

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 망 김성남 외 1명
소유물건(2026타경10157)

의뢰인: 창원지방법원 통영지원 사법보좌관
마정재

감정평가서번호: ED260320-1-1

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.

이든감정평가법인(주) 경남지사

(동산)감정평가표

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

감정평가사

(인)

장형성

이든감정평가법인(주) 경남지사

(서명또는인)

감정평가액	칠천사백삼십사만원정(W74,340,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	망 김성남 외 1명 (2026타경10157)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-		2026.03.31	2026.03.30 ~ 2026.03.31	2026.04.01	
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 이	선박	1척 하 여	- 백	74,340,000
	합 계					W74,340,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심 사 자 : 감정평가사 (인)					

I 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 고성군 고성읍 수남리 소재 ‘남포항’ 인근 해상에 정박중인 선박(2.99톤 동력선 창대호)에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였으며 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 구조, 규격, 선형, 선진, 총톤수, 기관의 종류, 용량 등을 고려하여 선체·기관·의장별로 구분하여 각각 원가법 및 관찰감가법을 병용하여 감정평가하되, 귀 법원의 요청에 따라 어업허가권을 선체에 반영하여 감정평가하였으며, 선박의 경우 거래사례가 포착되지 않은 등 거래사례비교법 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

※ 수산업법 제44조 [어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물(이하 이 조에서 "어선 등"이라 한다)을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한자(어업허가를 받은 자가 법인인 경우에는 합병·분할 후 존속하는 법인을 포함한다)는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다]에 의거 어업허가권은 선박과 일체로 거래되고 있으며, 별도 어업허가권만의 가격을 구분할시 일체로 거래되는 선박의 경과연수 및 현상에 따라 가격 편차가 크고, 선박 매매 시 개별적인 사정 개입 여부 등으로 어업허가권만의 정확한 매매가격 포착이 어려운 상태이며, 또한 해당 년도의 당해 업종의 어황에 따라 가격 변동이 심한 상태인바, 본건에서는 「연근해 어업구조 개선 및 지원에 관한 법률」이 정하는 폐업지원금의 어업별·톤급별 기준가격과 어업허가권의 어업별·톤급별 시중 호가 수준 등을 종합 참작하여, 선체에 어업허가권 가격을 반영하여 평가함.

4. 기준시점 및 실지조사

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사완료일인 2026년 03월 31일임.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

2026년 03월 30일 및 2026년 03월 31일까지 2일간 귀 제시목록 등을 기준으로 하여 대상물건의 현황을 실지조사 하였음.

5. 기 타

가. 대상 선박의 종류, 명칭, 총톤수, 기관의 종류 및 마력 등은 귀 제시목록, 어선원부 등에 의거 작성하였음.

나. 대상 선박은 현장 조사시 시동 불능 상태로 기관과 의장의 정상 작동 여부에 대한 확인이 곤란하였음. 시동 불능의 사유에 대해 관리인은 장기간 정박(1년~2년)으로 인하여 배터리 방전에 기인한 것으로 추정하였음. 이에 외부관찰 등을 통하여 정상 운항 및 작동이 가능한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매절차 진행 및 입찰시 상기 사정을 참고하시기 바람.

또한 선체, 기관, 의장품의 외관상 관찰되지 않는 파손 여부는 확인이 불가한바, 경매 진행 및 입찰 시 재확인 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2026타경10157

다. 어업허가 내역

구분	어업허가내역		비고
어업의 종류	연안통발 (주어업)	연안자망 (그외어업)	어업허가에 관한 사항은 고성군 해당 부서 담당자의 구두상 설명을 기재한 것으로 실제 내역과 불일치 할 수 있으니 재확인바람.
허가번호	제2024-145호	제2024-256호	
허가기간	2024.01.01.~ 2028.12.31	2024.01.01.~ 2028.12.31	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2026타경10157

II 대상물건의 개요

일련 번호	선박 종류	선명	선적항	진수일	어선 번호	톤수 (톤)	기관
1	동력선	창대호	경상남도 고성군 고성읍 수남리 600-9 (남포항)	2010년02월 03일	1002001-6482206	2.99	선박용 디젤기관 230마력1대
	용도	선질	조선자	추진기의 종류 및 수량	척도	의장품	실사장소
	어선 (연안 통발 외)	FRP	제일FRP 조선소	나선일체식 추진기1기	길이:8.65M 너비:2.66M 깊이:0.67M	의장품 명세서 참조	고성읍 수남리 남포항 앞해상

III 선박가액의 산출근거

1. 선박 감정평가방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』 제20조는 “선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다” 라고 규정하고 있는바, 평가대상 선박의 선체형식, 기관의 형식 및 관리상태 등을 고려하여 재조달원가에 감가수정을 하여 선박가액을 결정하는 원가법 및 관찰감가법을 병용하여 감정평가하였음.

