

감정평가서

건명	서용석 소유물건 (2025타경548)
의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 박병일
감정서번호	sw2025-3119

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.

서원감정평가사사무소

(선박)감정평가표

Page : 1

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

감정평가사

(인)

서원택

감정평가액	일억팔천구백이십칠만오천원정 (₩189,275,000.-)			
의뢰인	전주지방법원 군산지원 사법보좌관 박병일	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	전주지방법원 군산지원 경매3계	
소유자 (대상업체명)	서용석 (2025타경548)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목 록 표시근거	귀제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2025.12.26	2025.12.18 ~ 2025.12.26	2025.12.26

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	-	189,275,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩189,275,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II 표지 참 조 II

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

I . 감정평가 개요

1. 평가목적

본건은 전북특별자치도 군산시 비응도동 97번지 남측 연안에 정박중인 『동력선 오드리호』에 대한 전주지방법원 군산지원의 경매목적에 위한 감정평가건입니다.

2. 평가기준

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 「감정평가에 관한 규칙」 「부동산 가격공시에 관한 법률」 및 「감정평가실무기준」 등에 의거하여 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 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 하되 대상물건의 특성, 평가목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

4. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025.12.26을 기준시점으로 정하였습니다.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5. 실지조사 기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025.12.18 ~ 2025.12.26에 시행하여 대상물건의 현황 등을 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였습니다.

6. 평가 방법

가. 평가방식

- 1) 원가방식 : 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가 방식입니다.
- 2) 비교방식 : 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가 방식 및 공시지가기준법이 해당됩니다.
- 3) 수익방식 : 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가 방식입니다.

나. 선박

1) 선박의 감정평가방법 적용 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항을 근거하여 선박은 선체·기관·의장품별로 구분하여 평가하되 각각 원가법을 적용한다.

2) 적용 감정평가방법

- 본건의 선체, 기관 및 의장품은 어선의 구조, 용제, 선형, 형식, 용도, 제작처, 제작연도, 시공정도 및 사용재질 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 현상 및 관리상태 등을 종합 고려하여 관찰감가를 병용하여 평가하였습니다.
- 본건의 경우는 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서조항에 의거 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로서 시산가격 조정을 생략합니다.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

7. 그 밖의 사항

- 본건 선박은 기준시점 현재 운항 중단된 상태이나 주기관이 거치되어 있고 선착장에 정박중인 점을 고려하여 통상운행이 가능할 것으로 판단하여 감정평가하였니 경매진행시 관계인은 이점 참고 바랍니다.
- 귀 제시목록상 어업허가(어업권)에 대하여는 제시되어 있지 않으나 수산업법 제45조 제1항은 ‘어업허가(어업권)를 받은 어선 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다’ 라고 정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가권만의 거래 또한 이루어지고 있는바, 제시의 어업허가를 별도 평가하였으니 경매진행시 해당 관청에 어업허가에 대한 정상적인 지위승계 가능여부, 일괄경매 가능여부 재확인하시기 바랍니다.
- 본건 선박의 어업허가에 부과된 행정처분 등의 여부는 개인정보로 인한 자료확보가 어려운바 자세한 행정처분내역 등의 확인은 경매 진행시 재확인하시기 바랍니다.
- 본건 선박은 해당관청(전북군산시 수산진흥과)에 탐문한 바, 수산업법 제40조에 따라 어업허가(연안복합어업)를 득하고 있는 것으로 조사된 바, 일반적인 시중거래시세 등을 참작하여 별도 평가하였습니다.
- 본건 선박(어선)에 허가된 어업허가권은 본건 및 유사물건의 정확한 수익자료 및 거래자료 등의 수집이 곤란하여 평가전례 및 선박중개소 탐문조사내용 등을 종합 참작하여 평가하였으며, 정확한 거래자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거하여 그 밖의 방식은 적용하지 아니하였습니다.
- 현장조사시 무선송수신기 외 특별한 의장품은 부재한 것으로 목측된바, 당해 의장품의 경제적 가치 및 성격 등을 고려하여 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

II. 대상물건의 개요

1. 평가대상 선박

- 선박개요

선박의 종류와 명칭	동력선 오드리호
선적항	군산시 옥도면
어선번호	1068002-6451306
조선자	해원마린
진수년월일	2016년 08월 01일
선질	FRP
총톤수	8.55톤
기관의 종류와 수	가솔린선외기 기관 350.000HP 2대
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기
검사증서유효기간	2021.08.02.~2026.08.01.(최종검사종류:임시)
보관장소	군산시 비응도동 97(비응해경출장소 앞)

