원

이희원



(주)경원감정평가법인 대전충남지사 지사장 이희원

(서명또는인)

감정평가액	일억이천사백구십오만원정 (₩124,950,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인	감정평가 목적	법원경매	
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매5계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	최수남 (2025타경 16139)	감정평가 조건	'감정평가액의 산출근거 및 결정의견' 참조	
목록표시 근거	귀제시목록, 어선원부, 선적증서, 어업허가증	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025. 12. 15	2025. 12. 12 ~ 2025. 12. 15	2025. 12. 19

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
선박		1	선박	1	-	74,992,000
선박의장품		3	선박의장품	3	-	4,958,000
어업허가권		2	어업허가권	2	일괄	45,000,000
합계						₩124,950,000

심사확인

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

심사자 : 감정평가사
김선희

김선희



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 오천항 내에 보관 중인 선박(동력선 해룡호, 어선번호: 1908004-6441800, FRP, 2.56톤)에 대한 경매(2025타경16139) 목적의 감정평가임.

2. 감정평가기준 및 감정평가조건

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가하였음.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상 물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상 물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

나. 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 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 감정평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 실지조사 및 기준시점

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적 사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 12월 15일로 하였음.

나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 12월 12일 ~2025년 12월 15일에 실사하여 대상물건을 확인하였음.

5. 감정평가방법 [선박]

본 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되 제현상 및 관리상태, 보수의 정도 등을 감안한 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래 자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 참고사항

- 가. 본건 선박의 내역 (종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 추진기 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.
- 나. 본건 선박은 충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 오천항에 보관 중이며, 동장소에서 실사하였음.
- 다. 본건 선박의 의장품은 제시한 감정평가 목록이 없어 현장조사를 통해 선박에 부착된 의장품을 기준으로 작성하여 평가하였는바 소유권 관계 및 일괄 경매 여부를 재확인 하시기 바람.
- 라. 본건 선박에 설치되어있는 기관 등의 정상 작동 여부는 확인이 불가능한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 업무 진행시 정상 작동 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 마. 본건 선박은 관할 관청에 탐문 결과 연안복합어업 및 연안자망어업 허가를 득하고 있으며, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점을 고려하여 어촌계 탐문 및 선박 중개플랫폼 검색 등으로 어업 허가권을 감정평가하였으니 경매 업무 진행 시 어업허가권의 정상적인 지위 승계 여부 및 일괄 경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가 산출근거

1. 대상물건 개요

기호	선박의 종류와 명칭	선체재질	기관의 종류와 수	조선지 / 조선자	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 해룡호	FRP	가솔린선외기 기관 200마력 1대	군장조선	2019.08.13
	1908004-6441800	2.56	나선일체식 추진기 1기		

2. 선체의 평가

가. 선박 신조 단가

① 선체부분 신조단가

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 선박 감정평가자료집 참조, 2023년]

선종	구분	건조원가(선주옵선제외)
선박(FRP)	1톤 미만	1,400만원
	1톤 ~ 3톤	1,400만원 ~ 4,800만원
	3톤 ~ 9.77톤	4,800만원 ~ 26,000만원
	9.77톤 ~ 20톤급	26,000만원 ~ 55,000만원

[자료출처 : 한국감정원 발행 선박감정평가-선박신조단가 참조, 2010년]

선종	구분	신조단가(G/T, 원)
연근해어선	FRP(29T/T)	10,000,000원~12,000,000원

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

② 기관부분 신조단가

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 선박 감정평가자료집 참조, 2023년]

선종	구분	단가(PS)
주기관 (Marine Diessel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000
	중,저속	367,750 이하
보조기관 (Marine Diessel Engine)	국산 고속	88,000 ~ 184,000
	외산 중,고속	169,000 ~ 250,000

나. 재조달원가의 결정

기호	구분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	재조달원가 (원/G/T)	비고
1	선체	2.56	FRP	어선 (연안어업)	25	36,000,000	

다. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	재조달원가 (원/G/T)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	산출단가 (원/G/T)	비고
			실제	유효				
1	36,000,000	25	6	6	19	0.575	20,700,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기관의 평가

가. 제조달원가의 결정

기호	구분	기관의 종류 · 마력 및 대수	내용연수	제조달원가 (원/마력)	비고
1	기관	가솔린선외기 기관 200마력 1대	20	220,000	

나. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	제조달원가 (원/PS)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	산출단가 (원/PS)	비고
			실제	유효				
1	220,000	20	6	6	14	0.501	110,000	정율법

