

# 감정평가서

의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국
건명	망 임선형의 상속인 임상혁 소유물건(2025타경51797)
감정서번호	GJ2507-1-016



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 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

공정한감정평가사사무소

## (선박)감정평가표

페이지 : 1

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

감정평가사 : 김 병 복

(인)

감정평가액	칠천팔백오십구만사천팔백원정 (₩78,594,800.-)					
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 정광국		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	광주지방법원 순천지원 경매8계		
소유자 (대상업체명)	망 임선형의 상속인 임상혁 (2025타경51797)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록, 어선원부 등		기준시점	조사기간	작성일	
			2025.08.05	2025.07.25 ~ 2025.08.05	2025. 08. 05	
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	2척	선박	2척	-	18,594,800
	어업권	(1식)	어업권	1식	-	60,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩78,594,800	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

---

## I. 감정평가개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 여수시 화정면 하화리 하화항에 정박중인 0.68톤급 동력선 ‘개척호’ 4.97톤급 ‘창조호’ 선박에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매목적에 위한 감정평가건임.

### 2. 감정평가 기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계 법령 및 감정평가에 관한 제이론에 의해 감정평가액을 결정함.

### 3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일자인 2025.08.05일로 함.

### 4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지 조사일은 2025.07.25.~ 2025.08.05일임.

### 5. 기준가치 및 감정평가조건

#### 1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하여 감정평가액을 결정하였음.

#### 2) 감정평가조건

특별한 감정평가조건은 없으며 선박, 주기관 등은 제시목록, 어선원부에 기재된 내용과 현장에서 확인한 내용을 기준으로 평가 하였으며, 어업 허가권은 선례 및 여수시청과 어촌계 등을 탐문 조사한 것 등을 종합해 감정평가액을 결정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## 6. 감정평가방법의 적용

### 1) 선박

본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체와 기관을 분리 하여 평가하되 원가법을 적용하였으며, 의장품 및 선체내에 소재한 부가설비 등은 품목, 관리상태, 현황 등을 고려하여 선체에 포함하여 평가하였고, 대상물건의 특성 상 다른 평가방법은 적용이 곤란 또는 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

### 2) 어업권

본건 어업권은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 거래사례비교법으로 감정평가액을 결정하여야 하나 영업권권만의 거래가 극히 희소하여 정확한 어업권의 가격 추출이 어렵고, 다른 감정 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 연안·구획 어업어선·어구 감척사업 폐업 지원금 기준가격, 어업허가의 매물자료한국선박중개소(ksupk.co.kr), 시청 및 어촌계의 탐문등을 종합하여 결정하였음.

## 7. 기타사항

- 1) 본건 기호 1, 2) 선박의 엔진상태는, 정상 작동중으로 탐문 조사되었으나 장기간 방치된 상태로 관리상태는 보통 이하임.
- 2) 귀 제시목록상에는 어업허가권에 대하여 제시되어 있지 않으나, 본건 기호 2)선박은 해당관청(여수시청)에 탐문 결과 정치성구획어업허가(여수 낭장망어업 제2024-00054호)를 득하고 있는 것으로 조사 되었으며, 수산업법 제45조 제1항은 '어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은자로 부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다, 고 규정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가권 만의거래 또한 이뤄지고 있는 점 등을 고려하여 일반적인 시중거래 시세 및 호가 수준 등을 참작하여 별도로 감정평가 하였으니 경매 진행시 해당 관청에 어업허가에 관한 정상적인 지위 승계 여부와 일괄경매 여부 등을 재확인 하시기 바랍니다.
- 3) 본건 기호 1) 개척호의 검사 유효기간은 2025.04.30 - 2030.04.29일, 기호 2) 창조호의 검사 유효기간은 2022.08.16. ~ 2027.08.15일 까지임(어선 검사증서)

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

---

- 4) 본건 선박은 전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6(하화리 선착장)에 정박 중인 것을 실사하였음.
- 5) 본건 기호 1) 개척호의 정치성구획어업(여수 낭장망어업 제2014-00150호)의 허가는 2018.12.31일로 폐지되었으며, 기호 2) 창조호의 정치성구획어업(여수 낭장망어업 제2024-00054호)의 허가는 2024년 01월 01일 부터 2028년 12월 31일까지 이며 어업의 시기는 06월 01일 ~ 04월 30일임.
- 6) 본건의 어업허가 및 선박에 대한 행정처분 등은 없는 것으로 탐문 조사 되었음.
- 7) 본건 선체의 의장품(V-PASS 등)은 선체에 포함하여 평가 하였으니 참고하시기 바랍니다.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## II. 평가대상 물건 개요

