

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 최형근 소유물건
(2025타경629)

의뢰인: 전주지방법원 군산지원
사법보좌관 박병일

감정평가서번호: H2512-01275

간인생략

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.

훈감정평가사사무소

(선박)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.						
감 정 평 가 사 (인) 김 상 훈						
감정평가액	일억일천이백팔십오만구천이백원정(₩112,859,200.-)					
의 회 인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 박병일		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	전주지방법원 군산지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	최형근 (2025타경629)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.01.05	2025.12.18 ~ 2026.01.05	2026.01.05	
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	1척	선박	1척	-	72,859,200
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가권	1식	-	40,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩112,859,200
심 사 확 인	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 (인)					

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132 인근 지상에 보관중인 선박(동력선 삼영호, 2.72톤)으로서, 전주지방법원 군산지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건임.

2. 대상물건의 개요

가. 선박개요

구 분	내 용
보관장소	전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132 인근 지상
선박의 종류와 명칭	동력선 삼영호
어선번호	2008004-6451305
선적항	군산시 옥도면
조선자	군장조선
진수연월일	2020년 08월 19일
선체재질/총톤수/기관	FRP / 2.72톤 / 가솔린선외기 기관 300.000마력 1대
주요치수(길이/너비/깊이) (m)	8.22 / 2.46 / 0.73
검사증서유효기간	2022.12.20.부터 2022.12.21.까지(최종검사종류 : 특별검사)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 어업허가(어업권)의 개요

어선의 명칭	종류	허가번호	어업의 종류	조업구역	어업의 시기	포획·채취물의 종류	허가기간
동력선 삼영호	주어업	군산 연안복합어업 제2024-00102호	연안복합어업	전라북도 연안 일원	01.01~12.31	기타 해면어류 (포함 : 농어, 우럭, 쭈꾸미)	2024.01.01 ~ 2028.12.31

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제②항에 따라 가격조사를 완료한 **2026년 01월 05일자**를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제①항에 의거 **2025.12.31.** 현장에서 실지조사를 실시하였고 **2026.01.05.** 가격조사를 완료하였음.

5. 그 밖의 사항

가. 대상 선박의 종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체제질, 총톤수, 기관의 종류와 수 진수연월일 및 수량 등은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의하였음.

나. 대상 선박은 ‘전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132 인근 지상’에 보관중인 것을 현장 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 다. 대상 선박(기관 등)의 정상작동 여부는 현장조사시 확인이 불가하여 귀 제시목록과 어선원부, 외부 관리상태 등에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 경매진행시 유의하시기 바랍니다.
- 라. 대상 선박은 후첨 ‘사진용지’와 같이 조타설비, Marine Radar, 어선위치발신장치, 무선전화장치 및 양승기 등의 의장품 등을 갖추고 있는 바, 상기 의장품은 선박에 부착되는 일반적인 의장품으로 당해 의장품의 성격, 경제적가치 등을 고려하여 선체에 포함하여 평가하였음.
- 마. 대상 선박은 해당관청(군산시청 어업정책과)에 문의한 결과 「수산업법」 제40조에 따라 연안복합어업허가(허가번호 : 군산 연안복합어업 제2024-00102호)를 득하고 있는 것으로 조사되어 어업허가권에 대한 일반적인 시중 거래시세, 평가전례 및 선박중개소 탐문조사 내용 등을 종합적으로 참작하여 평가하였으니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 바. 귀 제시목록상 어업허가권에 대하여는 제시되어 있지 않으나, 「수산업법」 제45조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다’라고 정하고 있고 통상 어선 및 어업허가권이 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가권만의 거래 또한 이루어지고 있어 제시의 어업허가권을 별도로 평가하였으니, 해당관청에 어업허가에 대한 정상적인 지위승계 가능여부, 선박 및 어업허가권의 일괄경매 가능여부 등을 재확인하시어 경매진행하시기 바랍니다.
- 사. 대상 선박에 대한 어업허가증 등의 각종 서류는 개인정보보호에 따라 소유자에게만 한정되어 발급되는 서류로서, 자료 확보에 어려움이 있어 어선원부를 기준하여 감정평가하였는바, 어선 사용 등의 승인사항 및 어선검사증서 유효기간의 경과 등 운항에 관한 제한사항이 있을 수 있으니, 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 아. 대상 선박의 어업허가에 부과된 행정처분 등의 여부는 개인정보보호 등을 이유로 확인이 어려운 상태로 자세한 행정처분 등의 내역확인 후 추후 경매진행시 재확인하시기 바랍니다.
- 자. 대상 선박은 한국해양교통안전공단 홈페이지에서 확인한 선박검사정보상 검사증서유효기간은 2022년 12월 20일부터 2022년 12월 21일까지로 최종검사종류는 특별검사로 확인됨.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 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 가액을 기준으로 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 대상물건에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제①항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제③항(자동차 등의 감정평가) 등을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

