

감정평가서

건명	신현희 소유물건 (2026타경91)
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
감정서번호	진산2026-0122

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.

진산감정평가사사무소

선박 감정평가명세표

기호 (1)								Page : 1	
일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 재	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 유성호 선적항 : 남해군 이동면 광두항 어선번호 : 9502035-6468902 선질 : FRP 총톤수 : 3.50톤 기관의 종류, 마력 및 대수 : 육상차량용디젤 기관 238.000 마력 1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기 진수년월일 : 1995년 2월 7일								
(1)	선체 총톤수 : 3.50톤 선질 : FRP	원일FRP조선소				3.50톤	3,300,000	11,550,000	25,000,000 x 0.132(3/25) 관찰감가
(2)	기관 기관의 종류, 마력 및 대수 : 육상차량용디젤 기관 238.000 마력 1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기	미상				238마력	18,330	4,362,540	130,000 x 0.141(3/20) 관찰감가
(3)	의장품 1) 양망기	미상				1식	일괄	4,731,000	
	2) 사이드롤러	미상				1식			
	3) 27Mhz SSB Transceiver - ST-2700	삼영이엔씨				1식			
	4) VHF Transceiver - STR-6000B	삼영이엔씨				1식			
	5) Siren Amplifier - SU-700	아주전자				1식			
	6) 해상용네비게이션 - GMT_EYENAVI	지엠티				1식			

선박 감정평가명세표

기호 (1)

Page : 2

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
(4)	7) GPS플로터, 어탐 - NAVIS5100FA	삼영이엔씨 2017.02	1식			
	8) Marine Radar - MR-1210R2	ICOM 미상	1식			
	제시외 어업허가 허가번호: 연안통발어업 남해 제2024-00129호 연안복합어업 남해 제2024-00237호 조업구역: 경상남도 연안일원 어업의시기: 01.01 ~ 12.31 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31	-	1식	-	42,000,000	
합 계					₩62,643,540.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 사천시 동금동 158-55 앞 해상에 정박중인 선박(동력선 유성호)로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의하여 '시장가치'를 기준으로 감정평가하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법의 적용

(1) 감정평가 기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 따라 평가하였음.

(2) 감정평가의 방법

감정평가 방법은 비용성의 원리에 기초한 원가방식(원가법, 적산법), 시장성의 원리에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법, 공시지가기준법), 수익성의 원리에 기초한 수익방식(수익환원법, 수익분석법) 등이 있음.

(3) 감정평가방법의 결정

- 1) 본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였고, 감가수정은 경제적 내용연수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 조사기간 및 기준시점

(1) 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날인 2026년 05월 07일을 기준시점으로 함.

(2) 조사기간

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 감정평가를 위한 현장조사 및 가격조사를 2026년 03월 25일 ~ 05월 07일에 시행하여 평가대상 물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

5. 기타 참고사항

- (1) 본건 선박에 대한 표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였으며, 이해관계인으로부터 제공받은 어업허가증, 선적증서 등 자료를 참작하여 평가하였으며, 경매 입찰시 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.
- (2) 본건 선박에 설치되어 있는 기관 등은 현장조사 당시 부착 명판이 불분명하거나, 확인이 곤란하고, 기관 관련 별도 확인자료의 발급·확보가 곤란하여, 유사선박의 통상적인 시설상황, 어선원부 및 현장조사시 확인 가능한 외관상 상태 등을 참작하였으며, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가하였으며, 경매 입찰시 실제 기관의 동일성·성능·작동 여부 등 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.
- (3) 본건 선박의 의장품은 별도 목록이 제시되지 않아 현장 조사시 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 작성하였으며, 조타설비 및 전기시설 등 기타설비, 악세사리 등 일부 의장품 등은 선체 및 기관에 포함하여 평가하였고, 의장품 기호(7,8)은 기준시점 현재 어구보관창고(동금동 158-27 지상 소재 컨테이너(팔포어촌계 40))에 보관중인 바, 경매 입찰시 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.
- (4) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 관하여 제시되어 있지 아니하나, 수산업법 제45조에 따라 지위 승계가 가능하고, 통상적인 시장에서 어선이 거래 될 경우 어업허가권의 존부에 따라 어선 거래 가격이 상이한 점, 어업허가는 어선에 부속 될 때에만 의미를 가지는 점, 어업의 종류와 톤수에 따라 어업허가의 가치가 일정하게 형성되는 점 등을 고려하여 별도 평가하되, 어업허가에 대하여는 이해관계인으로부터 제공받은 어업허가증 및 해당 관공서에 문의하여 조사된 내용을 기준으로 감척사업 폐업지원금 및 어선중개인, 선박중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가 수준 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 경매 진행 및 입찰시 어업허가에 관한 정확한 사항, 정상적인 승계 여부, 일괄 경매 여부 등을 재확인하시기 바람.
- (5) 본건 선박에 설치되어 있는 기관, 의장품 등의 정상작동 여부 및 선박의 정상 운항가능 여부 등은 확인이 곤란한 실정으로, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으며, 경매 입찰시 불법 톤수변경, 개조여부 등 선박과 관련된 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