### 1. 평가대상물건 개요

#### (1) 동력선 개척호

선박의 종류와 명칭	동력선 개척호		
어선번호	9712190-6467508	선박의 용도	장망류어업
선적항	전라남도 여수시 화정면 하화리 23-6 하화항	진수연월일	1996.6.1
선질	FRP	총톤수	0.68톤
엔진마력	42(kW), 58(PS)	추진기의 종류와 수	나선 일체식 추진기 1기
조선지	-	조선자	(주)해성조선소
길이(Length)	5.80m	너비(Breadth)	1.80m
기관의 종류, 마력 및 대수	육상차량용디젤 기관 58마력 1대	깊이(Moulded Depth)	0.50m
정박지	전라남도 여수시 화정면 하화리 23-6 하화항		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

기호 2) 참조호

선박의 종류와 명칭	동력선 참조호		
어선번호	9506020-6461300	선박의 용도	장망류어업
선적항	전라남도 여수시 화정면 하화리 23-6 하화항	진수연월일	1995.6.1
선질	FRP	총톤수	4.97톤
엔진마력	316(kW), 430(PS)	추진기의 종류와 수	나선 일체식 추진기 1기
조선지	전라남도 여수시 돌산읍	조선자	현대FRP조선소
길이(Length)	10.45m	너비(Breadth)	3.02m
기관의 종류, 마력 및 대수	선박용디젤 기관 430마력 1대	깊이(Moulded Depth)	0.95m
정박지	전라남도 여수시 화정면 하화리 23-6 하화항		

## 2. 선체의 현황

본건 기호 1) 선박은 1996년 06월 01일에 건조된 0.68톤급 FRP 장망류 어업선으로 엔진 및 부대시설 등이 설비되어 있으며, 관리상태는 보통이며, 기호 2) 선박은 1995년 06월 01일에 여수시 돌산읍에 소재하는 현대FRP조선소에서 건조된 4.97톤급 FRP 장망류 어업선으로 엔진 및 부대시설 등이 설비되어 있으며 관리상태는 보통임.

## 3. 기관의 현황

본건 기호 1) 선박에 설치된 기관은 육상차량용 디젤기관으로 어선검사증서에 따르면 58(ps)1대, 기호 2)는 선박용 디젤기관으로 어선검사증서에 따르면 430(ps)1대로 정상 작동중으로 탐문 조사되었으나 장기간 방치된 상태로 관리상태는 보통 이하임.

## 4. 의장품의 현황

선박감정평가 명세표 참조

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## III. 감정평가액 산출 근거

### 1. 감정평가 방법의 적용

- 본 감정평가에 있어서는 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 동종 유사선박 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 참작하여 선체(의장품 포함), 기관별로 원가법으로 평가하였음.
- 본건 선박은 정치성구획어업(여수 낭장망어업 제2024-00054호)허가권이 있으며 귀 법원의 요청으로 해당 어업허가권을 선박과 별도로 평가 하였으니 참고하시기 바라며, 어업 허가권은 선박매매 대금에 포함되어 별도의 경제적 가치를 지니고 있는 권리이나 어업규모, 어업종류, 어업시기 등 매매 당사자간의 협상에 따라 결정되어지는 특성이 있어 객관적인 사례포착에 한계가 있는바 본 평가에서는 해양수산부 “2022년 연근해어선 감척사업 지침”에서 정하는 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격을 참고하여 유사어종, 규모의 선박을 기준으로 법원경매 낙찰사례, 선박중개사이트 등에서 탐문되는 시중시세 등을 참작하여 평가하였음.

### 2. 재조달원가

재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액을 말함.

#### (1) 선체 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집” )

선종	구분	선질	신조단가(G/T) (신통수기준)	비고
연안 허가어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주 옵션 제외
	1톤~3톤급		1,400만원~4,800만원	
	3톤~9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤~20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

업종에 따른 가중치

구분	선질	가중치부여	비고
채널기	FRP	기준대비 20~30% 상향	구체적 옵션에 따른 차등적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준대비 10~20% 상향	

(2) 기관 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집”)

구분	신조단가(PS/원)		비고
주기관	고속	147,000~275,000	-
	중,저속	367,750 이하	-
보조기관	국산고속	88,000~184,000	-
	외산 중,저속	169,000~250,000	-

(2) 재조달원가의 결정

선박은 각기 상이한 선형, 규모, 구조, 성능, 기관, 의장 등을 지니고 있으므로 정확한 재조달원가를 알기가 어려운 바, 위 선체 신조단가 자료, 신조단가 변동 추이 및 본건 선박의 선종,재질, 구조, 규격 및 현상 등을 종합 참작하여 재조달원가를 결정하였음.

