

[주]대상감정평가법인

우)42175 대구광역시 수성구 무학로23길 28, 3층(두산동)
E-Mail : daesang7@kapaland.co.kr

TEL. 053-269-3507
FAX. 053-269-3501

문서번호 : 제260211D7-A009호

시행일자 : 2026-03-13

수 신 : 대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 조성권

참 조 : 경매2계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회보

선결			지		
접	일자		시		
수	시간		결		
	번호		재		
처	리	과	공		
담	당	자	람		

1. 우리 (주)대상감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.02.11자 귀 제 『2026타경10026』호로 우리 법인에 의뢰하신 『남성수 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

[주]대상감정평가법인 대구경북지사장



수수료 청구서

문서번호 : 제260211D7-A009호

수 신 : 대구지방법원 영덕지원
사법보좌관 조성권 귀하
제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 평가수수료 정산요청

1. 2026.02.11 자 귀 제 『 2026타경 10026 』 호로 의뢰하신
『 남성수 소유물건 』 에 대하여
불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 감정평가수수료를
청구 하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

--- 청구내역 ---

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		346,146	(343,693x(65,175,750/135,175,750) + (343,693x(70,000,000/135,175,750))x 1.5배) x 0.8배 ≒346,146
실	여 비	150,800	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	6,000	
	기타 실비	4,000	
비	소 계	160,800	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		506,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		50,600	
합 계		556,600	
기 납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		556,600	

불 임 : 감정평가서 1 부

법인사업자 등록번호 : 662-85-01823

※ 송 금 처 ※

농협 : 351-1211-4951-13(예금주:(주)대상감정평가법인 대구경북지사)

[주]대상감정평가법인 대구경북지사

[전화: 053-269-3507 / FAX: 053-269-3501]



감정평가서

Appraisal Report

건명	남성수 소유물건 (2026타경 10026)
감정서번호	제260211D7-A009호
의뢰인	대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 조성권

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

[주]대상감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 무학로23길 28, 3층(두산동)

TEL: 053-269-3507 / FAX: 053-269-3501



[선박]감정평가표

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

감 정 평 가 사

이 임 근

(주)대상감정평가법인 대구경북지사 지사장 김 동 진



감정평가액 일억삼천오백일십칠만오천칠백오십원정 (₩135,175,750.-)

의뢰인	대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 조성권	감정평가 목 적	법원경매	
제출처	경매2계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	남성수 (2026타경10026)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.03.13	2026.03.12 ~ 2026.03.13	2026.03.13

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	-	65,175,750
	제시외 어업권	1식	어업권	1식	-	70,000,000
		이	하	여	백	
합 계						₩135,175,750

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사

김 동 우



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 1

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 영덕군 강구면 강구리 소재 “강구신향” 내에 정박중인 동력선 장성호 (어선번호: 1811003-6477706)로서, 대구지방법원 영덕지원의 경매 목적을 위한 감정평가건 입니다.

2. 감정평가 기준 및 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의거 감정평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

1) 기준가치

본건은 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 기준하여 감정평가 하였습니다.

2) 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

4. 감정평가방법

1) 선박

본건은 선박에 대한 감정평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가법을 병용한 정률법을 적용하였습니다. 또한 의장품 등은 통상 전체 선박과 일괄 거래되며 분리의 실익이 없고, 선박에 장착된 의장품 등의 제작자, 제작일자, 취득시점 등을 파악할 수 없는 경우가 있어 별도로 구분하여 평가하기 극히 곤란한 점 등을 고려하여

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 2

의장품은 선체에 포함 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 거래사례비교법 이외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였습니다.

2) 어업허가권

어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료 포착이 용이치 않고 조업상황에 따라 수익성이 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 고려하여 방매사례, 호가수준 및 평가사례를 종합적으로 고려하여 감정평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 거래사례비교법 이외에 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였습니다.

5. 기준시점

본건 감정평가의 기준시점은 가격조사를 완료한 일인 2026년 03월 13일입니다.

6. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2026년 03월 12일 ~ 2026년 03월 13일입니다.

