

# 감정평가서

의뢰인 : 창원지방법원 마산지원 사법보좌관 유재호

건명 : 임광열 소유물건  
(2025타경20814 소형선박임의경매)

평가서번호 : JK250911-03-001호

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)정일감정평가법인 경남지사

경남 창원시 성산구 중앙대로 263(용호동, 오피스프라자 802호)

TEL. (055)285-0090

FAX. (055)285-0040



( 선박 ) 감정평가표

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

감정평가사  
윤성우

문성우



(주)정일감정평가법인 경남지사

지사장

윤성우

(서명 또는 인)

|                |             |                            |             |              |  |                                |              |              |  |
|----------------|-------------|----------------------------|-------------|--------------|--|--------------------------------|--------------|--------------|--|
| 감정평가액          |             | 금일억팔백오만원정 (₩108,050,000.-) |             |              |  |                                |              |              |  |
| 의뢰인            |             | 창원지방법원 마산지원 사법보좌관<br>유재호   |             | 감정평가 목적      |  | 법원경매                           |              |              |  |
| 제출처            |             | 창원지방법원 마산지원 경매3계           |             | 기준가치         |  | 시장가치                           |              |              |  |
| 소유자<br>(대상업체명) |             | 임광열 (2025타경 20814)         |             | 감정평가조건       |  | -                              |              |              |  |
| 목록표시근거         |             | 귀 제시목록, 어선원부등              |             | 기준시점         |  | 조사기간                           |              | 작성일          |  |
| 기타 참고사항        |             | -                          |             | 2025. 09. 17 |  | 2025. 09. 15<br>~ 2025. 09. 17 |              | 2025. 09. 17 |  |
| 감정평가내용         |             |                            |             |              |  |                                |              |              |  |
| 공부(公簿)(의뢰)     |             |                            | 사정          |              |  | 감정평가액                          |              |              |  |
| 종류             | 면적(㎡) 또는 수량 |                            | 종류          | 면적(㎡) 또는 수량  |  | 단가                             | 금액(원)        |              |  |
| 선박             | 1척          |                            | 선박          | 1척           |  | --                             | 28,050,000   |              |  |
| 제시외어업<br>허가    | (1식)        |                            | 제시외어업<br>허가 | (1식)         |  | --                             | 80,000,000   |              |  |
|                | 이           |                            | 하           | 여            |  | 백                              |              |              |  |
|                |             |                            |             |              |  |                                |              |              |  |
|                |             |                            |             |              |  |                                |              |              |  |
|                |             |                            |             |              |  |                                |              |              |  |
| 합계             |             |                            |             |              |  |                                | ₩108,050,000 |              |  |

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이  
감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사  
이인기

이인기



# 감정평가액 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가의 목적

본건 선박은 총톤수 7.93G/T급 동력선(어선) 제1원진호로서 '창원지방법원 마산지원'에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가임.

### 2. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며, 시장가치란 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 가액(價額)을 말한다. 본건의 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정 평가하였음.

### 3. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 본건의 기준시점은 가격조사 완료일자인 2025년 09월 17일임.

### 4. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

### 5. 감정평가 근거 및 방법의 적용

(1) 본건은 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 원가방식(원가법, 적산법), 수익방식(수익환원법, 수익분석법)의 감정평가 3방식 중 아래와 같은 방식으로 감정 평가하였음.

(2) 본건 선박의 평가는 선체·주기관·기타의장품등 선박의 용도에 따른 품목에 대해 제작년도·제작사·품목별 제원등을 참작하여 산정한 재조달원가에서 감가수정하는 원가법으로 평가하되 각부 주요 장비의 현황 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### (3) 제시외 어업권의 평가

- 1) 본건 선박의 제시외 어업 허가권은 '연안자망' <허가기간:2024.01.01.~2028.12.31.>으로  
서 마산합포구청의 어업허가정보에 근거하여 별도 평가하였음.
- 2) 본건 어업허가권은 어업의 종류, 규모, 시기등에 따라 거래가격이 유동적인바 연안 •  
구획어업 감척사업의 어업별 • 톤급별 폐업지원금 및 유사어업권의 평가선례, 거래가  
격수준등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.
- 3) 본건 허가어업권의 제한조건, 소유관계 및 일괄경매여부 등에 대해서는 재확인하시기  
바람.