2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회

구분		재조달원가/원	비고
기호 1	선체	14,000,000	원/톤
	기관	80,000	차량용디젤엔진
기호 2	선체	80,000,000	원/톤
	기관	120,000	선박용디젤엔진

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## 3. 감가수정 및 적용단가의 결정

### (1) 개요

감가수정이라 함은 가격시점에서 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 가격시점에 있어서 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말함. 본건 대상물건의 평가에서 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 방법 중 정률법에 의하였음.

### (2) 선박 내용연수 표 (출처 : 2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회)

용도	선종별	내용연수	잔존가치율
어선	강선	25년	10%
	경금속선	16년	10%
	합성수지선(FRP)	15년	10%
	목선	12년	10%

### (3) 내용연수 및 잔존가치율 결정

구분	내용연수	잔존가치율
선체	20년	10%
기관	15년	10%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## (4) 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	구분	진수 년월일	재조달 원가/원	내용 년수	실제 경과년수	유효 경과년수	잔존 가치율	적용 단가/원
1	선체	1996.06.01	14,000,000	20	29	20	관찰감가 (잔존가치)	2,060,000
	기관	1995.06.01	80,000	15	29	15	관찰감가	명세표 참조
2	선체	1995.06.01	80,000,000	20	30	14	관찰감가 (0.200)	3,200,000
	기관	1995.06.01	120,000	15	30	15	관찰감가	명세표 참조

## 4. 유사선박 평가사례

(자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	종류	진수년월일	선체(G/T)	평가액	기준시점	평가목적
			기관(H/P)			
1	동력선 ***호	2012.05.10	1.28	9,347,000	2023.10.30	경매
			200			
2	동력선 ****호	2018.07.26	1.68	30,618,240	2024.04.22	경매
			250			
3	동력선 ****호	2002.10.25	1.16	6,960,160	2023.09.26	경매
			80			
4	동력선 **호	2024.04.01	3.49	64,565,000	2024.05.18	담보
			300			
5	동력선 **호	2011.11.29	4.99	72,508,600	2023.04.28	경매
			360			
6	동력선 **호	2010.06.05	4.97	17,448,000	2023.10.30	경매
			225			
7	동력선 **호	2020.06.11	4.94	115,511,120	2023.01.05	경매
			410			
8	동력선 ***호	1992.08.15	4.98	64,565,000	2024.05.18	담보
			316			

※ 어선 감정평가액에는 선체 및 기관가액 외에 보조기관 등의 가액이 포함되어 있음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## 5. 어업허가권

본건 어업허가권은 공식 거래가능한 시장이 형성되어 있지 않고, 또한 어업주체에 따라 그 거래금액의 차이가 현격한 바, 가격의 공정성 및 객관성 측면에서 그 적정성을 담보하기 곤란한 측면이 있으나, 각종 중개기관 등의 자료 등을 참작하여 산정하였습니다.

### 1. 연안·구획 어업어선·어구 감척사업 폐업 지원금 기준가격

[단위 : 천원]

업종	1.0톤 이하	2.0톤이하	3.0톤이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
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

### 2. 어업허가의 매물 자료(선박 제외)

[출처 : 한국선박중개소(ksupk.co.kr)]

어업허가권	어업종류	규격(톤)	금액(만원)	등록일
전남연안통발	연안복합어업	4.42	9,000	2025.07.27
전남통발	연안통발	3.00(미만)	6,000	2025.03.21
전남 통발/복합	연안통발어업, 연안복합어업	3.00	10,200	2023.02.23.
전남 통발	연안복합어업	3.31	7,600	2022.06.08.
전남 통발	연안통발	4.63	11,000	2021.09.26.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 3. 경매

기호	어업허가종류	기준시점	감정평가액(원)	비고
1	연안통발어업	2023. 10. 30	87,000,000	법원 손해배상
2	정치망어업	2023. 10. 20	300,000,000	경매 (면적: 24,920㎡ 12,038/㎡)

### 4. 감정평가액 결정

기호	어업허가종류	허가기간	감정평가액(원)	비고
1	정치성구획어업	2024년 01월01일 ~ 2028년 12월 31일까지	60,000,000	5,000㎡ (12,000/㎡)

## IV. 감정평가액 결정의견

본건 선박은 전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6(하화항)번지에 정박중인 동력선 개척호, 창조호로서 원가법에 의한 선박 감정평가액의 합리성이 인정되므로 선박평가 명세서 상의 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

