

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

건명: 신기열 소유물건(2025타경15952)

의뢰인: 대전지방법원 흥성지원  
사법보좌관 박주인

감정평가서번호: 4-250919-1-001

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

이

희

원



(주)경원감정평가법인 대전충남지사 지사장 이희원



(서명또는인)

감정평가액	삼익팔천사백오십육만삼천육백원정 (₩384,563,600.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	신기열 (2025타경15952)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.09.23	2025.09.22 ~ 2025.09.23	2025.09.23		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1대	선박	1대	-	148,307,600
	선박의장품	9점	선박의장품	9점	-	6,256,000
	어업허가권	3식	어업허가권	3식	-	230,000,000
합계					₩384,563,600	
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 최정재	최	정	재		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 충청남도 서천군 서면 소재 흥원항에 보관 중인 선박(동력선 가온호, 어선번호: 1509003-6448257, FRP, 7.93톤)에 대한 경매(2025타경15952) 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 9월 23일로 하였음.

### 나. 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025년 9월 22일 ~2025년 9월 23일에 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 서천군 서면 흥원항에 보관 중이며, 동장소에서 실사하였음.

다. 본건 선박의 의장품은 채권기관이 제시한 감정평가 목록을 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 탐문결과 연안개량안강망업업 및 연안조망어업 허가를 득하고 있으며, 수산업법 제44조 제①항은 “어업허가를 받은 어선, 어구, 또는 시설물을 그 영업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다”라고정하고 있어 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점을 고려하여 어촌계 탐문 및 선박 중개플랫폼 검색 등으로 어업허가권을 감정평가하였으니 경매 업무 진행 시 어업허가권의 정상적인 지위승계 여부 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

바. 본건 선박의 선박검사 유효기간은 2020년 9월 2일부터 2025년 9월 1일까지이며, 유효기간이 경과하였는바 업무 진행시 참고 하시기 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 가은호	FRP	선박용디젤 기관 500마력 1대	경남 창원시 마산합포구 진북면 진북산업로599 /광림조선소	2015-09-01
	1509003-6448257	7.93	나선일체식 추진기 1기		

### 2. 선체의 평가

#### 가. 선박 신조 단가

##### ① 선체부분 신조단가

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

선종	구분	건조원가
선박	9.77톤급~20톤급 (FRP)	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. 제조달원가의 결정

기호	구분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	제조달원가 (원/G/T)	비고
1	선체	7.93	FRP	어선 (연안복합어업)	20	36,000,000	

## 다. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	제조달원가 (원/G/T)	내용 연수	경과연수		잔존 연수	잔가율	산출단가 (원/G/T)	비고
			실제	유효				
1	36,000,000	25	10	10	15	0.398	14,320,000	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 3. 기관의 평가

### 가. 제조달원가의 결정

기호	구분	기관의 종류 · 마력 및 대수	내용연수	제조달원가 (원/마력)	비고
1	기관	선박용디젤 기관 500마력 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	10	10	10	0.316	69,500	

## 4. 어선의 결정가액

기호	구분	적용단가 (원/G/T) (원/PS)	총톤수(G/T) 마력(PS)	결정가액(원)	비고
1	선체	14,320,000	7.93	113,557,600	
1	기관	69,500	500	34,750,000	

## 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, 선박중개사이트 등에서 탐문 조사되는 시중 시세 등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 평가하였음.

어업의 종류	허가번호	허가기간	감정평가액(원)
연안개량안강망어업	서천제2024-00004호	2024.01.01.~ 2028.12.31	227,000,000
연안복합어업	서천 제2024-00169호	2024.01.01.~ 2028.12.31	
연안조망어업	서천2024-00028호	2024.01.01.~ 2028.12.31	3,000,000

### 6. 참고 가격 자료

#### 가. 어선 및 어업허가권 평가사례

기호	어선명	총톤수	어업종류	평가금액 (원)	선박	평가목적 기준시점
	진수년월일	선질			어업허가	
1	영창호	5.40	연안복합어업	174,876,000	경매	2024.11.11
	2021.08.27.	FRP		50,000,000		
2	영중호	2.47	연안복합어업	39,095,240	경매	2022.05.24
	2019.07.17.	FRP	연안통발어업	105,000,000		
3	신성호	6.21	연안통발어업	164,632,000	경매	2024.11.20.
	2020.06.09.	FRP		95,000,000		
4	경복호	6.51	연안자망어업	129,996,000	경매	2024.12.03
	2018.08.10.	FRP		80,000,000		

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### 나. 방매사례(출처: 한국해양교통안전공단 어선거래시스템)

