

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 강신우 소유물건(2025타경522)

의뢰인 : 대구지방법원 경주지원 사법보좌관 최규태

감정서번호 : 20251008

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 제출처가 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.

정성 감정평가사사무소

TEL. 010-7751-2664

FAX. 0504-440-2664

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

정 철 원

감정평가액	이역사천이백칠십삼만사천일백사십원정(₩242,734,140.-)					
의 퇴 인	대구지방법원 경주지원 사법보좌관 최규태	감정평가목적	법원경매			
제 출 처	대구지방법원 경주지원 경매1계	기 준 가 치	시장가치			
소 유 자 (대상업체명)	강신우 (2025타경522)	감정평가조건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록,어업허가내역서 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025.10.31	2025.10.31	2025.10.31		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종류	면적(m ²) 또는 수량	종류	면적(m ²) 또는 수량	단가	금 액
	선박	1척	선박	1척	-	242,734,140
	합 계					₩242,734,140
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 대상물건의 개요

1. 감정평가의 목적.

본건은 경상북도 연안 일원에서 연안자망어업 및 연안통발어업을 주로하는 「 강성호 」로서, 대구지방법원 경주지원의 경매 목적 감정평가입니다.

2. 대상 물건의 개요

일련 번호	선박명 (어선번호)	종류	진수일자	총톤수	주기관	비고
1	강성호 (1009001-6468906)	동력선 FRP	2010.08.24	9.77	선박용디젤기관 355 마력 1대	-

허가 어업					
종류	허가번호	어업의 종류	조업의 방법과 어구명칭	조업구역 어업의 시기	포획,채취물의 종류
주어업	포항 연안자망어업 제2024-00213호	연안자망어업	연안자망어업	경상북도 연안일원 01.01 ~ 12.31	계, 수산동물
			연안자망		
그 외의 어업	포항 연안통발어업 제2024-00126호	연안통발어업	연안통발어업	경상북도 연안일원 01.01 ~ 12.31	계, 수산동물
			연안통발		
허가기간		주요기기 및 시설		양륙항	제한조건
2024.01.01.~2028.12.31		-		-	-

3. 기준시점

기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 10월 31일입니다.

4. 실지조사 실시기간

물건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025년 10월 31일에 보관장소인 경상북도 경주시 감포읍 감포항에서 실시하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기준가치(시장가치)

「 감정평가에 관한 규칙 」 제2조 제1호에 따른 “시장가치”는 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 가액(價額)을 의미하며, 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 결정하였습니다.

6. 평가조건

없습니다.

II. 감정평가방법

1. 평가액결정의 법적근거

본건 평가는 「 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」, 「 감정평가에 관한 규칙 」 등 제반 관계법령이 정하는 바에 따라 평가하였습니다.

2. 감정평가방법

1) 본건 선박에 대한 평가는 「 감정평가에 관한 규칙 」 제20조 제3항에 의거 구조, 규모, 용도, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 고려하여 선체 · 기관 · 의장별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하되, 감가수정은 관찰감가법을 병용하였습니다.

2) 본건 어업허가권에 대한 평가는 수익자료의 수집이 어려운 바, 수익환원법의 적용이 곤란하여 어종, 어업의 규모, 존속기간 등이 비슷한 인근의 어업권 거래사례를 기준으로 하되, 거래사례의 포착이 어려운 경우 감척사업의 폐업지원금, 경매 낙찰사례, 선박중개사이트의 어업허가권 호가 등을 참조하고 어업권의 가치에 영향을 미치는 요인을 고려하여 감정평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기타 참고사항

- 1) 본건 선박(기관 및 의장품 등)의 정상작동 여부는 현장조사 시 확인이 불가능하여 귀 제시목록 및 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 경매진행시 재확인하시기 바랍니다.
- 2) 본건 중 의장품은 별도 목록이 존재하지 않아 현장 실사를 통하여 작성하였으니, 경매 진행시 재확인하시기 바랍니다.
- 3) 본건 선박 평가에서 어업허가권은 가격의 변동 폭이 크고 변동 주기가 불규칙한 바, 경매 진행시 참조하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액의 산출근거

1. 재조달원가의 결정

1) 선박신조단가 참고자료(선체)

선종	구분	신조단가(G/T) 신톤수기준(단위:천원)	비고
연안허가 어선	F,R,P(3~9.77G/T)	4,800~26,000	본건 7.31톤

[출처 : 선박감정평가 한국감정원(2023년 1.1기준)]

2) 선박신조단가 참고자료(기관)

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

[출처 : 선박감정평가 한국감정원(2023년 1.1기준)]

3) 재조달원가의 결정

선박명	종류	구분	신조단가(G/T) 신톤수기준(단위:원)	비고
강성호	동력선 FRP	선체	20,000,000	G/T당
		기관	180,000	PS당

