

감정평가서

의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅종
건명	김양자 소유물건 (2026타경47)
감정서번호	SH260304

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

산호감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

이름 기

감정평가액	이억육천팔백이십일만오천원정 (₩268,215,000.-)			
의뢰인	대전지방법원 홍성지원 사법보좌관 박웅중	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	대전지방법원 홍성지원 경매2계	
소유자 (대상업체명)	김양자 (2026타경47)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
		2026.03.13	2026.03.12 ~ 2026.03.13	2026.03.16

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
	어선	1척	어선	1척	-	118,215,000
	제시외 어업허가	(1식)	제시외 어업허가	1식	-	150,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩268,215,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 附 錄 "

선박 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 삼성호 선적항: 서천군 장항항 어선번호: 1204002-6447700 선질: FRP 총톤수: 9.77톤 기관의 종류, 마력 및 대수: 선박용 디젤기관 545마력 1대 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 1대 진수년월일: 2012.3.29. 1) 선체(9.77톤) 길이: 16.55m 너비: 4.48m 깊이: 0.81m 2) 의장품 항해관련 및 어로장비등 일체 3) 기관 선박용 디젤기관 545마력 1대 및 보조기관 등 부대시설 일체	삼창조선소 2012.3.29.	1척	-	80,640,000	360,000,000 x 0.224(7/20)
		-	1식			
		-	1식	-	37,575,000	75,000,000 x 0.501(14/20) 관찰감가
소 계					₩118,215,000	
	【어업허가】 <허가기간:2024.01.01.~2028.12.31.> 연안복합어업: 서천 제2024-00416호 연안조망어업: 서천 제2024-00074호 연안개량안강망어업: 서천 제2024-00035호	[제시외] -	1식	-	150,000,000	
소 계					₩150,000,000	
합 계					₩268,215,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 서천군 장항읍 신창리 소재 「장항항(물양장)」 내에 소재하는 선박에 대한 「경매」 목적의 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조에 따라 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 기준으로 평가하였음.

3. 감정평가조건

감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 『감정평가에 관한 규칙』 제9조에 따라 가격조사 완료일인 「2026. 3. 13.」을 기준시점으로 결정함.

5. 감정평가기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가와 관련된 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 감정평가방법

1) 개요

- ① 감정평가는 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- ② 원가방식이란 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 「대상물건은 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가」라는 비용성에 근거하며, 공급 측면에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 의미함.
- ③ 비교방식이란 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법으로서, 「대상물건은 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가」라는 시장성에 근거하며, 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 의미함.
- ④ 수익방식이란 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 「대상물건을 이용함으로써 어느 정도의 수익(편익)을 얻을 수 있는가」라는 수익성에 근거하며, 투자 측면에서 수익과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식을 의미함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 선박 감정평가방법

① 근거규정

『감정평가에 관한 규칙』 제20조에서는 선박을 감정평가 할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가 하되 각각 원가법을 적용하여야 하며, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가 할 수 있다고 규정하고 있음.

② 본건의 감정평가방법

본건 선박은 『감정평가에 관한 규칙』 제20조에 따라 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 원가법을 적용하여 평가하되 감가수정은 정률법을 적용하였으며, 동 규칙 제12조 ②항에 의한 합리성 검토는 동조 단서조항에 따라 생략하였음.

$$\text{매년의 감가율}(K) \quad K = 1 - \sqrt[n]{\frac{S}{C}} \quad (K=1-r)$$

$$\text{감가누계액}(Dn) \quad Dn = C\{1 - (1-K)^n\}, Dn = C\{1 - r^n\}$$

$$\text{적산가액}(Vn) \quad Vn = C - Dn = C - \{1 - (1-K)^n\}C = C(1-K)^n = Cr^n$$

C : 재조달원가, S : 잔존가치, N : 내용연수, n : 경과연수, r : 전년대비 잔가율

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 어선은 아래와 같이 「어업허가」가 등록되어 있는 상태로서, 제시외 어업허가는 거래사 레비교법 등을 적용하여 평가하였는바, 경매 진행 및 입찰시 해당 제시외【권리】의 일괄경매 여부 등을 확인하시기 바람.

기호	구분	허가내용	허가기간	사용어선
㉠	어업허가	연안복합어업 연안조망어업 연안개량안강망어업	2024.01.01. ~ 2028.12.31.	1204002-6447700
	비고	어업허가는 특정 선박에 부여되는 것으로서 어선과 일체로 거래되는 것이 원칙이나, 시장에서는 어업허가만의 거래가 이루어지고 있는 점을 고려하여, 제시외로 평가하였음.		
그 밖의 사항		본건 제시외 어업허가는 어획량 및 수급상황 등에 따라 가치의 변동이 유동적인바, 입찰시 참고하시기 바람.		