## 선박 감정평가명세표

선박명칭	개척호	선박번호	9712190-6467508	선 적 항	전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6 하화항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	0.68 G/T	2,060,000	1,400,800	관찰감가(잔존가치)		
기 관	58 PS	5,000	290,000	관찰감가(잔존가치)		
의 장 품	0 점	-	0	선박의장품 감정평가 명세표 참조		
<b>합 계</b>			<b>₩1,690,800.-</b>			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형		척 도	
	용 도	어장관리선	총 톤 수	0.68 G/T	길이 :	5.90 M
	등 급		순 톤 수	N/T	폭 :	1.80 M
	선 질	FRP	적화톤수	DWT	높이 :	0.50 M
체	선 창		조 선 소	미상	비 고	
	객 실		건조년월일	1996년06월01일	여수 낭장망어업 제2014-00150호 (2018년 12월31일 폐지)	
	승무원실		진수년월일	1996년06월01일		
조 선 지						
기 관	종 류	육상 차량용 디젤	기 통 수		CYL	제 작 소
	실 마 력	58 PS	회 전 수		RPM	미상
	공칭마력	PS	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호
	형 식		행 정		m/m	1996년06월01일
관	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조			장기간 방치된 상태임.

## 선박 감정평가명세표

선박명칭	창조호	선박번호	9506020-6461300	선 적 항	전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6 하화항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	4.97 G/T	3,200,000	15,904,000	관찰감가(잔존가치)		
기 관	430 HP	-	1,000,000	관찰감가		
의 장 품	1 점	-	-	선체에 포함		
합 계			₩16,904,000.-			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	4.97 G/T N/T DWT	척 도	
	용 도	FRP	총 톤 수		길이 :	10.45 M
	등 급		순 톤 수		폭 :	3.02 M
	선 질		적화톤수		높이 :	0.95 M
선 창	조 선 소		현대FRP조선소	비 고		
객 실	건조년월일		1995.6.1	여수 낭장망어업 제2024-00054호 (2024.01.01 ~ 2028.12.31)		
승무원실	진수년월일		1995.6.1			
조 선 지						
기 관	종 류	선박용 디젤기관	기 통 수	CYL	제 작 소	
	실 마 력	430 HP	회 전 수	RPM	현대FRP조선소	
	공칭마력	HP	기 통 경	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식		행 정	m/m	1995.6.1	
속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량		비 고	
추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조		장기간 방치된 상태임.	

# 어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	면허번호 : 여수 낭장망어업 제2024-00054호 어업의 종류 : 정치성 구획어업 조업의 방법과 어구 명칭 : 낭장망어업 조업구역(첨부도면 참조) : 전라남도 여수시 화정면 하화도 하화지선 어장면적 : 5,000㎡ (0.5ha) 어업의 시기 : 06.01 ~ 04.30 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 포획·채취물의 종류 : 수산동물	5,000	5,000	-	60,000,000	
<b>합 계</b>					<b>₩60,000,000.-</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

1. 기호 1) 개척호는 1996.6.1일에 진수된 FRP(0.68톤)동력선으로, 선체는 FRP를 주재료로 건조되었으며, 보조재료로는 스테인레스 및 주철 등으로 건조된 선박임.
2. 기호 2) 창조호는 전라남도 여수시 돌산읍 현대FRP조선소에서 1995.6.1일에 건조된 FRP(4.97톤)동력선으로, 선체는 FRP를 주재료로 건조되었으며, 보조재료로는 스테인레스 및 주철 등으로 건조된 선박임.

## (2) 기관의 현황

- 기호 1) : 육상차량용디젤기관 58.000마력 1대로 정상작동중인것으로 탐문 조사되나 장기간 방치된 상태임.
- 기호 2) : 선박용 디젤 기관 430.000마력 1대이며 정상작동인것으로 탐문 조사되었으나 장기간 방치 상태임.

## (3) 의장품의 현황

기호 2) 선박에 v-pass등이 있으며 선체에 포함하여 평가하였음.

## (4) 운항사항

기호 1,2) : 장망류 어업선으로 운항했었던 것으로 조사 됨.

## (5) 실사장소

전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6(하화항).

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

본건 선박들은 현재 장기간 운행중단 상태로 정박중임.

# 위치도



소재지	전라남도 여수시 화정면 하화리 231-6
-----	------------------------

## 위치도



공정한 감정평가사사무소  
Fair Appraisal Office



1)



1)



1)



1)



1)



1)



2)



2)



2)



2)



2)



2)



2)



v-pass