

감정평가서

감정의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 이은창
건 명	김은수 소유물건(2025타경21665)
감정서번호	J260220-02호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인 (의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며, 이로 인한 결과에 대하여 우리 법인은 책임을 지지 않습니다.



프라임감정평가법인(주) 전북지사

(54962) 전북특별자치도 전주시 완산구 마전중앙로 21, 302호

TEL.(063)227-9986

FAX.(063)227-9987

(선박)감정평가표

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

감정평가사

정승열

(인)

프라임감정평가법인(주)

전북지사

지사장

정승열

(서명또는인)

감정평가액	일역사천구십오만오천칠백팔십원정(₩140,955,780.-)					
의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 이은창		감정평가 목 적		법원경매	
제출처	전주지방법원 군산지원 경매3계		기준가치		시장가치	
소유자 (대상업체명)	김은수 (2025타경21665)		감정평가 조 건		-	
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점		조 사 기 간	작 성 일
기타 참고사항	-		2026.03.03		2026.02.20 ~ 2026.03.03	2026.03.03
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	-	80,955,780
	제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	(1식)	-	60,000,000
			이	하 여 백		
	합 계					₩140,955,780
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자: 감정평가사 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가 목적 및 기준

본건은 전북특별자치도 군산시 산북동 소재 “문창초등학교” 남서측 인근에 위치하는 글로벌 주차장에 보관중인 선박【동력선 창해호】로서, 전주지방법원 군산지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건으로서, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관련 제 법규의 규정 및 감정평가 일반이론에 근거하여 감정평가하였음.

2. 기준시점 및 결정이유

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026년 03월 03일임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

『감정평가에 관한 규칙』 제10조 제1항에 의거 2026년 02월 20일 ~ 2026년 03월 03일까지 현장조사에 임하여, 목록표시근거에 따른 대상물건에 대하여 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 ‘시장가치’ 기준으로 감정평가액을 결정함.

나. 감정평가 조건(의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토)

별도 감정평가조건 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였음.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가관련규정(감정평가에 관한 규칙)

제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가업자는 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.
- ② 감정평가업자는 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.
- ④ 감정평가업자는 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.
- ⑤ 감정평가업자는 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

2) 감정평가방법의 적용

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제3항을 근거하여 원가법을 적용하였으며, 선박의 특성상 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 시산가액 조정을 통한 주된 방법의 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

가. 본건 선박의 내역 등은 귀 제시목록, 어선원부 등에 의하였음.

나. 본건 선박의 통상적인 의장품(조타설비, 선박용레이더, 어선위치발신장치, 무전기, GPS플로터, 양만기 등)은 선박에 부착되는 일반적인 의장품으로서 선체에 포함하여 감정평가하였음.

다. 본건 선박은 해당관청에 문의한 바, 수산업법 제40조에 따라 어업허가를 득하고 있는 것으로 조사되었으며, 한편 귀 제시목록상 어업허가에 대하여는 제시되어 있지 않았으나 수산업법 제45조 제1항은 '어업허가를 받은 어선 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은자로부터 상속받거나 매입(『민사집행법』에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다' 라고 규정하고 있고, 통상 어선과 어업허가가 일체로 거래되거나, 어선 또는 어업허가가 구분되어 거래되고 있는바, 귀 원과 협의하여 어업허가를 별도로 평가하였으니 차후 업무 진행시 일괄 경매 여부 및 어업허가에 대한 정상적인 지위승계 여부 등 기타 권리관계 등에 유의하시기 바람.

