

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 박명훈 소유물건(2026타경59)

의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택

감정평가서번호: HAF2026-02-039-S

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.

합천감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김 석 천

감정평가액	구천칠백구십오만이백칠십원정(₩97,950,270.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	박명훈 (2026타경59)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.04.07	2026.04.02 ~ 2026.04.07	2026.04.09	
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	-	44,950,270
	제시외어업 허가권	(1)	제시외어업 허가권	1	-	53,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩97,950,270	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

(기준시점 : 2026-04-07)

I. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 남해군 창선면 광천리 소재 사포항 내에 정박중인 선박(동력선 음별호)에 대한 창원지방법원 진주지원 경매6계의 경매 목적의 감정평가임.

II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1항에 의거 대상물건 등이 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 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 04월 07일 임.

3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2026년 4월 02일~07일자로 실지조사를 완료하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

(기준시점 : 2026-04-07)

IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

1. 일반적인 물건의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가 방법을 적용함.
 - ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법” ,
 - ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”,
 - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “거래사례비교법”,
 - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법”을 적용함.
2. 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조, 제3항, 「감정평가 실무기준」등에 의거 대상물건의 구조, 관리상태, 현상, 일반적 수요성 및 동종 유사선박의 시세 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장품별로 원가법을 적용하여 대상물건의 가액을 산정하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.
3. 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

V. 감정평가조건

해당사항 없음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견 I

(기준시점 : 2026-04-07)

Ⅵ. 그 밖의 사항

1. 본건 선박의 내역(종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선체 재질, 총톤수, 기관의 종류와 수, 추진기 종류와 수, 진수연월일 등)은 귀 제시목록 및 선적증서 등에 의하였음.
2. 본건 선박은 경상남도 남해군 창선면 광천리 소재 사포항 내에 정박 중이며 동장소에서 실사하였음.
3. 본건 선박 의장품은 감정평가 목록이 제시되지 않아 현장조사를 통하여 감정평가 목록을 작성하였으며, ‘선박 의장품감정평가명세표’에 기재된 의장품 외 소규모의 의장품 및 선체에 부착되어 있는 의장품은 선체에 포함하여 평가하였는바 경매 업무진행시 소유권 및 일괄 경매여부를 재확인하시기 바람.
4. 본건 선박의 기관 및 설치되어 있는 의장품 등의 정상적인 작동 여부는 장기간 방치 등으로 확인 곤란한바 통상적으로 운항이 가능한 상태 및 작동 가능한 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행시 재확인하시기 바람.
5. 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 기준시점 현재 본선은 어업허가(연안통발망 어업, 연안복합어업)을 득하고 있으며, 수산업법 제44조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받는 자의 지위를 승계한다.’라고 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려, 귀 원 요청에 의거 어업허가에 대하여 별도로 평가하였으니 경매진행시 일괄 여부 등을 재확인하시기 바람.
6. 본건 선박의 검사유효기간은 2023년 8월 9일부터 2028년 8월 8일까지이며, 어업허가기간은 2024년 1월1일부터 2028년 12월 31일까지 임.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견II

(기준시점 : 2026-04-07)

I. 감정목적물의 개요

1. 대상물건의 개요

가. 선박(어선)

기호	선박의 명칭	어선번호	어선종류	선적항	총톤수	주요치수	추진기관	진수연월일
1	음별호	1308002 -6482403	동력선 FRP	남해군 창선면 사포항	2.99	길이:8.50m 너비:2.78m 깊이:0.79m	선박용 디젤 320마력 x1대 나선일체식 추진기 x1기	2013년07월29일

※ 평가대상 물건의 형식, 제원 등에 대한 상세내역은 선박감정평가명세표 및 요항표 참조.