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 평가사례

평가 사례	기준시점 (진수일자)	선종 등	적재용량 및 수량	구분	단가	금액	산출근거	비고
㉠ ○○호	2019.11.27. (2015.06.29)	동력선 어선 FRP	4.99 G/T	선체	14,496,000	72,335,040	20,000,000 ×0.7248(16/20)	경매
			550 PS	기관	75,000	42,250,000	120,000 ×0.631(16/20)	
			합계 (의장품포함)		₩122,734,040 잔가율(선체 20%, 기관 10%)			

※자료출처 : 한국감정평가사협회

3. 선박가액 결정

선박명	구분	내용 년수	경과년수 (적용경과년수)	적용 잔존년수	산식(G/T, PS)	단가 (원)	비고
강성호	선체	25	15 (12)	13	22,000,000 × 0.331(13/25)	7,282,000	-
	주기관	20	15 (12)	8	200,000 × 0.251(8/20)	50,000	-

※ 본건 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP)의 잔가율은 20%, 기관 및 의장품의 잔가율은 10%를 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 어업권(허가어업)의 산출근거

1. 어업권(허가어업) 감정평가 사례

종류	총톤수	어업권의 종류	기준시점	평가 목적	선적항	어업권의 감정평가액
동력선 00호	7.93	연안 자망어업	2021.12.14	경매	경북 포항시	100,000,000
동력선 00호	7.93	연안 통발어업	2021.09.17	경매	전남 고흥군	100,000,000
동력선 00호	2.26	연안 자망어업	2021.03.24	경매	전남 목포시	41,563,000

2. 폐업지원금의 어업별 · 톤급별 기준 가격(2021년도)

“2022년 연근해 어선감척사업지침”에서 정하는 폐업지원금의 어업별 · 톤급별 기준가격(2021년도)은 다음과 같음.

(단위 : 천원)

업 종		1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안 어업	복합	25,695	31,303	36,855	41,696	51,951
	통발	25,554	31,714	41,219	41,219	87,847
	자망	25,022	31,580	41,563	41,563	59,338
	선망	29,414	43,376	56,416	69,436	81,972
	조망	15,324	19,039	45,529	45,529	45,529
	들망	59,042	59,042	59,042	59,042	91,574
	연안개량 안강망	51,020	57,770	71,916	78,056	78,056

3. 어업권(허가어업)의 감정평가액

상기 제반내용과 본건 어업권(연안자망어업, 연안통발어업)의 허가내용 등을 종합적으로 고려하여 본건 어업권(허가어업)의 감정평가액을 150,000,000원으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 및 결정의견

1. 감정평가액

종별	일련번호	구분	수량	단가	감정평가액	비고
선박	1	선체	9.77 G/T	7,282,000	71,145,140	-
		주기관	355 PS	50,000	17,750,000	-
		의장품	13 점	-	3,839,000	-
		어업허가권	1 식	-	150,000,000	-
감정평가액(합계)					₩242,734,140	-

2. 결정의견

상기 자료를 종합적으로 참고하여 원가법에 의한 선체 · 기관 · 의장품가액의 합리성이 인정되는 바, 이를 본건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

선박의장품 감정평가명세서

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 *형식*용량	제 작 번호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	V-PASS GMT-EYENAVI 3.0		(주)지엠티 2016.05.	1	341,000	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15) 관찰감가
2	레이더 SMR-3700		삼영이엔씨(주) 2015.09.	1	753,000	753,000	3,000,000 x 0.251(6/15) 관찰감가
3	GPS플로터 NAVIS-5100		삼영이엔씨(주) 2008.06.	1	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
4	ECHO SOUNDER CVS-1410B		KODEN 미상	1	322,000	322,000	1,500,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
5	GPS 플로터 나비스 3100		삼영 미상	1	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15)
6	앰프 MODEL : 90TC		삼영 미상	1	172,000	172,000	800,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
7	27MHz 무전기 ST-2700		삼영 2011.07.	1	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
8	VHF 무전기 STR-6000B		삼영 2010.07.	1	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
9	AIS-50N CLASS B AIS		삼영 2011.04.	1	430,000	430,000	2,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
10	자동조타기 SAS-70		삼영 2011.06.	1	645,000	645,000	3,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 작 번호	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고	
						단 가	금 액		
11	조타기		대동 미상		1			선체에 포함	
12	배전반		미상 미상		1			선체에 포함	
13	CCTV SDR-84306 모니터1, 카메라 포함		미상 미상		1	316,000	316,000	1,000,000 x 0.316(5/10)	
소 계								₩3,839,000	
1	[어업허가권] 허가어업 주어업: 연안자망어업 포함 연안자망어업 제 2024-00213호 수산동물(포함:계) 그외의 어업: 연안통발어업 포함연안통발어업 제 2024-00126호 수산동물(포함:계)				1	-	150,000,000		
소 계								₩150,000,000	
합 계								₩153,839,000.-	

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황

(2) 기관의 현황

(3) 의장품의 현황

(4) 운항사항

(5) 실사장소

(6) 기타 참고사항

(1) 선체의현황

본건 선박은 2010년 08월 24일에 진수된 9.77 G/T급 FRP선 '강성호'(연안자망어업)로서, 기준시점일 현재 선수부터 선미까지의 각부 상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 거치되어 있는 주기관은 CUMMINS에서 제작한 355PS 디젤엔진으로서, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(3) 의장품의현황

본건 선박에 설치되어 있는 의장품은 항해 및 어로작업에 필요한 제반 기기 및 시설물로서, 현상 및 관리 상태는 보통입니다.