라. 본건은 개략적인 목측으로 현황 등을 확인하였으며, 정확한 현황과 관리상태 등은 별도의 조치를 요함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

대상 선박의 개요

1. 일련번호(1)

구 분		내 용
1	선박명칭	동력선 창해호
2	어선번호	1910003-6451304
3	선적항	군산시 옥도면
4	진수년월일	2019.09.30
5	선질/총톤수/기관	FRP / 2.99톤 / 300마력 2대
6	주요치수(길이/너비/깊이)	9.99 / 2.55 / 0.73(m)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 선박 감정평가액 산출

1. 선박관련 가격자료 조사

가. 선박신조단가

(출처:한국감정평가사협회, 2023선박감정평가 자료집)

- 선체(연안허가 어선)

구 분	선 질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주 옵선 제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

- 기관

구 분		단가(원/PS 당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고 속	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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 유사 선박 평가사례

(출처:한국감정평가사협회)

기호	사례	평가목적	기준시점	제조달원가(원)	
			진수일자		
#1	FRP 동력선 4.50톤	법원경매	2025.12.22	선체 FRP	27,000,000/톤
			2016.03.16	300(마력)×2ea	170,000/마력
#2	FRP 동력선 2.99톤	법원경매	2024.05.23	선체 FRP	21,000,000/톤
			2021.10.12	300(마력)×2ea	150,000/마력
#3	FRP 동력선 4.59톤	법원경매	2024.03.28	선체 FRP	21,000,000/톤
			2011.05.11	300(마력)×2ea	160,000/마력

2. 어업허가 관련자료

가. 본건 선박의 어업허가 내역

- 창해호(어선번호 : 1910003-6451304) 어업허가 내역

종류	허가번호	어업의 종류	조업구역/ 어업의 시기	포획,채취물의 종류	허가기간
주어업	군산 연안복합어업 제2024-00319호	연안 복합어업	전라북도 연안 일원 / 01.01~12.31	기타 해면어류 (포함:농어,우럭, 꾸꾸미)	2024.01.01.~ 2028.12.31

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 어업허가 평가선례

기호	선박의 명칭	총 톤수	업종	평가금액(원)	기준시점	평가목적
#4	동력선 00호	4.50	부안 연안자망어업	70,000,000	2025.12.22	법원경매
#5	동력선 00호	2.99	부안 연안복합어업	45,000,000	2024.05.23	법원경매
#6	동력선 00호	4.59	부안 연안자망어업, 부안 연안조망어업	60,000,000	2024.03.28	법원경매

3. 선박 감정평가액

가. 재조달원가

상기 선박신조단가 및 평가선례에서의 적용 재조달원가, 본건 선박의 형식 및 관리상태 등을 고려하여 재조달원가를 다음과 같이 결정하였음.

일련번호	선 종	구분	재조달원가(원)
1	동력선 창해호	선체 FRP	22,000,000/톤
		기관	160,000/마력

나. 단가산정

구분	재조달원가(원)	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	잔가율	적용단가(원) (천원미만절사)	비고
선체	22,000,000	20	6	14	0.501(14/20)	11,022,000	-
기관	160,000	20	6	14	0.501(14/20)	80,000	-

※ 선체 및 기관의 감가수정은 정률법에 의하되, 잔가율은 선체 및 기관 공히 10%를 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 선박가액의 결정

일련번호	선 종	구분	규격 및 용량 등	단가(원)	감정평가액(원)
1	동력선 창해호	선체	FRP 2.99톤	11,022,000	32,955,780
		기관	300마력 2대	80,000	48,000,000
		의장품	기본장비	-	선체에 포함평가
		합 계			80,955,780

4. 어업허가권 감정평가액

어업허가권의 평가전례 및 시세수준 등을 종합 참작하여 아래와 같이 결정하였음.

일련번호	선 종	톤수	업종 및 허가번호	평가금액(원)
A	동력선 창해호	2.99	군산 연안복합어업 제2024-00319호	60,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 선박신조단가 및 평가선례에서의 적용 재조달 원가, 본건 선박의 형식 및 관리상태 등을 종합적으로 검토할 때, 원가법을 기준으로 한 선박 감정평가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 선박의 감정평가액으로 결정함.

