

감정평가서

의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 김병대
건명	이재훈 소유물건 (2025타경520)
감정서번호	250930-115

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 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

유상감정평가사사무소

대구광역시 수성구 용학로 208, 2층 2호(지산동)

TEL. 070-5029-0119 FAX. 070-7545-7176

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
최 재 윤

감정평가액	팔천이백칠십이만팔천팔백구십원정(₩82,728,890.-)		
-------	---------------------------------	--	--

의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 김병대	감정평가 목 적	법원경매
제출처	대구지방법원 포항지원 경매4계	기준가치	시장가치
소유자 (대상업체명)	이재훈 (2025타경520)	감정평가 조 건	-
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간
기 타 참고사항	-	2025.10.04	2025.10.04
			작 성 일
			2025.10.10

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	-	37,728,890
	제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	1식	-	45,000,000
	이	하	여	백		
합 계					₩82,728,890	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 포항시 북구 동빈2가 소재 “동빈항” 내에 정박중인 동력선 하나호에 대한 대구지방법원 포항지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 “시장가치” 를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

“시장가치”란 감정평가의 대상이 되는 토지등이 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 가액을 말한다.

3. 감정평가방법

- 1) 본건 선박은 “감정평가에 관한 규칙” 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 평가하였음.
- 2) “감정평가에 관한 규칙” 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건 선박은 유사한 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란한 점 등의 사유로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 합리성 검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 3) 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료 포착이 용이치 않고 조업상황에 따라 수익성이 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 고려하여 방매 사례, 호가수준 및 평가사례를 종합적으로 고려하여 평가하였으며, “감정평가에 관한 규칙” 제12조 제2항 단서에 의거하여 대상물건의 특성으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

4. 기준시점

본건 평가시 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025.10.04을 기준시점으로 함.

5. 기 타

- 1) 본건 선박평가에 별도 제시되지 않은 의장품(조타기, 무전기등) 및 어로장비등은 제작자, 제작일자, 취득시점등을 파악할 수 없으며, 선체와 경제적수명을 같이 할 것으로 예상되는 점등을 참작하여 의장품 및 어로장비는 선체에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 소유관계 및 일괄경매 여부를 판단하시기 바람.
- 2) 본 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품 등의 정상적인 작동여부는 확인이 불가능한 바, 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 정상 작동여부 등을 재확인 하시기 바람.
- 3) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 포항시청에 확인결과 기준시점 현재 어업허가(연안자망어업등)를 득하고 있으며 수산업법 제45조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다’ 라고 정하고 있어 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대해 제시외 어업허가권으로 별도 평가하였으니 경매진행시 일괄경매 여부를 판단하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 선박가액의 산출근거

1. 대상선박의 개요

선박의 종류		동력선	선박의 명칭	하나호
선적항		포항시 호미곶면	어선번호	0805001-6471100
선체재질		FRP	총톤수	3.27톤
기관의 종류와 수		선박용디젤 기관	진수년월일	2008년 04월 21일
조선지		전라남도 고흥군 도양읍	조선자	경남장수FRP조선소
허가 어업	주어업	연안자망어업	주기관	320마력
	그외의어업	연안통발어업		

2. 어업허가내역서상 어업허가내역

구 분	어업허가내역
허가번호	포항시 연안자망어업 제2024-00129호 포항시 연안통발어업 제2024-00067호
허가기간	2024.01.01 ~ 2028.12.31
어업의 종류	연안자망어업, 연안통발어업
조업의 방법과 어구 명칭	연안자망어업, 연안자망, 연안통발어업, 연안통발
조업구역, 어업의 시기	경상북도 연안 일원, 01.01~12.31
포획, 채취물의 종류	수산동물(제외:계), 계, 수산동물

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 재조달원가 등의 결정

1) 선체 톤당 건조 원가

선 질	구 분	건조원가(원/톤)	비 고
FRP	1톤 미만	1,400만원	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급	1,400만원 ~ 4,800만원	
	3톤 ~ 9.77톤급	4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤 ~ 20톤급	26,000만원 ~ 55,000만원	

[출처: 한국감정평가사협회, 2023 선박 감정평가자료집]

2) 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

구분		단가(PS 당)	
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 감정평가자료집]