2. 재조달원가의 산정

가. 어선신조원가 참고(선체)

[어선건조원가(한국감정평가사협회, 2023년)]

구분	선질	건조원가	비 고
1톤미만	F.R.P	1400만원	선주옵선제외
1톤~3톤급	F.R.P	1400만원~4,800만원	
3톤~9.77톤급	F.R.P	4,800만원~26,000만원	
9.77톤~20톤급	F.R.P	26,000만원~55,000만원	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2026타경10157

나. 어선신조원가 참고(기관)

[어선건조원가(한국감정평가사협회, 2023년)]

구 분		단가(PS당) (원)
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

다. 재조달원가(신조단가)의 결정

재조달원가는 선박을 기준시점에서 재생산 또는 재취득하는데 소요되는 적정원가의 총액으로 선박의 선형, 규모, 구조, 성능 등에 따라 달라지므로 정확한 재조달원가를 파악하기는 곤란한바, 상기의 참고자료 등을 종합 참작하여 재조달원가를 산정하여, 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

일련번호	어선종류	선명	구분	재조달원가 (신조단가)	비고
1	동력선	창대호	선체	20,000,000	G/T
			기관	200,000	마력

3. 선박의 시산가액

선박명칭	구분	내용년수	경과년수	잔존년수	산정산식	단가(원)	비고
창대호	선체	20	15	5	20,000,000* 0.241(5/20)	4,800,000	잔가율 15% (관찰감가)
	기관	20	15	5	200,000* 0.178(5/20)	35,000	잔가율 10% (관찰감가)

4. 유사 선박 평가전례

(1) 선박 및 기관

기호	용도	선체	톤수 (G/T)	진수일	재조달원가	기준시점	평가목적
1	어선 (연안복합, 자망)	FRP	2.99	2012	선체@23,000,000원	2026.03.18	경매
					기관@180,000원		
2	어선 (연안통발)	FRP	2.99	2017	선체@20,000,000원	2026.02.11	경매
					기관@200,000원		

(2) 어업권

기호	어업권 내역	선박명	톤수 (G/T)	평가금액 (원)	기준시점	평가목적	비고
1	연안자망, 복합어업	**호	2.99	45,000,000	2026.03.18	경매	-
2	연안통발 어업	**호	2.99	45,000,000	2026.02.11	경매	-

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액

구분	총톤수(G/T) 및 수량	감정평가액(원)
선박 (창대호)	2.99톤	22,400,000
의장품	4점	1,940,000
제시외 어업허가권	1식	50,000,000
합 계		74,340,000

2. 결정의견

상기 원가법에 의한 시산가액은 유사선박의 평가전례, 중고선 가격수준 등을 감안할 때 시장상황을 반영하여 적정하게 산출되었는 것으로 판단되는 바, 상기의 시산가액을 대상 선박의 감정평가액으로 결정함.

선박 감정평가명세표

선박명칭		창대호		선박번호		1002001-6482206		선 적 항		경상남도 고성군 고성읍 수남리(남포항)	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		2.99 G/T		4,800,000		14,350,000		20,000,000*0.241(5/20)관찰감가			
기 관		230 HP		35,000		8,050,000		200,000*0.178(5/20)관찰감가			
의 장 품		4 점		-		51,940,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조(어업권포함)			
합 계						₩74,340,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	2.99 G/T N/T DWT		척 도				
	용 도	어선(연안통발외)		총 톤 수			길이 :	8.65 M			
	등 급			순 톤 수			폭 :	2.66 M			
	선 질	FRP		적화톤수			높이 :	0.67 M			
	선 창			조 선 소	제일FRP조선소 2010년02월03일		비 고				
	객 실										
	승무원실										
	조 선 지										
기 관	종 류	Diesel Engine		기 통 수	CYL		제 작 소				
	실 마 력	230 HP		회 전 수	RPM		두산인프라코어				
	공칭마력	HP		기 통 경	m/m		제 조일자 및 번호				
	형 식			행 정	m/m						
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				-			

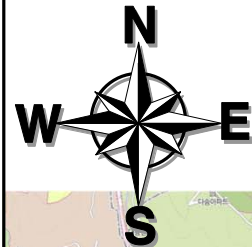
선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 작 번 일 자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	양망기	국산 미상	1식	-	1,290,000	6,000,000 x5/15 관찰감가
2	V-PASS	국산 미상	1ea	-	240,000	1,100,000 x5/15 관찰감가
3	VHF무선송수신장치 STR-6000B	SAMYUNG 미상	1ea	-	220,000	1,000,000 x5/15 관찰감가
4	해가림시설	국산 미상	1식	-	190,000	900,000 x5/15 관찰감가
②	<제시외허가권> 주어업 연안통발어업 제2024-145호 허가기간 2024.01.01~2028.12.31	-	1식	-	50,000,000	
	그외어업 연안자망어업 제2024-256호 허가기간 2024.01.01~2028.12.31					
합 계					₩51,940,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