7. 기타사항

1) 본건의 어선의 종류, 선적항, 어선번호, 총톤수, 기관의 종류와 수, 어업허가권 등은 귀 제시목록, 어선원부, 한국해양교통안전공단에서 발급받은 확인 및 사실증명원, 관련 기관에서 발급받은 어업허가정보 등을 기준으로 하여 감정평가하였는바, 경매 진행시 반드시 재확인 바랍니다.

2) 본 선박의 의장품은 귀 제시목록이 존재하지 않아 실사 시 선박에 부착되어 있는 의장품(의장품 감정평가명세표)을 기준으로 선체에 포함 평가하였고, 주기관은 현장조사 당시 부착 명판이 불분명하거나 확인되지 아니하여 제조사, 제원 등은 한국해양교통안전

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 3

공단에서 발급된 확인 및 사실증명원을 기준으로 하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 평가하였는바 경매 진행시 참고 바랍니다.

3) 본건 선박의 정상적인 운항여부 및 의장품 등의 가동 여부는 확인이 곤란하여 어선원부 및 내·외부 관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였는바, 경매 진행시 정상가동 여부, 수리 필요성 등에 대하여 필히 유의 및 재확인하시기 바랍니다.

4) 본건 선박은 어업허가정보상 어업허가(허가번호: 영덕 연안자망어업 제2024-00014호, 영덕 연안통발어업 제2024-00011호)를 득하고 있는 것으로 조사되어 어업권을 포함하여 감정평가하였으나, 어업허가의 취소 및 지위 승계 여부 등은 수산업법 제44조에 따라 어선 승계인의 허가 지위가 승계 가능하고 어선에 포함 거래되는 관행이 있다 하더라도 어업허가권의 지위 승계 여부에 대한 확인 및 확정할 수 없으므로 경매 진행시 제시외 어업허가의 정상적인 지위 승계 여부와 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 4

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

[어선원부 등 기준]

어선번호	1811003-6477706	어선의 종류	동력선	어선의 명칭	장성호
선적항	영덕군 강구면	선체 재질	FRP	총톤수(톤)	3.53
진수연월일	2018년 11월 06일	의장품		의장품 명세표 참조	
기관의 종류	디젤기타 기관 320.000마력 1대				
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기				

2. 어업허가정보

허가어업				
종류	허가번호	어업의 종류	조업구역 어업의 시기	포획, 채취물의 종류
주어업	영덕 연안자망어업 제2024-00014호	연안자망어업	경상북도 연안 일원 01.01~12.31	수산동물 (포획:대게)
그 외의 어업	영덕 연안통발어업 제2024-00011호	연안통발어업	경상북도 연안 일원 01.01~12.31	수산동물
허가기간	2024.01.01 ~ 2028.12.31			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 5

3. 재조달원가의 결정

1) 어선 건조단가

① 연안허가 어선

구분	선 질	건조원가	비고
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	

[출처: 선박감정평가자료집(2023.01.01) - 한국감정평가사협회]

② 업종에 따른 가중치

구분	선 질	가중치 부여	비고
채낚기	FRP	기준 대비 20~30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10~20% 상향	

[출처: 선박감정평가자료집(2023.01.01) - 한국감정평가사협회]

2) 기관 단가

구 분		단가(PS당/원)	
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

[출처: 선박감정평가자료집(2023.01.01) - 한국감정평가사협회]

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 6

3) 평가사례

기호	구분	적재용량 및 수량	제조달원가	선체 재질	어선의 종류	진수연월일	기준시점	평가 목적
㉠	선체	3.27 G/T	27,000,000	FRP	동력선	2008.04.21	2025.10.04	경매
	기관	320 PS	200,000					
㉡	선체	3.28 G/T	22,000,000	FRP	동력선	2009.05.19	2025.07.08	경매
	기관	316 HP	180,000					
㉢	선체	3.28 G/T	24,000,000	FRP	동력선	2008.11.27	2025.04.30	경매
	기관	335 PS	150,000					

[출처: 한국감정평가사협회]