2. 감정평가액 결정

구 분	수량	감정평가액(원)	비고
선박	1대	80,955,780	선박가액
		60,000,000	어업허가권가액
감정평가액(합계)		<u>140,955,780</u>	

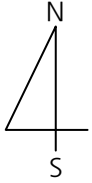
(선박 등) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 창해호 어선(등록)번호 : 1910003-6451304 선적항 : 군산시 옥도면 선체 선질 : FRP 총톤수 : 2.99 길이 : 9.99m 너비 : 2.55m 깊이 : 0.73m 기관 기관의 종류, 마력 및 대수 : 가솔린선외기, 300마력 2대 추진기의 종류와 수 : 나선기관일체식, 2기 의장품 조타설비, 선박용레이더, 무전기, 어선위치발신장치, GPS플로터, 양만기 등	(주)군장조선 2019.09.30	1척	-	32,955,780	선체에 포함평가
			1식	-	48,000,000	
			1식	-	-	
소 계					₩80,955,780	
A	제시외 어업허가권 어선번호 : 1910003-6451304 어선의 명칭 : 창해호 허가번호 주어업 : 군산 연안복합어업 제2024-00319호		(1식)	-	60,000,000	
소 계					₩60,000,000	
합 계					₩140,955,780.-	
		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 (주)군장조선에서 2019년09월30일에 진수된 FRP 동력어선으로 목측상 관리상태는 년식 대비 보통시됨. (2) 기관의 현황 기관은 기술린선외기 300마력 2대(나선기관일체식)으로 목측상 관리상태는 년식 대비 보통시됨. (3) 의장품의 현황 본 선박의 의장품은 어업작업에 필요한 기본적인 의장품으로 조타설비, 선박용레이더, 어선위치발신장치, 무전기, GPS플로터, 양만기 등이 설치되어 있음. (4) 운항사항 -- (5) 실사장소 본건은 조사일 현재 전북특별자치도 군산시 산북동 소재 "문창초등학교" 남서측 인근에 위치한 글로벌 주차장에 보관중이며, 상기장소에서 현장조사 하였음. (6) 기타 참고사항 --		

위 치 도



소재지
(보관장소)

전북특별자치도 군산시 산북동 2975-1번지
[[도로명주소] 전북특별자치도 군산시 해칠길 34-1}







()



()



()





프 라 임 감 정 평 가 법 인 (주)

(54962) 전북특별자치도 전주시 완산구 마전중앙로 21, 302호 /Tel.(063)227-9986 /Fax.(063)227-9987

문서번호: J260220-02
시행일자: 2026. 03. 03
수 신: 전주지방법원 군산지원
사법보좌관 이은창
참 조: 경매3계
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지		
접	일자 시간		시		
수	번호		결재·공람		
처리과					
담당자					

1. 우리 프라임감정평가법인(주)의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2026. 02. 20.자 귀 제 『2025타경21665』 호로 의뢰하신 『김은수 소유물건』 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

프라임감정평가법인(주) 전북지사장

청 구 서

감정평가서번호 : J260220-02호

전주지방법원 군산지원 사법보좌관 이은창 귀하

一金사십팔만칠백원整 (₩480,700.-)

2026. 02. 20자 구 제 『 2025타경21665 』호로 의뢰하신 『 김은수 소유물건 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정료의 산정기준 등에 관한 예규’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	290,000	※ 기본수수료 ≒290,000
(나) 실 비	여 비	136,400	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	-	
	공 부 발 급 비	5,600	
	기 타 실 비	5,000	
	특 별 용 역 비	-	
소 계		147,000	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩437,000	
부 가 가 치 세		₩43,700	
총 계		₩480,700	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩480,700	

- ※ 수수료 입금시 입금자 명의를 소유자 또는 감정서번호(J260220-02)로 하여주시기 바랍니다.
- ※ 세금계산서 발행을 원하는 경우 입금 후 바로 전화주시기 바랍니다.
- ※ 연락이 안될 경우 국세청이 지정한 코드로 현금영수증을 발급하겠습니다.

★ 계좌번호 ★

◆ 전북은행

1013-01-4714207

프라임감정평가법인(주) 전북지사

2026년 03월 03일

프라임감정평가법인(주) 전북지사

(54962) 전북특별자치도 전주시 완산구 마전중앙로 21, 302호

TEL.(063)227-9986

FAX.(063)227-9987

[공급자(사업자)등록번호 : 467-85-01887]