- 선박제원

어선번호	어선의 명칭	어선의 종류	기관종류 총톤수(톤)	선질 마력	길이 (m)	깊이 (m)	너비 (m)
1068002-6451306	동력선 오드리호	기선	가솔린선외기 기관350HP2대 (8.55톤)	FRP 350HP*2ea	12.20	1.34	3.06

2. 어업허가(어업권)의 개요

어선의 명칭	허가번호	어업의 종류	조업구역	허가기간	비고
동력선 오드리호	군산연안복합어업 제2024-00298호	연안 복합어업	전라북도 연안일원	2024.01.01. ~2028.12.31	어업시기 01.01~12.31

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가금액의 산출

1. 선박관련 가격자료 조사

가. 재조달원가

* 어선신조단가[자료출처: 한국감정평가사협회, 2023.01.01기준]

- 선체(연안허가어선기준)

구분	선질	건조원가	기준단가(원/톤)	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	14,000,000	선주 옵선회외
1톤~3톤급		1,400만원~ 4,800만원	14,000,000 ~ 16,000,000	
3톤~9.77톤급		4,800만원~26,000만원	16,000,000 ~ 26,600,000	
9.77톤~20톤급		26,000만원~55,000만원	26,600,000 ~ 27,500,000	

- 어선 건조원가[자료출처: 한국감정평가사협회, 2023.01.01기준]

업종	선질	규격	건조원가 (단위: 천원)	비고
근해채낙기	FRP	24톤	750,000,000	
근해자망	FRP	50톤	750,000,000	
근해안강망	FRP	24톤	750,000,000	
근해통발	FRP	50톤	850,000,000	

- 기관(축계, 감속기, 제너레이터 등 미포함 가격)

유형	구분	기준단가(원/PS)	비고
주기관	고속	147,000~275,000	Marine Diesel Engine
	중, 저속	367,750 이하	
보조기관	국산고속	88,000~184,000	
	외산 중고속	169,000~250,000	

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

나. 유사선박의 평가선례

기호	총톤수 (G/T)	평가 목적	기준시점	제조달원가(원)	비고 (지역)
			진수일자		
#1	8.55톤	법원 경매	2024.11.28	선체 : 26,000,000(G/T) 기관 : 180,000(HP) 평가액 : 198,210,000원	뉴***호 (전남)
			2018.01.30		
#2	7.93톤	법원 경매	2025.02.21	선체 : 22,000,000(G/T) 기관 : 190,000(HP) 평가액 : 118,573,300원	오**호 (전남)
			2016.01.13		
#3	6.67톤	법원 경매	2025.07.16	선체 : 27,000,000(G/T) 기관 : 160,000(HP) 평가액 : 179,913,530원	거*호 (경북)
			2015.11.27		
#4	3.30톤	법원 경매	2025.12.23	선체 : 23,000,000(G/T) 기관 : 120,000(HP) 평가액 : 97,069,900원	피*호 (제주)
			2021.03.08		
#5	9.77톤	법원 경매	2024.07.22	선체 : 28,000,000(G/T) 기관 : 170,000(HP) 평가액 : 196,553,000원	우***호 (전남)
			2018.06.07		
#6	9.77톤	법원 경매	2024.07.19	선체 : 25,000,000(G/T) 기관 : 180,000(HP) 평가액 : 168,570,000원	대*호 (경북)
			2017.12.05		

※ 상기 평가선례의 검토시 주기관 및 의장품의 종류, 수량, 선박수리 또는 개·보수, 현상 및 관리상태, 진수일 등에 따라 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사됩니다.