### 6. 본건 감정평가와 관련한 유의사항

- (1) 본선의 선체 및 주기관의 종류, 용량등은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의하였으니,  
경매진행시 재확인 하시기 바람.
- (2) 본건 선박의 의장품 및 부착시설등은 어선 운항에 필요한 기본 장비들로서 별도 목록이  
제시되지 않아 현장 실사 및 탐문 조사내용을 참작하여 평가하되, 선박과 일괄 거래되  
는 관행에 따라 이를 선체에 포함하여 평가하였음.
- (3) 본건 선박은 해수면에 잠긴 외부는 육안으로 확인치 못하였고 각부 작동가능상태 및 운  
전조작상의 문제점 등은 확인할 수 없는 상태인바, 동류형, 작동가능 선박의 통상적 상  
태를 기준으로 평가하였음. 또한, 의장품의 경우도 작동 상태 확인이 불가능하여, 통상  
적인 관리 상태를 기준으로 평가하였으니, 경매 진행 시 참고 바람.
- (4) 한국해양교통안전공단의 선박조회 결과 본선의 어선 검사증서유효기간은 2020.07.31~  
2025.07.30 까지로 어선검사기간을 도과한것으로 조사되었는바 경매진행시 유의하시기  
바람.

# 감정평가액 산출근거 및 결정의견

## II. 선체가액의 산출근거

### 1. 대상선박의 개요

| 일련<br>번호 | 선박명칭  | 어선(등록)<br>번호        | 조선지   | 선적항 | 톤수<br>선질     | 기관                  | 진수년월일      |
|----------|-------|---------------------|-------|-----|--------------|---------------------|------------|
| 1        | 제1원진호 | 9408001-<br>6488006 | 제1원진호 | 산호항 | 7.93t<br>FRP | 선박용디젤기관<br>316마력 1대 | 1994.07.15 |

### 2. 재조달원가의 산출

#### (1) 선박 재조달원가의 산정

##### 1) 연안허가 어선의 신조단가

선박신조단가(출처: 한국감정평가사협회)

| 구분           | 선질    | 건조단가                | 비 고            |
|--------------|-------|---------------------|----------------|
| 1톤 미만        | F.R.P | 1,400만원             | 선주<br>옵선<br>제외 |
| 1톤 ~ 3톤급     |       | 1,400만원 ~ 4,800만원   |                |
| 3톤 ~ 9.77톤   |       | 4,800만원 ~ 26,000만원  |                |
| 9.77톤 ~ 20톤급 |       | 26,000만원 ~ 55,000만원 |                |

##### 2) 탐문조사 시 선박신조단가

| 구분 | 선질    | 건조단가                         | 비 고      |
|----|-------|------------------------------|----------|
| 어선 | F.R.P | @19,000,000~ @21,000,000원/GT | 유사<br>선박 |

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 3) 선체 재조달원가의 결정

| 구분 | 선질    | 건조단가              | 비 고           |
|----|-------|-------------------|---------------|
| 본건 | F.R.P | 20,000,000원/(G/T) | 의장품 및 부대설비 포함 |

### (2) 기관 재조달원가의 산정

#### 1) 기관의 유형별 가격수준

PS당 단가(출처: 한국감정평가사협회)

| 구 분  |                      | 속도 구분     | 단가(PS 당, 단위:원)    | 비 고 |
|------|----------------------|-----------|-------------------|-----|
| 주기관  | Marine Diesel Engine | 고속        | 147,000 ~ 275,000 | -   |
|      |                      | 중 · 저속    | 367,750 이하        | -   |
| 보조기관 | Marine Diesel Engine | 국산 고속     | 88,000 ~ 184,000  | -   |
|      |                      | 외산 중 · 고속 | 169,000 ~ 250,000 | -   |

#### 2) 탐문조사시 기관단가

| 구분  | 종류   | PS당 단가              | 비 고 |
|-----|------|---------------------|-----|
| 선박용 | 디젤엔진 | @125,000~ @135,000원 | 주기관 |

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

### 3) 기관 재조달원가의 결정

| 구분 | 종류     | PS당 단가         | 비 고     |
|----|--------|----------------|---------|
| 본건 | 선박용 디젤 | 130,000원/(G/T) | 부대설비 포함 |

### (3) 의장품 재조달원가의 산정

선박과 일괄 거래되는 관행에 따라 선체에 포함 평가함.