- 2) 본건은 충청남도 서천군 장항항(물양장)에 보관 중이며 동 장소에서 실사하였으며, 경매절차에 따라 운항하지 아니하고 정박 중인 상태에서 현장조사 하였는바, 경매 입찰시 어선의 정상적인 운항가능 여부와 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부 등을 반드시 확인하시기 바람.
- 3) 본건 재조달원가 산정시 의장품 등의 물건은 선체 재조달원가에 포함하였으며, 보조기관 및 부대시설 등의 물건은 기관 재조달원가에 포함하여 평가하였음.
- 4) 본건 어선의 명칭, 어선번호, 선질, 총톤수, 기관의 종류 등 대상물건의 확정은 의뢰인이 제시한 자료에 의하였으며, 그 밖에 어선원부 및 채권자측이 제시한 선적증서·어선검사증서본 등을 참고하였고, 어업허가 내용은 채권자측이 제시한 자료와 「서천군청 수산자원과」에 유선으로 문의하여 확인한 것으로서, 입찰시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 감정평가액 산출근거

II-1. 대상물건의 개요

선박의 종류와 명칭	동력선 삼성호		
선적항	서천군 장항항	기관의 종류, 마력 및 대수	선박용 디젤기관 545마력 1대
어선번호	1204002-6447700	추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기
선질	FRP	진수 년월일	2012.3.29.
총 톤수	9.77톤	조선자	삼창조선소
그 밖의 사항 [어업허가 등]	【어업허가】 ◆ 연안복합어업 : 서천 제2024-00416호 ◆ 연안조망어업 : 서천 제2024-00074호 ◆ 연안개량안강망어업 : 서천 제2024-00035호		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II-2. 감정평가액 산출근거

1. 재조달원가

1) 개요

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액으로서, 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 드는 비용으로 한다.

2) 재조달원가 참고자료

① 어선

[한국감정평가사협회(2023.1.1.기준)]

구분	선질	선질	건조원가(원)	비고
연안허가어선	FRP	1톤미만	14,000,000	선주옵선제외
	FRP	1~3톤급	14,000,000 ~ 48,000,000	
	FRP	3~9.77톤급	48,000,000 ~ 260,000,000	
	FRP	9.77~20톤급	260,000,000 ~ 550,000,000	

② 기관

[한국감정평가사협회(2023.1.1.기준)]

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 재조달원가 결정

상기의 재조달원가 자료를 참고하고, 본건 선박의 선질 및 톤수 · 진수년월일 · 규격 · 의장품 · 출력 및 부대시설 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

구분	선체	기관
재조달원가(원)	360,000,000원	75,000,000원

2. 감가수정

1) 개요

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액해야 할 요인이 있는 경우에, 그 감가 요인(물리적 · 기능적 · 경제적)을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에서의 대상물건의 가액을 적정화하는 것으로서, 감가수정은 정률법을 적용하여 평가하되 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

2) 내용연수 및 잔존가치율 결정

기호	구분	내용연수	잔존가치율
1	선체	20년	10%
	기관	20년	10%

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 참고자료 [정률법에 의한 잔존가치율 표]

연간 감가율		0.175	0.152	0.134	0.120	0.109	0.1045	0.0879
내용연수		12년	14년	16년	18년	20년*	20년**	25년
경 과 년 수	1년	0.825	0.848	0.866	0.880	0.891	0.891	0.912
	2년	0.681	0.720	0.750	0.774	0.794	0.802	0.832
	3년	0.562	0.611	0.649	0.681	0.708	0.718	0.759
	4년	0.464	0.518	0.562	0.599	0.631	0.643	0.692
	5년	0.383	0.439	0.487	0.527	0.562	0.576	0.631
	6년	0.316	0.373	0.422	0.464	0.501	0.516	0.576
	7년	0.261	0.316	0.365	0.408	0.447	0.462	0.525
	8년	0.215	0.268	0.316	0.359	0.398	0.414	0.479
	9년	0.177	0.228	0.274	0.316	0.355	0.370	0.437
	10년	0.146	0.193	0.237	0.278	0.316	0.332	0.398
	11년	0.120	0.164	0.205	0.245	0.282	0.297	0.363
	12년	0.100	0.139	0.178	0.216	0.251	0.266	0.332
	13년		0.118	0.154	0.190	0.224	0.238	0.302
	14년		0.100	0.133	0.167	0.200	0.213	0.276
	15년			0.115	0.147	0.178	0.191	0.252
	16년			0.100	0.129	0.158	0.171	0.229
	17년				0.114	0.141	0.153	0.209
	18년				0.100	0.126	0.137	0.191
	19년					0.112	0.123	0.174
	20년					0.100	0.110	0.159
	21년							0.145
	22년							0.132
	23년							0.120
	24년							0.110
	25년							0.100

주) * :잔존율 10% 기준, **: 잔존율: 11% 기준

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III 감정평가액 결정

본건은 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등에 근거하여 아래와 같이 감정평가액을 결정함.