나. 어업허가

기호	허가번호	어업의 종류	허가기관	비고
a	남해군 제2024-00114 남해군 제2024-00218	연안통발어업 (주어업) 연안복합어업 (그외의 어업)	2024.01.01.~2028.12.31	조업구역: 경상남도 연안일원 어업의 시기:1.1~12.31

감정평가액의 산출근거 및 결정의견II

(기준시점 : 2026-04-07)

II. 감정평가액 산출근거

1. 선박

가. 재조달원가

1)선체

	선 종	구분	선질	신조단가(G/T)	비고
선체	연안허가어선(통발)	1톤~3톤급	FRP	12,100,000 ~ 48,000,000	선주옵선회외
	연안어장관리용어선	1톤~3톤급	FRP	11,000,000 ~ 40,000,000	선주옵선회외

출처: 2023년 선박감정평가자료집 (한국감정평가사협회발행, 단위:원)

2)기관

종류	구분	신조단가(PS기준)	비고
주기관 Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000	
	중·저속	367,750이하	

출처: 2023년 선박감정평가자료집 (한국감정평가사협회발행, 단위:원)

나. 유사 선박의 평가선례

선종	톤수(마력)	진수년월일	기준시점 (평가목적)	재조달원가 (G/T, PS기준)		평가금액(원)
연근해어선	2.99	2021.06	2025.02.03. (경매)	선체 (FRP)	15,000,000	총평가액:109,760,000 어업권 및 의장품 포함
				기관 (선박용)	160,000	
	2.99 (335PS)	2015.12.14	2025.06.10. (경매)	선체 (FRP)	22,000,000	선박:47,142,900 어업허가(,자망, 통발): 53,000,000
				기관 (선박용)	150,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견II

(기준시점 : 2026-04-07)

다. 재조달원가의 결정

상기 신조단가를 기준으로 기준시점까지의 물가상승률, 인건비상승률, 자재비상승률과 평가사례 등을 종합 참작하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

구분		재조달원가
선체	FRP 2.99톤	23,000,000/톤
기관	선박용 디젤 320PS	160,000/PS

2. 의장품

본건 선박 내에 설치된 의장품은 귀 제시목록이 없는 관계로 실지조사에 의거 목록 작성하여 원가법으로 평가하되, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.(세부 내역:의장품 평가명세표 참조)

3. 어업허가권

가. 대상 선박의 어업허가 내역

기호	허가번호	어업의 종류	허가기관	비고
a	남해군 제2024-00114 남해군 제2024-00218	연안통발어업 (주어업) 연안복합어업 (그외의 어업)	2024.01.01.~2028.12.31	조업구역: 경상남도 연안일원 어업의 시기:1.1~12.31

감정평가액의 산출근거 및 결정의견II

(기준시점 : 2026-04-07)



나. 2025년도 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금 기준가격

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

(출처:2025년 연근해어선 감척사업 사업지침)

다. 어업허가 금액 결정

어업허가권은 일반적으로 어선과 일체로 거래되고 있으며, 어업허가권은 어업의 규모, 어업의 종류, 어업시기 등을 고려하여 매매당사자간의 협상에 의하여 결정되는 특성이 있어 개관적인 사례포착에 한계가 있는바 구획어업 어선 감척사업 폐업지원금의 어업별, 톤급별 기준가격, 기 평가사례 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

기호	허가번호	어업의 종류	허가기관	평가금액(원)
a	남해 제2024-00114호 남해 제2024-00218호	주어업:연안자통발어업 그 외의 어업:연안복합어업	2024.01.01.~2028.12.31	53,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견II

(기준시점 : 2026-04-07)

III. 감정평가액의 결정

기호	구분	종류	규격, 용량	재조달원가 (단가)	잔가율	적용단가	결정금액
1	선체	FRP	2.99톤	23,000,000	8/20 (0.251)	5,773,000	17,261,270
	기관	선박용디젤	320PS	160,000	12/20 (0.398)	63,000	20,160,000
	의장품	의장품 평가 명세표 참조					7,529,000
	어업허가권	주어업:연안자통발어업 그 외의 어업:연안복합어업					53,000,000
합 계	97,950,270						