### (4) 내용연수 및 잔존가치율

| 일련번호 | 선질  | 구분 | 내용연수(년) | 잔존연수(년) | 비고   |
|------|-----|----|---------|---------|------|
| 1    | FRP | 선체 | 20      | 3       | 관찰감가 |
|      |     | 기관 | 20      | 3       | 관찰감가 |

### 3. 유사 선박 평가사례

| 기호 | 용도            | 선질  | 톤수<br>(G/T) | 진수<br>년도 | 재조달원가                    | 기준시점    | 평가<br>목적 |
|----|---------------|-----|-------------|----------|--------------------------|---------|----------|
| 1  | 연안자망<br>(어 선) | FRP | 6.63        | 2024.06  | 선체@33,000,000원<br>/(G/T) | 2024.07 | 담보       |
|    |               |     |             |          | 주기관@200,000원<br>/PS      |         |          |
| 2  | 연안통발<br>(어 선) | FRP | 4.99        | 2020.10  | 선체@27,000,000원<br>/(G/T) | 2025.02 | 경매       |
|    |               |     |             |          | 주기관@150,000원<br>/PS      |         |          |

## 감정평가액 산출근거 및 결정의견

| 기호 | 용도                    | 선질  | 톤수<br>(G/T) | 진수<br>년도 | 재조달원가                    | 기준시점    | 평가<br>목적 |
|----|-----------------------|-----|-------------|----------|--------------------------|---------|----------|
| 3  | 연안자망<br>연안통발<br>(어 선) | FRP | 7.93        | 2001.04  | 선체@23,000,000원<br>/(G/T) | 2025.08 | 경매       |
|    |                       |     |             |          | 주기관@160,000원<br>/PS      |         |          |

### III. 감정평가액의 결정의견

본건 선박은 원가법에 의한 시산가액으로 별첨 ‘선박의장품감정평가명세표’와 같이 유사선박의 평가전례, 중고선 가격수준 등을 감안할 때 시장상황을 반영하여 적정하게 산출되었는 것으로 판단되는 바, 별첨 ‘선박의장품감정평가명세표’의 시산가액을 대상 선박의 감정평가액으로 결정함.

## 선박의장품 감정평가명세표

Page. 1

| 기<br>호 | 명 칭 (종 류)<br>구조, 규격, 형식, 용량                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 제 작 자<br>제 작 번 호<br>제작(취득)일자<br>수입 신고 일자 | 수 량   | 감 정 평 가 액 |            | 비 고                                |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|-----------|------------|------------------------------------|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |       | 단 가       | 금 액(원)     |                                    |
| 1      | 선박의 종류와 명칭: 동력선 제1원진호<br><br>선적항:<br>경상남도 창원시 마산합포구 산호동<br>산호항<br><br>[선체]<br><br>• 어선번호: 9408001-6488006<br><br>• 선체재질: FRP<br><br>• 총톤수:7.93톤<br><br>• 길이/너비/깊이:11.35/3.18/1.29<br><br>• 진수년월일: 1994년 7월 15일<br><br>• 보관장소 :<br>창원시 마산합포구 구산면 석곡리<br>772-1 해상앞<br><br>[주기관]<br><br>• 기관의 종류와 수:<br>선박용디젤기관 316.000마력 1대<br><br>[의장품] | 한성FRP조선소                                 | 7.93톤 | 2,820,000 | 22,362,000 | 20,000,000<br>x0.141(3/20)<br>관찰감가 |
| (1)    | 조타설비<br>• Hyd <sup>l</sup> Type<br>• Steering stand<br>• Steering gear<br>• 기타부대설비                                                                                                                                                                                                                                                     | 미상<br>미상                                 | 316마력 | 18,000    | 5,688,000  | 130,000<br>x0.141(3/20)<br>관찰감가    |
| (2)    | SSB 송수신기<br>• ST-1027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 삼영<br>미상                                 | 1대    | -         | 선체에포함평가    |                                    |
| (3)    | 브이패스<br>• GMT_EYENAVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (주)지엠티<br>2013.11                        | 1대    |           |            |                                    |
| (4)    | 어탐기<br>• ES-1025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SUZUKI<br>미상                             | 1대    |           |            |                                    |