(4) 운항사항

본건 선박은 경상북도 연안 일원에서 연안자망어업을 주로 하는 어선입니다.

(5) 실사장소

경주시 감호항에서 2025.10.31.실사하였습니다.

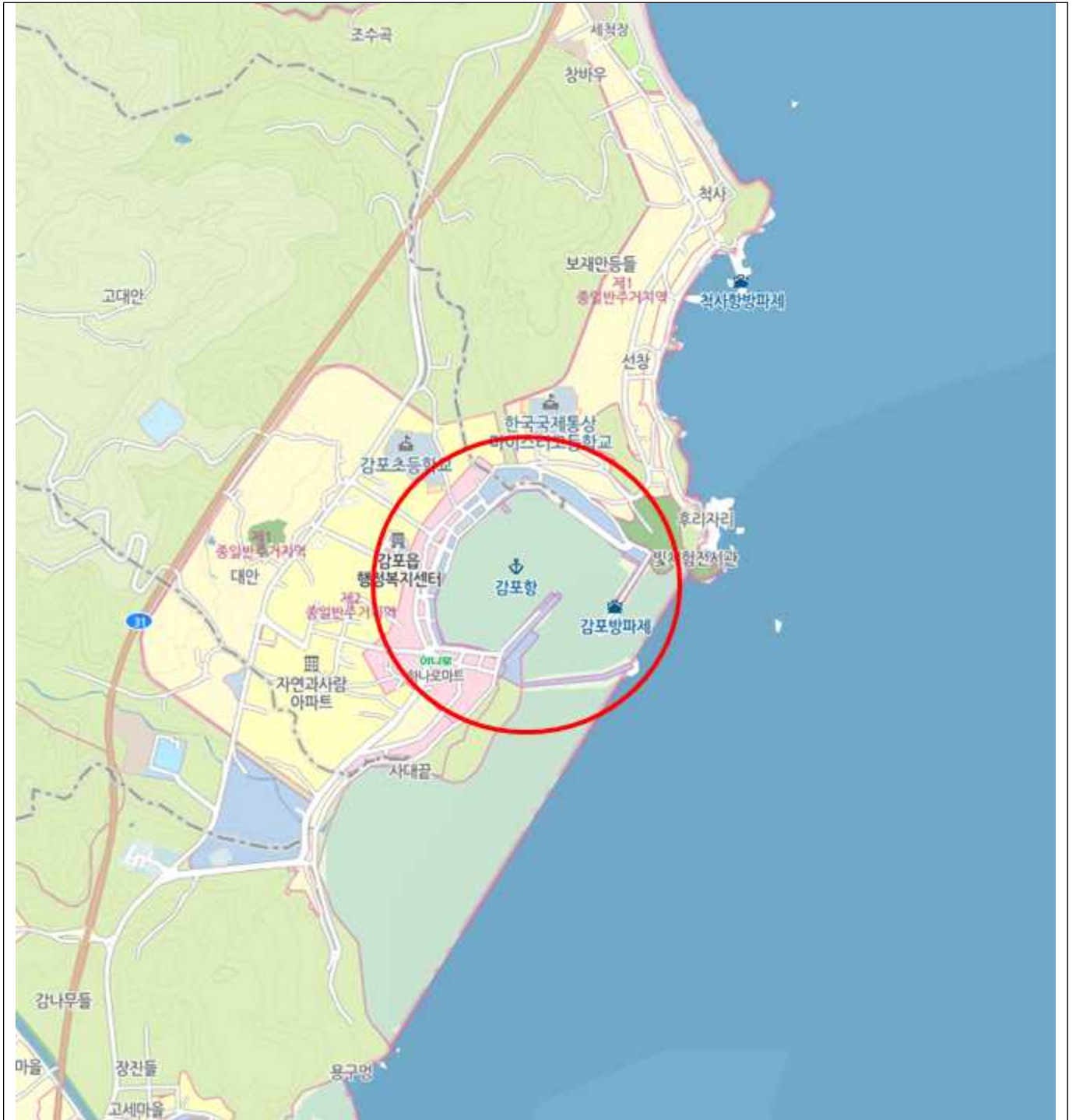
(6) 기타 참고사항

본건 선박의 어업허가기간은 2024년 01월 01일부터 2028년 12월 31일까지 입니다.

위 치 도



소재지	경상북도 경주시 감포읍 감포항 내
-----	--------------------



사 진 용 지



본건전경



본건전경

사 진 용 지



본건전경



본건 내부

사 진 용 지



의장품



본건 내부

사 진 용 지



의장품



의장품

사 진 용 지



의장품



의장품