기호	선박의 종류와 명칭	어선번호/ 허가(등록)번호	감정평가액(원)	비고
1	동력선 삼성호	1204002-6447700	118,215,000	-
㉠	제시외 어업허가	◆ 연안복합어업 서천 제2024-00416호 ◆ 연안조망어업 서천 제2024-00074호 ◆ 연안개량안강망어업 서천 제2024-00035호	150,000,000	-
합 계			268,215,000	-

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 2012.03.29. 진수된 동력선 삼성호로서, FRP 선박임. (2) 기관의 현황 선박용 디젤기관 545마력으로서, 경매 절차에 따라 운항을 하지 않고 정박된 상태에서 평가하였는바, 입찰시 정상작동 여부 및 관리상태 등을 확인하시기 바람. (3) 의장품의 현황 본건 어선운항과 관련된 의장품 등은 선체에 포함하여 평가하였음. (4) 운항사항 본건은 경매절차에 따라 운항하지 아니하고 정박 중인 상태임. (5) 실사장소 본건은 서천군 장항항(물양장)에 정박 중이며, 동 장소에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본건 어선은 어업허가가 등록 되어 있는 상태로서, 어업허가는 제시외로 평가하였는바, 경매 진행 및 입찰시 해당 어업허가의 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.		

광역위치도

보관장소 : 충청남도 서천군 장항읍 소재 「장항항(물양장)」 내



보관장소 : 충청남도 서천군 장항읍 소재 「장항항(물양장)」 내



사 진 용 지



본 건



본 건

사 진 용 지



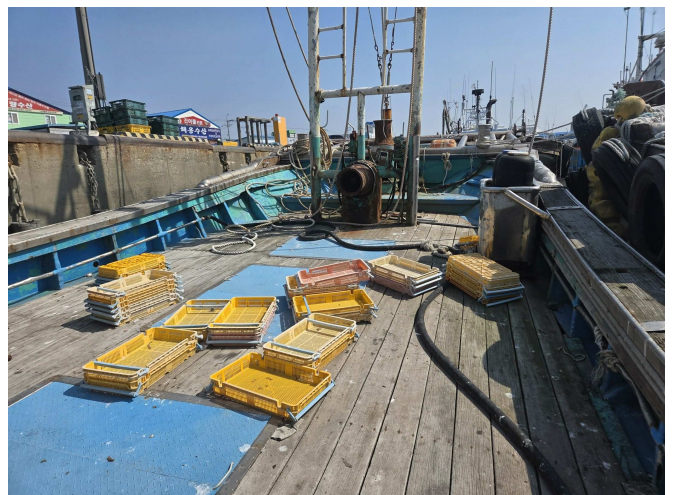
본 건



본 건



본 건

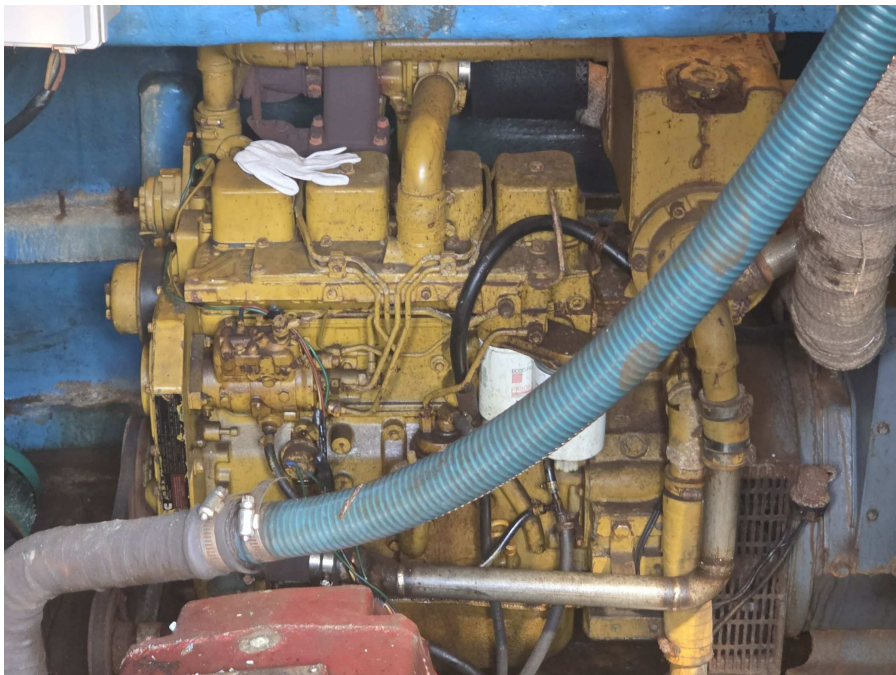


본 건

사 진 용 지



기관



기관

사 진 용 지



조타실 및 의장품



조타실 및 의장품



조타실 및 의장품



조타실 및 의장품