어선명칭	유성호	어선번호	9502035-6468902
진수연월일	1995.02.07	조선자	원일FRP조선소
선적항	남해군 이동면 광두항	어선종류(용도)	동력선
총톤수	3.50	선체재질	FRP
기관의 종류와 마력	육상차량용디젤기관 238마력		

* 출처 : 어선원부 등

2. 재조달원가의 결정

(1) 선박신조단가 참고자료(선체)

종류	구분	선질	건조원가(만원)	비고
연안허가어선	1톤~9.77톤급	FRP	1,400 ~ 26,000	선주옵선제외
연안어장 관리용어선	1톤~9.77톤급	FRP	1,100 ~ 15,000	선주옵선제외

* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

(2) 선박신조단가 참고자료(기관)

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

* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 재조달원가 및 내용년수의 결정

어선명칭	어선종류	구분	재조달원가 (단위:원)	내용년수
유성호	동력선	선체	25,000,000 / 톤	25
		기관	130,000 / 마력	20

3. 선박단가의 산정

본건 선박의 감가수정은 경제적 내용년수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

어선명칭	구분	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	산정산식	단가 (단위:원)	비고
유성호	선체	25	22 (관찰 감가)	3	$25,000,000 \times 0.132(3/25)$	3,300,000	잔가율 10%
	기관	20	17 (관찰 감가)	3	$130,000 \times 0.141(3/20)$	18,330	잔가율 10%

4. 의장품의 평가

본건 선박 의장품 등의 자세한 내역은 선박감정평가명세표를 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 어업허가의 평가

(1) 어업허가 내역

허가번호	어업의 종류	조업의 방법과 어구명칭	허가기간
연안통발어업 제2024-00129호	연안통발어업 (주어업)	연안통발어업, 연안통발어업어구	2024.01.01 ~ 2028.12.31
연안복합어업 제2024-00237호	연안복합어업	연안복합어업, 연안복합어업어구	

(2) 2026년도 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금의 기준가격

(단위 : 천원)

업 종		1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안어업	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

(3) 어업허가의 시세조사

허가종류	총톤수	시세	비고
연안통발어업 연안복합어업	3.50	35,000,000원 ~ 45,000,000원 내외	어선중개인 등

(4) 어업허가 금액의 결정

상기 2026년도 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금의 기준가격 및 어선중개인, 선박 중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가수준 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 결정하였음

어선명칭	톤수	허가종류	평가금액(원)
유성호	3.50	연안통발어업 연안복합어업	42,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

기호	어선 명칭	구분	수량	단가	감정평가액(원)	비고
1	유성호	선체	3.50톤	3,300,000	11,550,000	-
		기관	238마력	18,330	4,362,540	-
		의장품	-	-	4,731,000	-
		어업허가	1식	-	42,000,000	-
		합 계			62,643,540	

2. 결정의견

상기 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단됨.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건 선박은 1995년 02월 07일 진수된 3.50톤급 FRP 선질의 동력선 '유성호'로서, 진수 후 장기간이 경과하였고 경년으로 인한 노후화, 사용감 등 외관상 현상 및 관리상태는 보통 이하임. (2) 기관의 현황 본건 선박의 기관은 어선원부상 육상차량용디젤기관 238마력 1대로 등재되어 있으며, 현장조사 당시 부착 명판 등 세부 제원의 확인이 곤란하고, 기준시점 현재 정상 작동여부 등의 확인 또한 곤란한 상태임. (3) 의장품의 현황 본건 선박에 설치된 의장품은 운항 및 어로작업 등에 필요한 기기 등으로서, 외형상 현상 및 관리상태는 보통시되나, 기준시점 현재 정상 작동여부 등의 확인은 곤란한 상태임. (4) 운항사항 본건 선박은 연안통발어업, 연안복합어업을 하는 어선으로서, 해당 관공서에 문의하여 조사된 조업구역은 경상남도 연안일원임. (5) 실사장소 본건 선박은 경상남도 사천시 동금동 158-55 앞 해상에 정박중이며, 현장실사하였음.		