선박의장품 감정평가명세표

| 기<br>호      | 명 칭 (종 류)<br>구조, 규격, 형식, 용량                                                                                  | 제 작 자<br>제 작 번 호<br>제작(취득)일자<br>수입 신고 일자 | 수 량 | 감 정 평 가 액 |                | 비 고 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|-----------|----------------|-----|
|             |                                                                                                              |                                          |     | 단 가       | 금 액(원)         |     |
| (5)         | 플로터<br>• ESG-123                                                                                             | SUZUKI<br>미상                             | 1대  |           |                |     |
| (6)         | 나침반<br>-                                                                                                     | 미상<br>미상                                 | 1대  |           |                |     |
| (7)         | 선회창<br>-                                                                                                     | 미상<br>미상                                 | 1대  |           |                |     |
| (8)         | 데릭<br>• SS<br>• 기타부대설비 일체                                                                                    | 미상<br>미상                                 | 1식  |           |                |     |
| (9)         | 사이드로라<br>• M/E Belt Driven<br>• Roll x 2ea<br>• 기타부대설비 포함                                                    | 미상<br>미상                                 | 1식  |           |                |     |
| (제시외 어업허가)  |                                                                                                              |                                          |     |           |                |     |
| ㄱ           | 어업의 종류:<br>• 연안자망<br><br>허가번호:<br>• 마산 연안자망어업: 제2024-00404호<br><br>허가기간:<br>2024년1월1일부터 2028년12월31일까지<br>합 계 | -                                        | 1식  | -         | 80,000,000     |     |
| < 이 하 여 백 > |                                                                                                              |                                          |     |           | ₩108,050,000.- |     |

## 선박감정평가요항표

Page. 1

- |            |           |
|------------|-----------|
| 1. 선체의 현황  | 4. 운항사항   |
| 2. 기관의 현황  | 5. 실사장소   |
| 3. 의장품의 현황 | 6. 기타참고사항 |

### 1. 선체의 현황

본건 선박(제1원진호, 7.93톤)은 1994년 07월 한성FRP조선소에서 진수된 동력선으로, 선체의 현황 및 관리상태는 전반적으로 보통이나, 일부 장비는 노후화됨.

### 2. 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 선박용 디젤엔진(316PS)이며, 기관의 현황 및 관리상태는 보통임.

### 3. 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 항해 및 어로작업에 필요한 장비들로서, 관리상태는 전반적으로 보통이나 일부 장비는 노후화됨.

### 4. 운항사항

미상임.

### 5. 실사장소

본건 선박은 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 석곡리에 소재한 해양드라마세트장 남서측 해상에서 실사 하였음.

### 6. 기타참고사항

한국해양교통안전공단의 선박조회 결과 본선의 어선 검사증서유효기간은 2020.07.31~2025.07.30 까지로 어선검사기간을 도과한것으로 조사되었음.

## 광역 위치도

소재지 : 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 석곡리  
해양드라마세트장 인근 해상



## 사 진 용 지

Page. 1



[선체]



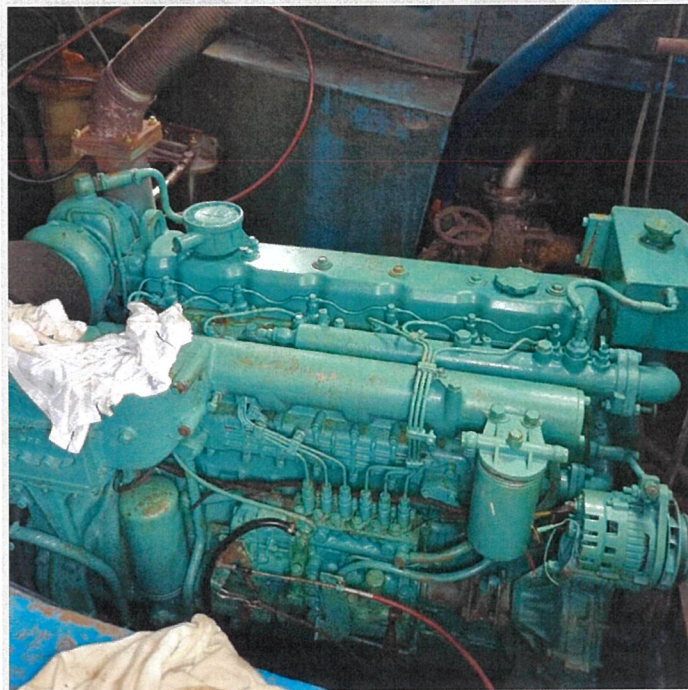
[선체]