대상물건의 감정평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제③항에 의거 선체·기관·의장품별로 구분하여 어선의 구조, 용제, 선형, 형식, 용도, 제작처, 제작연월일, 시공정도 및 사용재질 등을 종합적으로 참작하여 원가법을 주된 방법으로 적용하되, 대상물건의 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였고 물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 산출근거

1. 선박 관련 가격자료 조사

가. 선박의 신조단가(2023.01.01. 기준)

1) 선체

-선체(연안허가 어선) [출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박 감정평가 자료집]

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션 제외
1톤~3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤~9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤~20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

2) 기관

-기관 [출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박 감정평가 자료집]

구분		단가(PS 당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000원 ~ 275,000원
		중·저속	367,750원 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산고속	88,000원 ~ 184,000원
		외산 중·고속	169,000원 ~ 250,000원

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 유사 선박의 감정평가 사례

[출처 : KAPA HUB]

기호	사례 선박의 명칭, 선체재질 및 총톤수	평가목적	기준시점	제조달원가(원)	
			진수연월일		
가	동력선 동*호 FRP, 1.72톤	법원경매	2026.01.01	선체 FRP	14,000,000/톤
			2017.06.22	가솔린선외기 기관 300마력 1대	140,000/마력
나	동력선 경*호 FRP, 1.83톤	법원경매	2025.12.23	선체 FRP	22,000,000/톤
			2017.02.16	가솔린선외기 기관 300마력 1대	38,000,000원/대
다	동력선 동*호 FRP, 1.96톤	법원경매	2025.12.22	선체 FRP	17,000,000/톤
			2021.07.13	가솔린선외기 기관 250마력 1대	145,000/마력
라	동력선 승*호 FRP, 2.68톤	법원경매	2025.12.16	선체 FRP	20,000,000/톤
			2015.09.03	가솔린선외기 기관 300마력 1대	125,000/마력
마	동력선 해*호 FRP, 2.56톤	법원경매	2025.12.15	선체 FRP	36,000,000/톤
			2019.08.13	가솔린선외기 기관 200마력 1대	220,000/마력
바	동력선 재*호 FRP, 1.85톤	법원경매	2025.11.27	선체 FRP	27,000,000/톤
			2015.06.11	가솔린선외기 기관 250마력 1대	130,000/마력
사	동력선 아**호 FRP, 2.51톤	법원경매	2025.11.21	선체 FRP	30,000,000/톤
			2015.01.28	가솔린선외기 기관 250마력 1대	151,200/마력
아	동력선 동*호 FRP, 3.00톤	법원경매	2025.11.19	선체 FRP	17,000,000/톤
			2019.01.25	가솔린선외기 기관 300마력 1대	150,000/마력

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 내용연수표

1) 한국감정평가사협회 발간 2023 선박 감정평가 자료집

용도	선종별	내용연수	감가상각법	잔존가치율	비고
어선	강선	25년	정률법	10%	-
	합성수지선(F.R.P)	15년	정률법	10%	-

2) 수산업법 시행령 제55조 별표10

선질별	내용연수	잔존가치율	비고
강선	25년	20%	-
강화플라스틱(FRP)선	20년	10%	-
목선	15년	10%	-

2. 어업허가권 관련 가격자료

가. 유사 어업허가권의 감정평가 사례

[출처 : KAPA HUB]

선박의 명칭	총톤수(톤)	어업의 종류	평가 목적	기준시점	평가금액(원)	비고(지역)
오**호	8.55	연안복합어업	법원 경매	2025.12.26	90,000,000	전북
경*호	1.83	연안복합어업	법원 경매	2025.12.23	38,000,000	전남
동*호	1.96	연안복합어업	법원 경매	2025.12.22	38,000,000	전남