선박 감정평가요항표

- | | | |
|------------------------|------------------------|----------------------------|
| (1) 선체의 현황
(4) 운항사항 | (2) 기관의 현황
(5) 실사장소 | (3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항 |
|------------------------|------------------------|----------------------------|

(6) 기타 참고사항

‘감정평가액의 산출근거 및 결정의견’ 상 ‘기타 참고사항’란 참조.

위 치 도



소 재 지	경상남도 사천시 동금동 158-55 앞 해상
-------	--------------------------

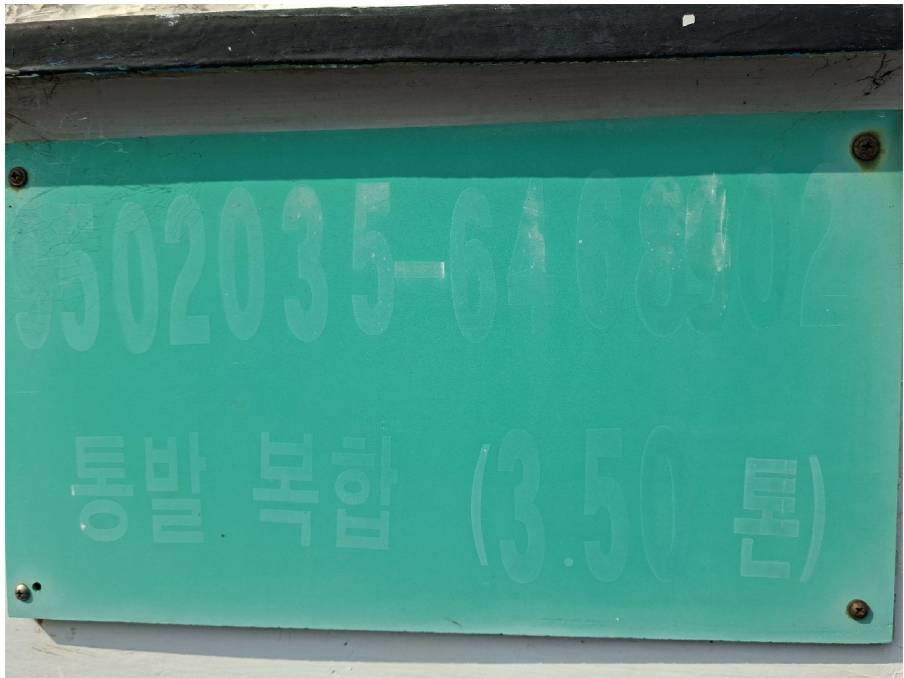


S = Non-Scale





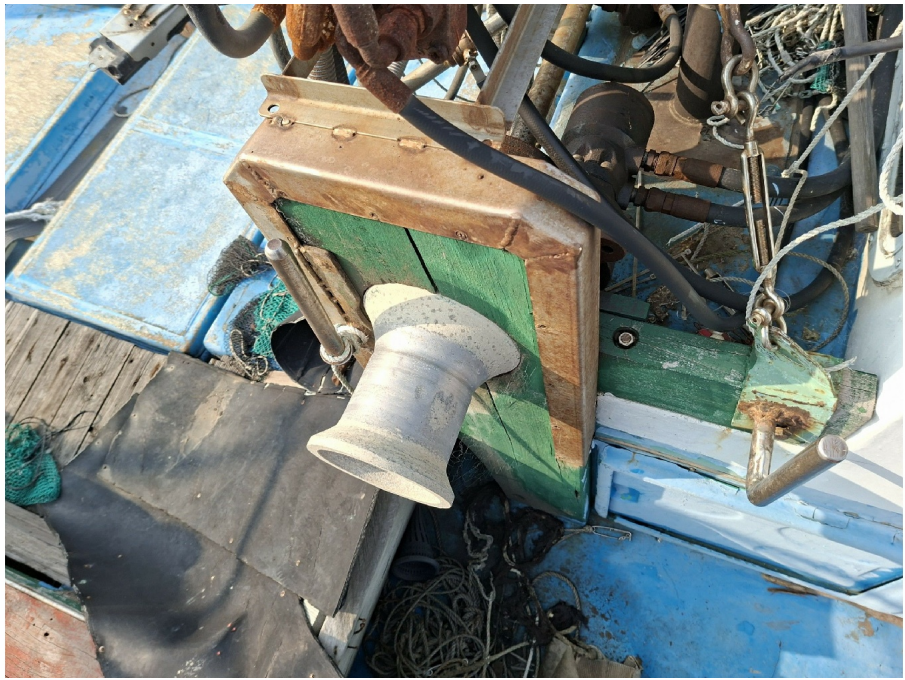
(1)







1



2



3



4



5



6



7,8



7,8

(158-27 (40))



7



8