다. 어선방매자료

기호	총톤수 (G/T)	소재지	진수 년도	방매가격 (원)	제원	비고
#1	4.98톤 (FRP)	경남	2004년	160,000,000	선박용디젤 엔진 500HP	연안통발, 연안복합
#2	5.46톤 (FRP)	전북	2009년	110,000,000	선박용디젤 엔진 497HP	연안개량 안강망
#3	3.32톤 (FRP)	경남	2008년	80,000,000	주기:320hp (새엔진)	통발 복합어업
#4	7.93톤 (FRP)	전남	2019년	250,000,000	선박용디젤 엔진 721HP	연안통발 연안자망
#5	4.5톤 (FRP)	경남	2015년	155,000,000	선박용디젤 엔진 335HP	연안통발 연안자망

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 어업허가권 관련 가격자료의 조사

- 어업허가 평가선례

선박의 명칭	총톤수	업종	평가 목적	기준시점	평가금액	비고 (지역)
시*호	9.77톤	연안복합어업 연안자망어업	법원 경매	2025.06.04	130,000,000	경남
만**호	9.77톤	연안복합어업 연안자망어업	법원 경매	2025.05.30	100,000,000	인천
유*호	9.77톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.05.20	105,000,000	전남
하*호	9.77톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.12.04	90,000,000	전남
전*호	9.77톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.06.20	80,000,000	경남
뉴***호	8.55톤	연안 복합어업	법원 경매	2024.11.28	90,000,000	전남
오**호	7.93톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.02.21	60,000,000	전남
태*호	6.67톤	연안자망어업 연안자망어업	법원 경매	2025.09.24	95,000,000	경남
반*호	4.99톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.06.17	50,000,000	경남
에**호	3.00톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.06.20	55,000,000	전남
피*호	3.3톤	연안 복합어업	법원 경매	2025.12.23	82,500,000	제주

- 연안 · 구획 어업어선 · 어구 감척사업 폐업지원금 기준가격(205년기준, 단위:천원)

업종	1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하	비고
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	81,792	

※ 2개 이상의 어업허가가 있는 경우 주어업을 기준으로 지원함.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 어업허가의 매물자료(선박제외)

[출처: 한국선박중개소(ksupk.co.kr)]

지역	어업의 종류	규격(톤)	금액(원)	등록일	비고
경남	연안복합	7.93	58,000,000	2025.07.04	
전남	연안복합	4.99	44,000,000	2024.07.12	
전북	연안복합	9.77	190,000,000	2024.04.20	
전남	연안복합	7.31	75,000,000	2023.03.14	

3. 감정평가액의 결정

가. 선박제조달 원가의 결정

제조달원가란 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 의미하며, 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 지니고 있으므로 정확한 제조달원가(신조가격)를 파악하기 곤란하나, 상기에서 제시한 참고자료 및 가격 형성에 영향을 미치는 제반요인 등을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 제조달원가를 결정하였습니다.

기호	선 명	구 분	제조달원가(원)
1	동력선 오드리호	선체 FRP	24,000,000/톤
		가솔린 선외기기관	150,000/마력

나. 감가수정 및 선박단가의 산정

감가수정이란 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

말하며, 본건은 경제적내용연수 및 보정잔존년수를 기준으로 감가수정을 하되, 선박 특성 등을 고려하여 정율법을 적용하였으며, 선체(FRP)의 잔존가치율을 10%, 기관의 잔존가치율은 10%를 각각 적용하였습니다.

기호	구분	제조달 원가(원)	내용 연수	경과 연수	잔존 연수	잔가율	산출단가 (원)	결정단가 (원)
1	선체	24,000,000	20	9	11	0.355 (11/20)	8,500,000	8,500,000
	기관	150,000	15	9	6	0.251 (6/15)	38,000	38,000

다. 선박가액의 결정

기호	선 명	구분	규격 및 용량 등	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	동력선 오드리호	선체	8.55톤	8,500,000	72,675,000	
		기관	700마력	38,000	26,600,000	350HP*2ea
		의장품	전체 1식	-	선체 기관에 포함평가	
합계					99,275,000	

라. 어업권(어업허가)의 가격결정

- 어선의 어업권(어업허가)은 통상 어선에 포함하여 거래되므로 어업권(어업허가)만의 거래사례 수집이 현실적으로 어려우며, 거래내역의 확인이 곤란한 실정입니다.
- 어업권만 별도로 거래되는 경우는 기존어선의 폐선 등으로 다른 어선이 승계하는 경우로 조사되었으며, 어업경기 동향에 따라 거래가격에 등락이 있는 것으로 조사되었습니다.