## 사 진 용 지

Page. 2



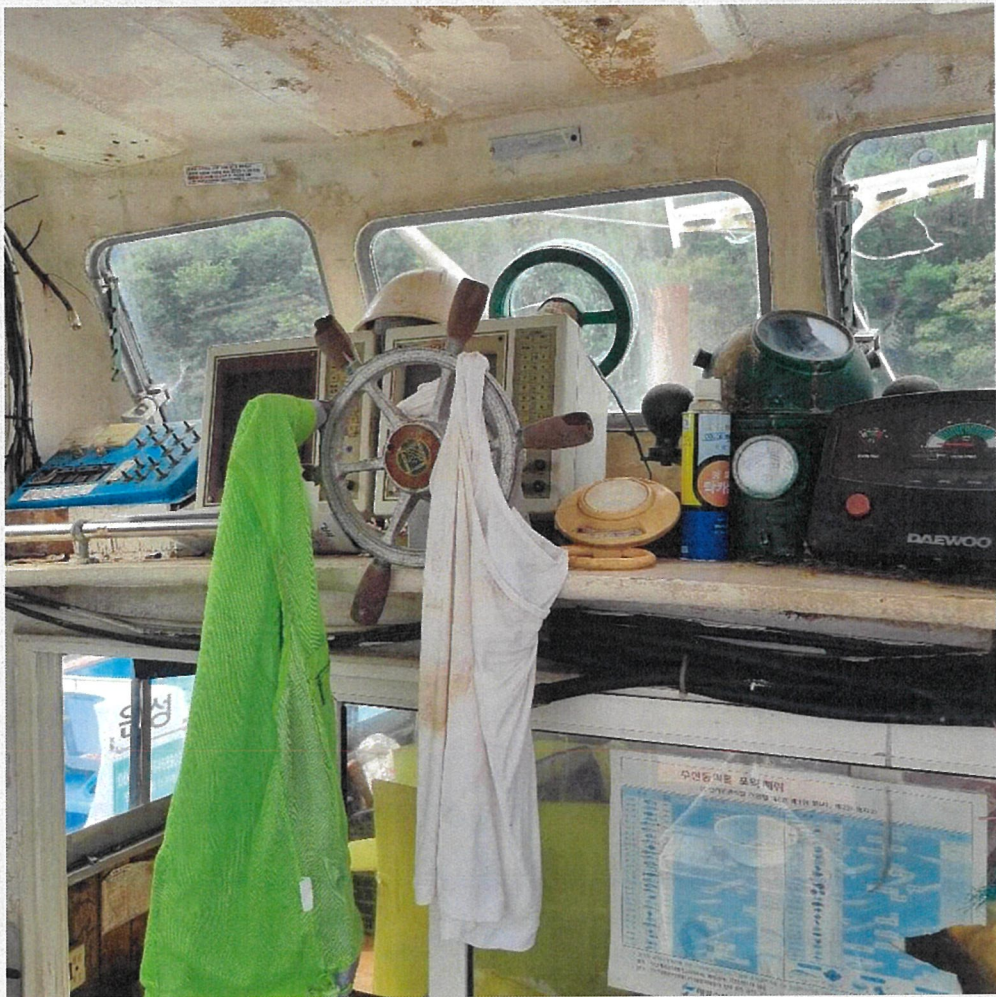
[어선번호판]



[주기관]

## 사 진 용 지

Page. 3



[ 조타실 ]