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

선박의 명칭	총톤수(톤)	어업의 종류	평가 목적	기준시점	평가금액(원)	비고(지역)
승*호	2.68	연안통발어업	법원 경매	2025.12.16	40,000,000	전남
해*호	2.56	연안복합어업 연안자망어업	법원 경매	2025.12.15	45,000,000	충남
푸***호	4.40	연안복합어업	법원 경매	2025.12.12	45,000,000	경남
재*호	1.85	연안복합어업	법원 경매	2025.11.27	32,000,000	전남
아**호	2.51	연안복합어업	법원 경매	2025.11.21	35,000,000	전남
동*호	3.00	연안자망어업	법원 경매	2025.11.19	40,000,000	전남

나. 어업허가의 방매사례(선박제외)

[출처 : 한국선박중개소]

지역	어업의 종류	규격(톤)	금액(원)	등록일	비고
전남	연안복합어업	3톤미만	38,000,000	2025.08.28	-
경남	연안복합어업	7.93	58,000,000	2025.06.23	-
전남	연안복합어업	4.99	44,000,000	2024.07.12	-
충남	연안복합어업	3톤미만	47,000,000	2024.04.03	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 적용단가의 결정

가. 제조달원가의 결정

상기 가격 참고자료 및 평가사례에서의 적용 제조달원가, 본건 선박의 형식 및 관리상태 등을 고려하여 제조달원가를 아래와 같이 결정함.

일련번호	선 종	구 분	제조달원가
1	동력선 삼영호	선체 FRP	30,000,000원/톤
		기관(가솔린선외기 기관 300마력 1대)	160,000원/마력
		의장품	선체에 포함.

나. 적용단가의 결정

구분	제조달원가	경제적 내용연수	경과 연수	유효 잔존연수	잔가율	적용단가	비고
선체	30,000,000	20	5	15	0.562 (15/20)	16,860,000	-
기관	160,000	20	-	15	0.562 (15/20)	90,000	관찰감가
의장품	선체에 포함평가.						

※ 선체 및 기관의 감가수정은 정률법에 의하되, 내용연수 만료시 잔존가치율은 선체, 기관 각각 10%를 적용함.

다. 감정평가액의 결정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

구분	제원	적용단가(원)	감정평가액(원)	비고
선체	2.72G/T	16,860,000	45,859,200	의장품 포함평가
기관	300PS	90,000	27,000,000	-
제시외 어업허가권	연안복합어업	-	40,000,000	-
합계	-	-	112,859,200	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132 인근 지상에 보관중인 선박(동력선 삼영호, 2.72톤)으로 전주지방법원 군산지원의 경매 목적을 위한 감정평가 건으로서, 선체·기관·의장품별로 구분하여 어선의 구조, 용제, 선형, 형식, 용도, 제작처, 제작연월일, 시공정도 및 사용재질 등을 종합적으로 참작하여 원가법을 주된 방법으로 적용하여 감정평가액을 결정하되, 대상물건의 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

2. 감정평가액의 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
선 체	45,859,200	2.72G/T
기 관	27,000,000	300PS
의장품	-	선체에 포함평가
제시외 어업허가권	40,000,000	연안복합어업
합 계	112,859,200	-

(선박) 감정평가명세표

선박명칭		동력선 삼영호		선박번호		2008004-6451305		선 적 항		군산시 옥도면	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		2.72 G/T		16,860,000		45,859,200		30,000,000 × 0.562(15/20) = 16,860,000			
기 관		300.000 HP		90,000		27,000,000		160,000 × 0.562(15/20) ≙ 90,000			
의 장 품		0 점		-		-		선체에 포함평가			
합 계				₩72,859,200.-				잔가율(선체 10%, 기관 10%)			
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-				척 도		
	용 도	어선(연안복합어업)		총 톤 수	2.72 G/T				길이 :	8.22 M	
	등 급	-		순 톤 수	- N/T				폭 :	2.46 M	
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT				높이 :	0.73 M	
	선 창	-		조 선 소	군장조선				비 고		
	객 실	-		건조년월일	-				-		
	승무원실	-		진수년월일	2020년 08월 19일						
조 선 지		충청남도 서천군종천면 종천공단길 43, (주)군장조선									
기 관	종 류	가솔린선외기 기관		기 통 수	- CYL				제 작 소		
	실 마 력	300.000 HP		회 전 수	- RPM				YAMAHA		
	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 수 량	나선기관일체식 추진기 1기			선박의장품 감정평가 명세표 참조					-	