평가가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 어업권(어업허가)은 어업의 종류, 조업구역, 어구명칭, 조업의 방법, 어업의 시기, 허가어종, 허가기간 등과 동종유사 어업권(어업허가)의 거래가격 및 평가가격 등을 참작하여 평가하였습니다.
- 본건 어업허가권은 공식 거래가능한 시장이 형성되어 있지 않고, 또한 어업주체에 따라 그 거래금액의 차이가 있는바, 가격의 공정성 및 객관성 측면에서 그 적정성을 담보하기 곤란한 측면이 있으나, 각종 중개기관 등의 자료 등을 참작하여 산정하였습니다 .
- 본건 어업권(어업허가)은 상기 유사선박의 평가선례를 참작하고 방매사례, 시중시세와 어선감척지침상의 폐업지원금액 등을 종합적으로 고려하여 ₩90,000,000으로 가격 결정하였습니다.

IV. 감정평가액의 결정

구 분	감정평가액(원)	비고
선박	99,275,000	
어업권(어업허가)	90,000,000	연안복합어업
합계	189,275,000	

선박의장품 등 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	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 오드리호 선적항 : 군산시 옥도면 어선번호 : 1608002-6451306 [선체] 선질 : FRP 총톤수 : 8.55톤 길이 : 12.20m 너비 : 3.06m 깊이 : 1.34 [기관] 기관의 종류,마력 및 대수와수 : 가솔린선외기기관:350hp*2ea 추진기의 종류와수: 나선기관일체식 추진기 1기 [의장품] 기본적인 조타설비, 제원미상 무선기기 등								
		해원마린				1척	--	72,675,000	
		2016.08.01							
		YAHAMA				1식	--	26,600,000	
		미상				1식	-	-	선체에 포함평가
	소 계							₩99,275,000	
	* 제시외 어업허가권* [사용어선] 어선번호 : 1608002-6451306 어선의 명칭 : 동력선 오드리호 기관종류 : 가솔린선외기기관350hp*2ea 총톤수(톤) : 8.55톤 마력 : 350*2 선질 : FRP 길이 : 12.2 너비 : 3.06 깊이 : 1.34 [허가어업] 허가번호 :군산 연안복합어업								

선박의장품 등 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 제	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
	제2024-00298호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업의 방법 : 연안복합어업 조업구역 : 전라북도 연안 일원 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 포획.채취물의 종류 :기타 해면어류 (포함 : 농어,우럭, 주꾸미) 어업허가기간:2024.01.01~2028.12.31					1식	일괄	90,000,000	
	소 계							₩90,000,000	
	합 계							₩189,275,000.-	
	이					여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본선은 2016년 08월 01일 "해원마린" 에서 건조, 진수된 8.55톤 동력어선(FRP)인 '오드리호'로서 선수부터 선미까지의 상태는 보통입니다. (2) 기관의 현황 본건에 거치된 주기관은 가솔린선외기기관 350마력 2대로서 외형상 현상은 보통수준입니다. (3) 의장품의 현황 본선에 설치된 의장품은 운항에 필요한 기본설비로 각부 현상 및 관리상태는 보통준이나, 정상작동 여부는 불확실합니다. (4) 운항사항 -- (5) 실사장소 본선은 전북특별자치도 군산시 비응도동 97번지 앞 해양에 정박중입니다. (6) 기타 참고사항 검사증서유효기간은 2021.08.02.~2026.08.01.입니다.		

전북특별자치도 군산시 비응도동 97(비응해경파출소 앞)



















■ 낚시 관리 및 육성업 시행규칙(별지 제13호 시행)

제2024-091호

낚시어선업 신고확인증

낚시어선업자	성명 (법인명)	서울직	생년월일 (법인등록번호)	1968년 05월 25일
신원 증명서 제기 한 자	성명	생년월일	연하의 직종 및 등급	
	서울직	1968년 05월 25일	KS-57-22-0085	
어선 상세	어선번호	1608002-6451305	어선적 명칭	공조리호
	출판수	8.16 톤	어업허가번호 또는 관리선 지령번호	군산시 연안특별어업 제2024 - 00298호
	선적항	죽도면	최대승선 낚시어선 승객 수	인원 2명 승객 16명
주 영업장소	군산시 죽도면			
영업시간	영업시간 적용받지 아니함(다만, 갯바위 낚시 경우 영업시간 적용)			
영업구역	전북특별자치도 연안지방			
유효기간	2024년 04월 29일 ~ 2025년 05월 16일			

「낚시 관리 및 육성법」 제25조제2항 및 같은 법 시행규칙 제16조제3항에 따라
위와 같이 낚시어선업 신고확인증을 확인합니다.

2024년 04월 29일

군 산 시

21-0663297(세) (국문지 1250/부)