선박 감정평가명세표

선박명칭		음별호		선박번호		1308002-6482403		선 적 항		남해군 삼동면 사포항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		2.99 G/T		5,773,000		17,261,270		23,000,000×0.251(8/20)			
기 관		320 PS		63,000		20,160,000		160,000×0.398(12/20)			
의 장 품		10 점		-		7,529,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				₩44,950,270.-							
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선			선 형	-			척 도		
	용 도	어선			총 톤 수	2.99 G/T			길이 :	8.5 M	
	등 급	-			순 톤 수	- N/T			폭 :	2.78 M	
	선 질	FRP			적화톤수	- DWT			높이 :	0.79 M	
	선 창	-			조 선 소	남해장수조선소			비 고		
	객 실	-			건조년월일	-					
	승무원실	6명			진수년월일	2013.07.29					
	조 선 지	-									
기 관	종 류	선박용 디젤			기 통 수	6 CYL			제 작 소		
	실 마 력	320 PS			회 전 수	2,000 RPM			두산인프라코어		
	공칭마력	-		PS	기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호		
	형 식	-			행 정	- m/m			2017.11		
	속 력	- Knots			보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고	
	추진기의 종 류 및 수량	나선일체식 추진기x1기			-					MD196TI 감속기, 축계, 프로펠러 등 포함	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	작 작 작 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	자동 조타기 SAS-70, SM985 자동항해 및 엔진컨트롤 Std' Acc's	SAMYUNG 미상		1식	2,088,000	2,088,000	4,500,000 x 0.464(10/15) 관찰감가
2	양승기 형식:Hyd' Type 단지, 통발 등 복합용 W/Other Acc's	국산 미상		1식	3,248,000	3,248,000	7,000,000 x 0.464(10/15) 관찰감가
3	V. PASS Model: GMT_EYENAVI	(주)지엠티 미상		1식	258,000	258,000	1,200,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
4	VHF Model: STR-6000B	SAMYUNG 미상		1식	215,000	215,000	1,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
5	RADAR Model: MR-1010 안테나 및 Std' Acc's	ICOM 미상		1식	1,720,000	1,720,000	8,000,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
6	사이드 로라 Std' Acc's	국산 미상		1식	-	선체에 포함	
7	Switch Board 종합분전반 배선 및 Std' Acc's	국산 미상		1식	-	선체에 포함	

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
a	<제시외 권리> 허가어업: 주어업 어업의 종류: 연안 통발어업 허가번호: 남해군 연안통발어업 제2024-00114호 허가어업: 그외의 어업 어업의 종류: 연안 복합어업 허가번호: 남해군 연안복합어업 제2024-00218호	1	1	일식	53,000,000	
합 계					₩53,000,000.-	
	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 본건 선박의 선체는 2013.07.29 남해장수조선소에서 제작 진수된 2.99톤 FRP동력선(어선)으로서 선수로부터 조타실, 선미의 각부 상태는 보통정도임. (2) 기관의 현황 본건 선박에 설치된 주기관은 두산인프라코어에서 제작된 선박용 디젤기관320PS(2,000rpm)으로서 현상 및 관리상태 보통정도임. (3) 의장품의 현황 본건 선박에 설치 및 거치되어 있는 의장품은 선박 운항 및 조업 등에 필요한 통신장비 및 보조기기류로서 외형상 각부의 현상 및 관리상태는 보통정도임. 기준시점 현재 운행중지 상태로서 정상작동 여부는 재확인하시기 바람. (4) 운항사항 본건 선박의 주어업은 연안통발어업이며, 그 외의 어업은 연안복합어업으로서, 조업구역은 경상남도 연안 일원임. (5) 실사장소 본건은 경상남도 남해군 창선면 광천리 소재 사포항 해상에 정박중이며, 동장소에서 실사하였음.		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(6) 기타 참고사항 본건 선박의 검사유효기간은 2023년8월 9일부터 2028년 8월 8일까지 임.		

광역위치도



위 치 도



소 재 지	경상남도 남해군 창선면 광천리 577-1
-------	------------------------













(1)



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)