4) 제조달원가 결정

제조달원가란 대체 선박을 기준시점에 있어 재취득하는 것을 상정하는 경우 그에 필요한 원가의 총액이나, 선박은 각기 상이한 선형과 구조, 성능, 기관, 의장 등을 가지고 있으므로 정확한 제조달원가 산정에 현실적 어려움이 있는바, 본건에서는 위에서 제시한 선박 신조단가, 기관 신조단가와 관련 참고자료, 평가사례 등을 종합 고려하여 결정하되, 여기에서의 제조달원가는 현재 시점에서 재취득하는 것은 아니며 본 선박의 구조, 현상 및 관리상태, 시장 여건 등에 따른 감가액 등이 감안된 기능적, 경제적 요인이 반영된 금액을 의미하고, 본 선박은 선박에 장착된 의장품 등을 선체에 포함하여 평가하였습니다.

종류	구분	적재용량 및 수량	제조달원가	내용 년수	경과년수		잔가율	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
					유효	실제			
동력선 장성호	선체	3.53 G/T	25,000,000	20	7	7	13/20 (0.447)	11,175,000	39,447,750
	기관	320 PS	180,000	20	7	7	13/20 (0.447)	80,400	25,728,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 어업허가권의 가격산출

1) 어업허가권 평가사례

종류	적재용량 및 수량	어업의 종류	조업 구역	감정평가액 (원)	기준시점	평가 목적
동력선	4.86 G/T	연안통발어업 연안복합어업	경상북도 연안일원	70,000,000	2026.01.06	경매
동력선	5.44 G/T	연안자망어업 연안복합어업	경상북도 연안일원	70,000,000	2025.07.31	경매
동력선	4.90 G/T	연안자망어업 연안통발어업	경상북도 연안일원	75,000,000	2025.05.13	경매

2) 폐업지원금의 어업별 및 톤급별 기준가격(2025년도)

(단위:천원)

업종		1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안 어업	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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

페이지 : 8

III. 감정평가액 결정의견

구분		구분	적재용량 및 수량	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
종별	일련번호					
선박	1	선체	3.53톤	11,175,000	39,447,750	
		기관	320 마력	80,400	25,728,000	
		의장품	-	-	-	선체에 포함 평가
		어업허가권	1식	-	70,000,000	
감정평가액(합계)					<u>₩135,175,750</u>	

2. 결정의견

상기 평가자료 등을 종합적으로 검토하여 원가법에 의한 선체·기관·의장품 가액 및 어업허가권 가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되는바, 이를 평가대상물건의 감정평가액으로 결정하였습니다.

선박 감정평가명세표

선박명칭		장성호		선박번호		1811003-6477706		선 적 항		영덕군 강구면	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		3.53 G/T		11,175,000		39,447,750		25,000,000×0.447(13/20)			
기 관		320 PS		80,400		25,728,000		180,000×0.447(13/20)			
의 장 품		- 점		-		-		선체에 포함 평가			
합 계				₩65,175,750.-							
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선			선 형	-			척 도		
	용 도	어선			총 톤 수	3.53 G/T			길이 :	10.33 M	
	등 급	-			순 톤 수	- N/T			폭 :	2.77 M	
	선 질	FRP			적화톤수	- DWT			높이 :	0.62 M	
	선 창	-			조 선 소	광성FRP조선소			비 고		
	객 실				-						
	승무원실				-						
	조 선 지	전라남도 여수시			진수년월일	2018.11.06					
기 관	종 류	디젤기타 기관			기 통 수	- CYL			제 작 소		
	실 마 력	320 PS		회 전 수	2000 RPM			두산인프라코어(주)			
	공칭마력	- PS		기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			2018.06.08			
	속 력	- Knots			보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고		
	추진기의 종 류 및 수량	나선일체식 추진기 1기			-						

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	선박번호 . 선 적 량 선체총톤 . 기관용량	조 선 소 진수년월	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	조타기	미상 미상	1식	-	선체에 포함	
2	VHF 송수신기 STR-6000B	SAMYUNG 미상	1식			
	기타 의장품 일체	미상 미상	-			
합 계					₩0.-	
	이	하	여	백		