(어업허가권) 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
㉟	<제시외 어업허가권> 종류 : 주어업 허가번호 : 군산 연안복합어업 제2024-00102호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업의 방법과 어구명칭 : 연안복합어업 조업구역 : 전라북도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 포획.채취물의 종류 : 기타 해면어류(포함 : 농어,우럭,꾸꾸미) 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	1식	1식	식	40,000,000	
합 계					₩40,000,000.-	
	이	하	여	백		

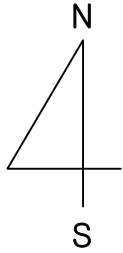
선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 대상선박은 2020년 08월 19일에 진수된 2.72G/T급 FRP 어선(연안복합어업)으로서, 기준시점 현재 선수로부터 선미까지 각 부의 상태는 대체로 보통시 됨. (2) 기관의 현황 대상선박에 거치되어 있는 주기관은 가솔린선외기 기관(300PS) 1대로서, 상태는 엔진시동 및 가동여부 확인이 불가하나, 외관상태는 보통시 됨. (3) 의장품의 현황 대상선박에 설치된 의장품은 레이더, 어선위치발신장치(V-PASS), 무전기(VHF) 및 양승기 등으로 운항 및 어업에 필요한 제반 설비들로서, 제반상태는 보통시 됨. (4) 운항사항 대상선박은 연안복합어업을 주업으로 하는 어선으로 조업구역은 전라북도 연안 일원임. (5) 실사장소 대상선박은 전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132 인근 지상에 보관중인 것을 현장 실사하였음.		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(6) 기타 참고사항 한국해양교통안전공단 홈페이지에서 확인한 선박검사정보상 대상물건 어선의 검사증서유효기간은 2022년 12월 20일부터 2022년 12월 21일까지로 최종검사종류는 특별검사로 확인됨.		

위 치 도



소재지

전북특별자치도 군산시 옥도면 무녀도리 산132
인근 지상(보관장소)











()



()



()

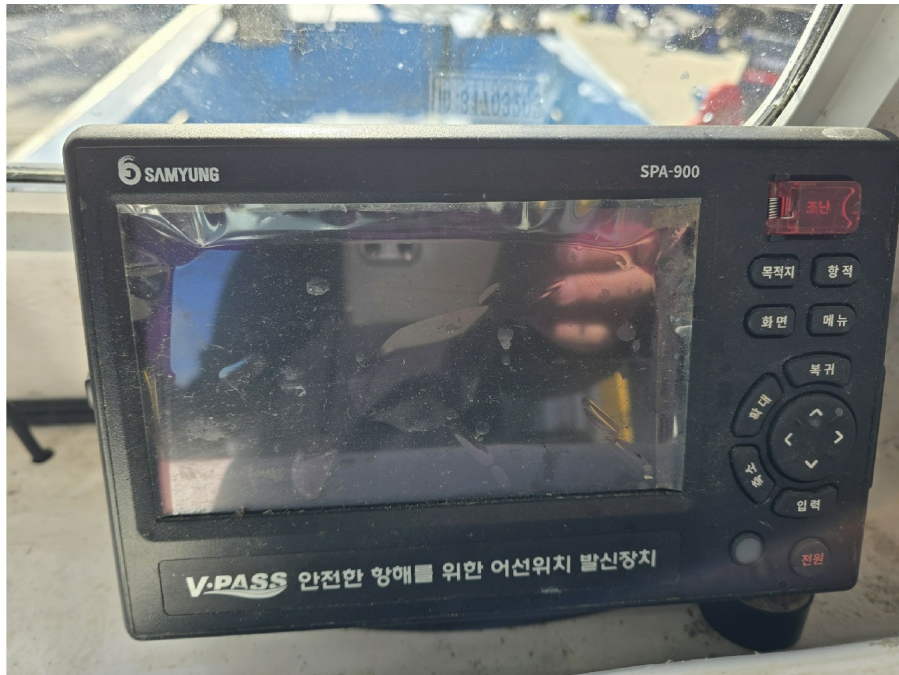




(1)



(1)



(2)



(2)



(3)



(4)