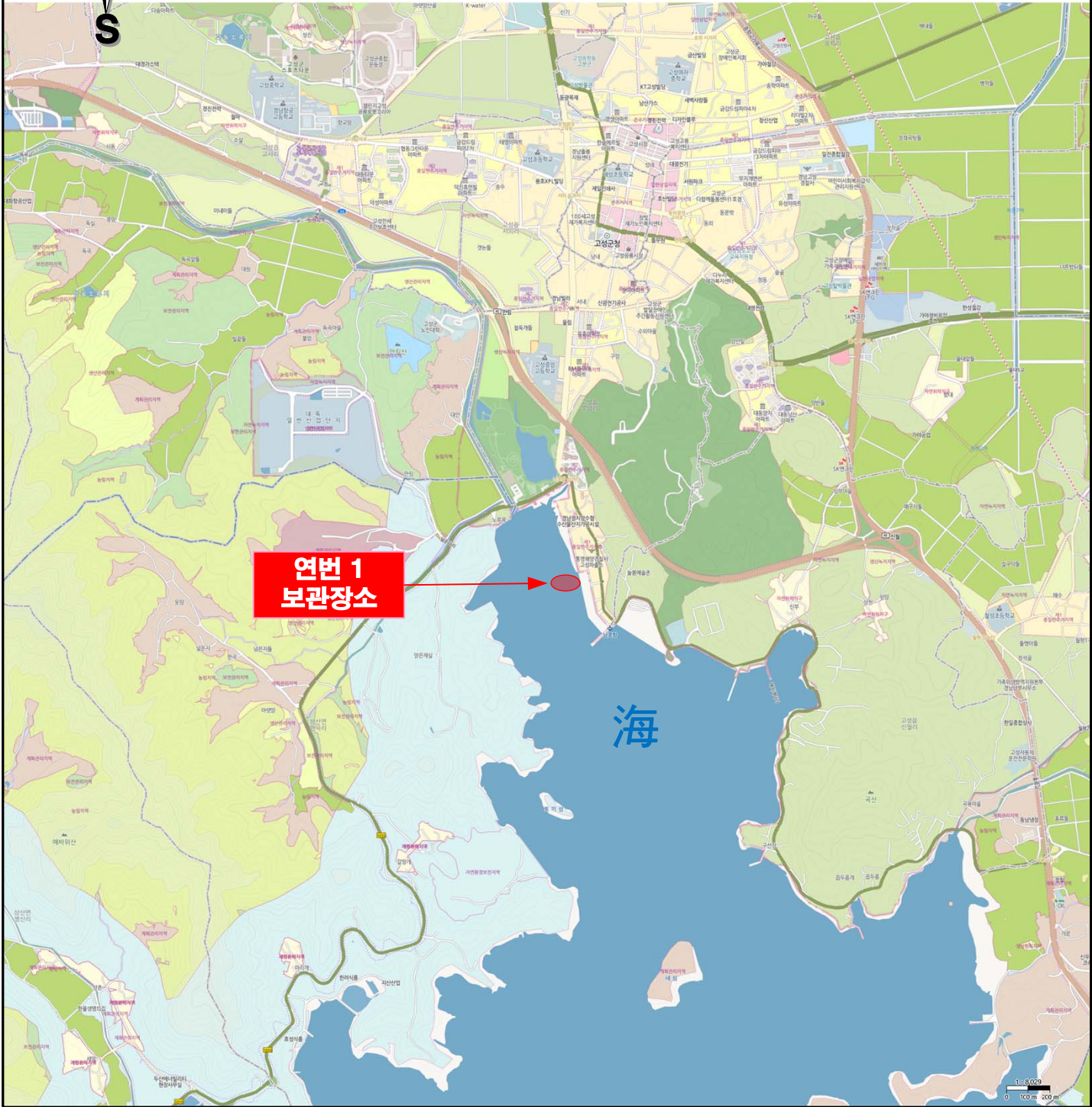
(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본 선박은 2010년 02월 03일에 진수된 2.99 G/T급 FRP 동력선인 '창대호'로서, 각부의 관리상태는 보통시 됨. (2) 기관의 현황 본 선박에 거치된 기관은 선박용디젤 230마력으로서, 현장 조사시 시동불능으로 인하여 기관의 정상 작동 여부에 대한 확인이 곤란하였음. (3) 의장품의 현황 의장품 4점이 소재함. (4) 운항사항 선적항은 '경상남도 고성군 고성읍 수남리-남포항'임. (5) 실사장소 본 선박은 경상남도 고성군 고성읍 수남리 소재 "남포항" 인근 해상에 정박중으로, 현장에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 대상 선박은 고성군로부터 어업허가(연안통발외 2.99톤)를 득하였으며, 허가번호 제2024-145호외, 허가기간은 2024.01.01~ 2028.12.31로 조사됨.		

위 치 도



보 관 장 소

경상남도 고성군 고성읍 수남리 남포항 인근 해상





1



1









V-PASS VHF