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	1) 주어업 허가번호: 영덕 연안자망어업 제2024-00014호 어업의 종류: 연안자망어업 조업구역: 경상북도 연안 일원 어업의 시기: 01.01 ~ 12.31 포획, 채취물의 종류: 수산동물(포함: 대게) 2) 그외의 어업 허가번호: 영덕 연안통발어업 제2024-00011호 어업의 종류: 연안통발어업 조업구역: 경상북도 연안 일원 어업의 시기: 01.01 ~ 12.31 포획, 채취물의 종류: 수산동물 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31	(1식)	1식	-	70,000,000	
	합 계				₩70,000,000.-	
	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

본건은 2018년 11월 06일에 건조된 FRP 선질, 총톤수 3.53톤의 어선으로서, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

2. 기관의 현황

본건의 주기관은 "두산인프라코어(주)"에서 제작된 디젤기타 기관(320ps×2000rpm) 1대로서, 정상작동 여부 등은 별도 확인이 필요하므로 경매 진행시 유의 및 확인하시기 바랍니다.

3. 의장품의 현황

본건에 거치된 의장품의 현상 및 관리상태는 보통시 되나, 정상 작동여부 등은 별도 확인이 필요한바, 경매 진행시 유의 및 확인하시기 바랍니다.

4. 운항사항

본건은 연안자망어업을 주어업으로 하는 어선으로서, 조업구역은 경상북도 연안 일원이나, 구체적인 운항사항은 미상입니다.

5. 실사장소

본건은 경상북도 영덕군 강구면 오포리 소재 강구신항 내에 정박 중이며, 동장소에서 실사하였습니다.

6. 기타 참고사항

--.

위 치 도



소재지

보관장소 : 경상북도 영덕군 강구면 오포리 소재 강구신항 내



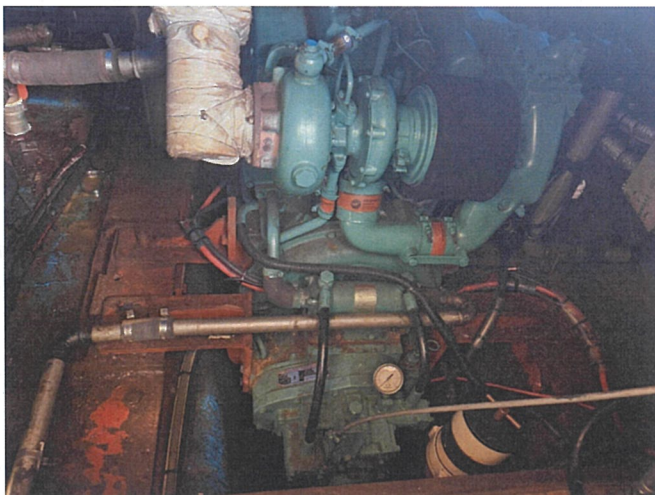
사 진 용 지



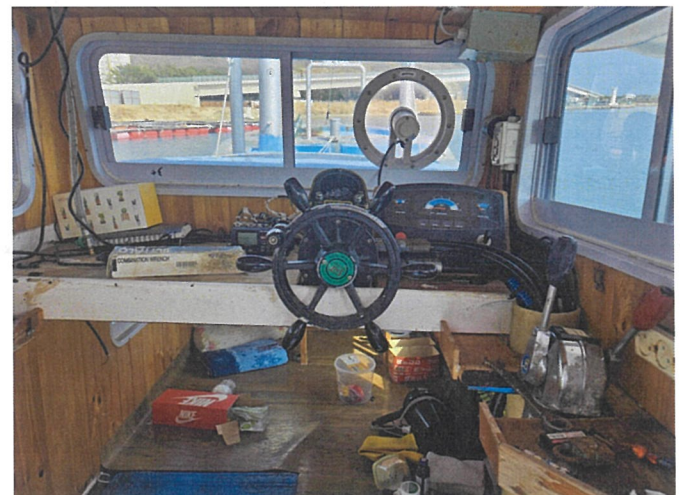
[본건 전경]



[본건 전경]



[주기관]



[조타실 전경]