3) 유사선박의 평가전례

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	재조달원가 (단가)	선질	용도
1	경매	2025.05.20	4.88	2011.06.28	수진호	22,000,000	FRP	어선(연안 통발어업)
2	경매	2025.05.13	4.9	2008.10.13	경진호	28,000,000	FRP	어선(연안 자망어업)
3	경매	2024.06.14	3.27	2002.08.28	제9상진호	27,000,000	FRP	어선(연안 자망어업)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4) 어업허가권 평가전례

기호	허가권 종류	톤수 (G/T)	진수일	평가액(원)	기준시점	평가목적
1	연안통발어업 연안복합어업	4.88	2011.06.28	63,000,000	2025.05.20	경매
2	연안자망어업 연안통발어업	4.9	2008.10.13	75,000,000	2025.05.13	경매
3	연안자망어업 연안통발어업	3.27	2002.08.28	50,000,000	2024.06.14	경매

5) 재조달원가의 결정

선명	용도	구분	재조달원가(원)	비고
하나호	어선 (연안자망어업)	선체	27,000,000	G/T당
		기관	200,000	PS당

4. 선박 단가의 산정

선명	구분	내용년수	유효 경과년수	잔존 가치율	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
하나호	선체	20	17	0.141 (3/20)	27,000,000 x0.141	3,807,000	잔가율:10%
	기관	20	8	0.398 (12/20)	200,000 x0.398	79,000	잔가율:10%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 어업허가권 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
하나호 어업허가권 연안자망어업 연안통발어업	1식	45,000,000

III. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건 선박의 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 어업허가내역, 감정평가목적 등을 종합적으로 검토할 때 상기 원가법 등에 의한 평가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상선박의 감정평가액으로 결정하였음.

2. 감정평가액

기호	선명	구분	수량	단가	가격(원)	비고
1	하나호	선박	선체	3.27톤	3,807,000	12,448,890
			주기관	320마력	79,000	25,280,000
			소 계			37,728,890
		어업허가권	1식	-	45,000,000	
감정평가액(합계)					82,728,890	

선박 감정평가명세표

선박명칭	하나호	선박번호	0805001-6471100		선 적 항	포항시 호미곶면	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거			
		단 가	금 액				
선 체	3.27 G/T	3,807,000	12,448,890	27,000,000 x 0.141(3/20)			
기 관	320 PS	79,000	25,280,000	200,000 x 0.398(12/20)			
의 장 품	- 점	-	-	선체에 포함평가			
합 계			₩37,728,890.-				
선 박 의 내 용							
선 체	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	3.27	G/T	길이 :	8.5 M
	등 급	-	순 톤 수	-	N/T	폭 :	2.78 M
	선 질	FRP	적화톤수	-	DWT	높이 :	0.79 M
	선 창	-	조 선 소	경남장수FRP조선소		비 고	
객 실	-	건조년월일	-				
승무원실	-	진수년월일	2008.04.21				
조 선 지	전라남도 고흥군 도양읍						
기 관	종 류	선박용디젤기관	기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	320 PS	회 전 수	-	RPM	두산인프라코어	
	공칭마력	- PS	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-	행 정	-	m/m	2016.11.04	
	속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식추진기 1기		-				

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선체는 FRP를 주재료로 하여 건조된 선박으로, 2008년 04월 21일 진수되었으며, 현상 및 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 거치되어 있는 주기관은 두산인프라코어에서 제작한 320마력 디젤엔진으로서, 기관 작동 여부 및 정상 운항 가능성 등은 별도 확인이 필요하므로 경매 진행시 유의 및 재확인하시기 바람.

(3) 의장품의 현황

조타장비, 통신장비, 어로장비 등으로 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

본건 선박은 경상북도 연안 일원에서 연안자망어업, 연안통발어업을 주로하는 어선임.

(5) 실사장소

본 선박은 경상북도 포항시 북구 동빈2가 소재 "동빈항" 내에 정박중이며, 동장소에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본건 어선 검사증 유효기간은 2023.04.21~2028.04.20임.

광역위치도



소재지	경상북도 포항시 북구 동빈2가 동빈항 내
-----	------------------------





[()]



[()]



[]



[]



[]