4. 선박의 결정가액

기호	구분	적용단가 (원/G/T) (원/PS)	총톤수(G/T) 마력(PS)	결정가액(원)	비고
1	선체	20,700,000	2.56	52,992,000	
1	기관	110,000	200	22,000,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 어업 허가권

허가권의 가치는 어업의 종류(구획어업), 규모, 시기 및 어장상황 등을 참작하여 거래 당사간 협의에 따라 결정되어 별도의 객관적인 거래 공시가 나타나지 않아 객관적인 사례 포착에 상당한 어려움이 있는 바, 본 평가에서는 유사 어종, 규모의 선박을 기준으로 법원 경매 평가사례, 한국해양교통안전공단 어선거래시스템상의 방매사례, 선박 중개사이트 등에서 탐문 조사되는 시중 시세 등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 평가하였음.

어업의 종류	허가번호	허가기간	감정평가액(원)
연안복합어업	보령 제2024-00436호	2024.01.01.~ 2028.12.31	45,000,000
연안자망어업	보령 제2024-00417호	2024.01.01.~ 2028.12.31	

6. 참고 가격 자료

가. 어선 및 어업허가권 평가사례

기호	어선명	총톤수	어업종류	평가금액 (원)	선박	평가목적 기준시점
	진수년월일	선질			어업허가	
1	**호	**	연안복합어업	174,876,000		경매
	2021.08.27.	FRP		50,000,000		2024.11.11
2	**호	**	연안복합어업	39,095,240		경매
	2019.07.17.	FRP	연안통발어업	105,000,000		2022.05.24
3	**호	**	연안통발어업	164,632,000		경매
	2020.06.09.	FRP		95,000,000		2024.11.20.
4	**호	**	연안자망어업	129,996,000		경매
	2018.08.10.	FRP		80,000,000		2024.12.03

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 방매사례(출처: 한국해양교통안전공단 어선거래시스템)

어선명	총톤수	어업종류	선적항	방매가격(원)
**호	8.55	연안자망어업	경상북도	260,000,000
**호	9.77	연안복합·연안자망어업	-	305,000,000
**호	2.25	연안복합어업	강원도	130,000,000

※ 상기 사례는 어선과 어업허가권이 일체로 방매된 사례임.

III 감정평가액 결정의견

관련 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장별로 구분하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

구분	규격	적용단가(원)	감정평가액(원)
선박	2.56 G/T	20,700,000	52,992,000
	200 PS	110,000	22,000,000
의장품	3	-	4,958,000
어업허가권	연안복합어업 연안자망어업	일괄	45,000,000
합 계			124,950,000

(선박) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고	
				단 가	금 액		
1	소형선박 선박의 종류와 명칭 : 동력선 해룡호 어선번호 : 1908004-6441800 정박항 : 오천항(보령시) 선체재질 : FRP 총톤수 : 2.56 기관의 종류와 수 : 가솔린선외기 기관 200마력*1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기 정박지 또는 보관장소 : 충청남도 보령시 오천면 소성리 오천항 인근지상 1)선체 길이 : 7.70m 너비 : 2.25m 깊이 : 0.93m 2)기관 가솔린선외기 기관 (200마력)(나선기관일체식 추진기*1기)	2019년 08월 13일 (진수년월일)	1식	식	74,992,000		
합 계						₩74,992,000.-	
	이	하	여	백			

선박의장품 감정평가명세서

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 재 체	작 작 일	자 호 자	수량	감정평가액		비 고
							단 가	금 액	
1	Radar SL70		Raytheon	미상		1대	2,180,000	2,180,000	5,500,000 x 0.398(9/15)
2	어군탐지기		HAIYANG	미상		1대	2,380,000	2,380,000	6,000,000 x 0.398(9/15)
3	무전기		ICOM	미상		1대	398,000	398,000	1,000,000 x 0.398(9/15)
합		계						₩4,958,000.-	
		이		하		여	백		

어업권감정평가명세표

어업권 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	보령 연안복합어업 허가번호 : 2024-00436호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 조업구역 : 충청남도 연안일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 포획, 채취물의 종류 : 기타해면어류(포함 : 삼치류, 우럭,꾸꾸미)	1식	1식	일괄	45,000,000	
2	보령 연안자망어업 허가번호 : 2024-00417호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 조업구역 : 충청남도 연안일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 포획, 채취물의 종류 : 기타해면어류 (포함 : 도다리, 수꽃게, 암꽃게)	1식	1식			
합 계					₩45,000,000.-	
	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

대상물건의 선체는 2019년 8월 13일에 진수된 2.56톤 FRP선질의 동력선으로서, 관리상태 및 현상은 보통임.