어선명	총톤수	어업종류	선적항	방매가격(원)
포세이돈호	8.55	연안자망어업	경상북도	260,000,000
쌍용호	9.77	연안복합·연안자망어업	-	305,000,000
진국호	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	7.93 G/T	14,320,000	113,557,600
	500 PS	69,500	34,750,000
의장품	9식	-	6,256,000
어업허가권	연안개량안강망어업	-	227,000,000
어업허가권	연안복합어업	-	
어업허가권	연안조망어업	-	3,000,000
합 계			384,563,600

# 선박 감정평가명세표

선박명칭	가온호	선박번호	1509003-6448257		선 적 항	충청남도 서천군 서면 도둔리 비인항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거			
		단 가	금 액				
선 체	7.93 G/T	14,320,000	113,557,600	36,000,000 × 0.398 (15/25)			
기 관	500 HP	69,500	34,750,000	220,000 × 0.316 (10/20)			
의 장 품	9 점	-	6,256,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조			
<b>합 계</b>			<b>₩154,563,600.-</b>				
선 박 의 내 용							
선 체	종 류	동력선	선 형	7.93 G/T		척 도	
	용 도		총 톤 수			길이 :	13.95 M
	등 급		순 톤 수			N/T	폭 :
	선 질	FRP	적화톤수	DWT	높이 :	0.79 M	
	선 창		조 선 소	광림조선소		비 고	
객 실		건조년월일			-		
승무원실	12명	진수년월일	2015.09.01				
기 관	종 류	DIESEL ENGINE	기 통 수	6	CYL	제 작 소	
	실 마 력	500 HP	회 전 수	1800	RPM	현대씨즈울(주)	
	공칭마력	HP	기 통 경	m/m		제조일자 및 번호	
	형 식		행 정	m/m		2015.02.23	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
추진기의 종 류 및 수 량	나선추진기x1		선박의장품 감정평가 명세표 참조				

# 선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	작 작 작 일	자 호 자	수량	감정평가액		비 고
						단 가	금 액	
1	어탐기 HSD12		LOWRANCE		1대	1,182,000	1,182,000	5,500,000 x 0.215(5/15)
2	Radar MR-1210		ICOM		1대	1,290,000	1,290,000	6,000,000 x 0.215(5/15)
3	SSB Transceiver ST-2700 27MHz		삼영		1대	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15)
4	VHF Transceiver STR-6000B		삼영		1대	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15)
5	GPS Plotter N120A		삼영		1대	645,000	645,000	3,000,000 x 0.215(5/15)
6	GPS Plotter smart12		해양		1대	645,000	645,000	3,000,000 x 0.215(5/15)
7	자동조타기 APS 3200		APS		1대	688,000	688,000	3,200,000 x 0.215(5/15)
8	어탐기		GARMIN		1대	1,290,000	1,290,000	6,000,000 x 0.215(5/15)
9	엠프 MODEL : 1010		삼영		1대	86,000	86,000	400,000 x 0.215(5/15)
<b>합</b>							<b>₩6,256,000.-</b>	
	이		하		여	백		

## 어업권감정평가명세표

순번	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	[어업허가권] 연안개량안강망어업 서천 : 제2024-00004호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	1식	1식	일괄	227,000,000	
2	[어업허가권] 연안복합어업 서천 : 제2024-00169호 허가기간 : 2024.01.01~2028.12.31	1식	1식			
3	[어업허가권] 연안조망어업 서천 : 제2024-00028호 허가기간 : 2024.01.01~2028.12.31	1식	1식	식	3,000,000	
<b>합 계</b>					<b>₩230,000,000.-</b>	
	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

본건 선박은 2015년 09월 진수된 7.93G/T급 FRP(연안복합어업)선으로, 선수로부터 선미까지 선수 - 조타실 - 선실(동력실) - 선미로 구축되어 있으며, 각부 상태는 보통시됨.

## (2) 기관의 현황

본 선박에 거치된 주기관은 현대씨즈올 500RSx1,800RPM으로, 상태는 보통시됨.  
(제조년월일:2015.02.23)

## (3) 의장품의 현황

본 선박에 거치된 의장품은 본건 선박에 필요한 장비로서, 현상은 보통시됨.

## (4) 운항사항

본 선박은 연안복합어업(뉴시어업)선으로, 연안에서 조업중인 선박임.

## (5) 실사장소

본 선박은 충청남도 서천군 서면 도둔리 소재 흥원항 해상에 정박중인 것을 현장에서 실사하였음.

## (6) 기타 참고사항

어선 감사증서상 검사 유효기간은 2020년 9월 2일 부터 2025년 9월 1일까지임.



# 사진용지



선박(가운호)



어선번호



조타실



# 사진용지



선박(홍원항에 선적되어 있음)



선박(동력선 가온호)



선박(내부)



선박(내부)

# 사진용지



기관



조타실 내 의장품



조타실 내 의장품



조타실 내 의장품