(2) 기관의 현황

대상물건의 주기관은 200마력의 가솔린선외기 기관으로 현상 및 관리상태 보통임.

(3) 의장품의 현황

평가시점 현재 의장품의 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

-

(5) 실사장소

충청남도 보령시 오천면 소성리 오천항내 인근 해상

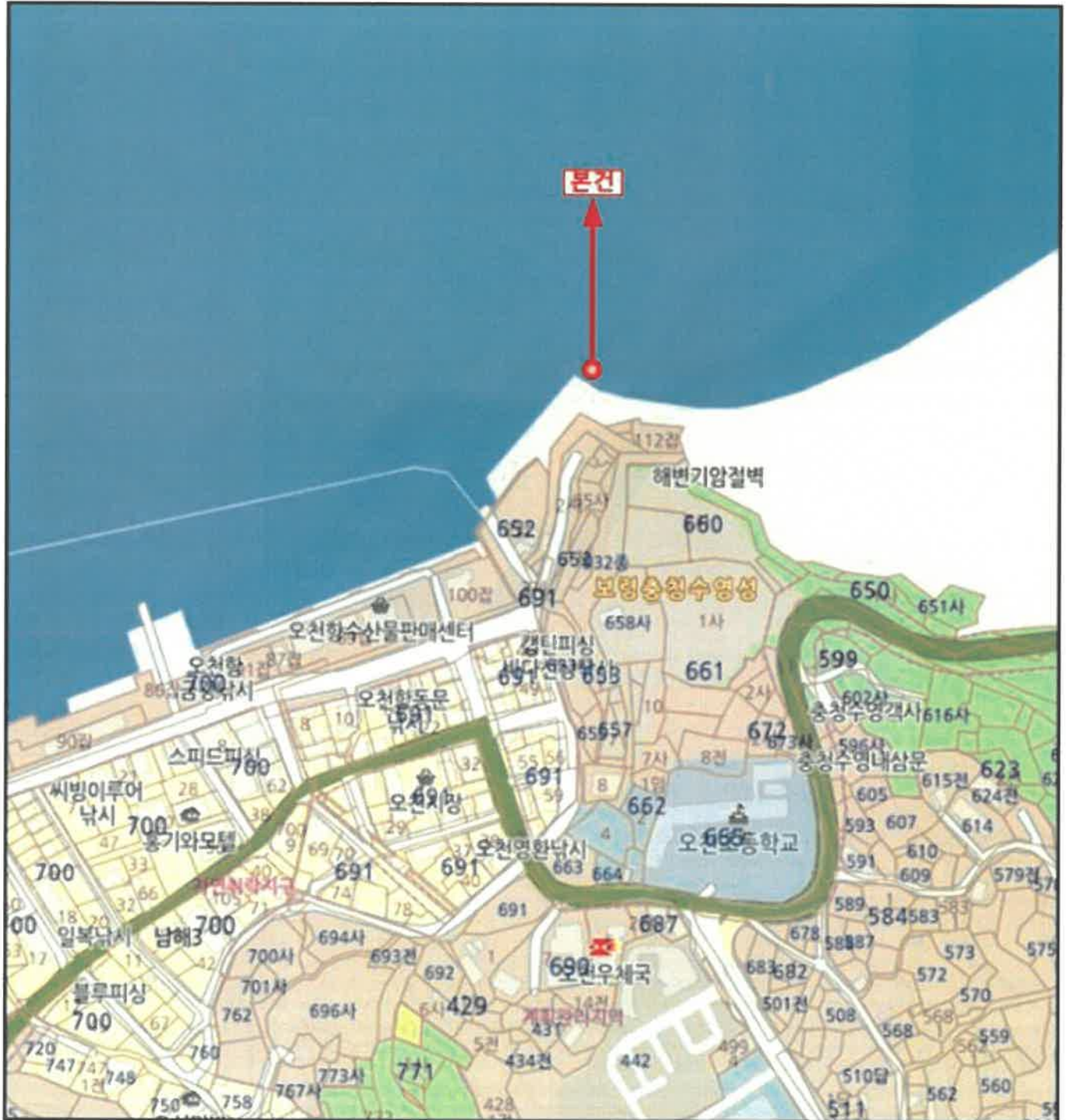
(6) 기타 참고사항

없음.

보관장소



소재지 충청남도 보령시 오천면 소성리 오천항 내



사 진 용 지



선박(동력선 해룡호)



선박(동력선 해룡호)



본건 엔진



어선번호

사진용지



레이다 및 어군 탐지기



어군 탐지기



무전기



레이다