

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이해경 소유물건(2025타경51692)

의뢰인: 광주지방법원 순천지원 사법보좌관 박종서

감정평가서번호: JN2025-01-0081

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.

진남감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

배주연

감정평가액	구천이백구십칠만이천원정(₩92,972,000.-)					
의뢰인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 박종서		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	광주지방법원 순천지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이혜경 (2025타경51692)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.09.05	2025.09.04 ~ 2025.09.05	2025.09.05	
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	-	32,972,000
	어업허가권	1식	어업허가권	1식	-	60,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩92,972,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 연안복합어업 및 새우조망어업에 종사하는 선박(어선번호: 0610005-6447707, 선명: 제7남성호, 톤수: 4.99톤, 재질: FRP선)으로서, 광주지방법원 순천지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 “시장가치”를 기준으로 감정평가하였음.

3. 감정평가 조건

특별한 감정평가 조건은 없음.

4. 감정평가 방법

- 1) 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가와 관련된 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가하였음.
- 2) 본건 선박은 선체·기관·의장품별로 구분하여 선형 및 규격·구조·형식·재질, 제작회사 및 동종 유사제품의 재조달원가 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 감가수정은 제 현상 및 관리상태, 장래사용 가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음
- 3) 본건 선박의 경우 원가법으로 평가하였으며, 거래사례가 포착되지 않는 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 평가방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 대상 물건의 확정(선박)

일련 번호	선박명	선박의 종류, 용도	진수연월일	재질/ 총톤수	주기관	어선검사증서상 유효기간
1	제7남성호	동력선, 어선	2006.08.22	FRP선/ 4.99톤	디젤엔진 360마력1대	2021.08.28~ 2026.08.27

6. 기준시점 및 실지조사

본건의 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 09월 05일을 기준하였으며, 현장조사는 2025년 09월 04일에 귀 제시목록, 어선원부 등 평가 관련 서류 등을 기준으로 대상물건을 확인하였음.

7. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박은 전라남도 여수시 삼산면 서도리 소재 서도항 인근 해안가에 정박되어 있으며, 어선에 부착된 어선번호표지판 등으로 대상 물건을 확인하였음.
- 2) 본건 선체에 견고하게 부착되어 있는 조타기, 사이드로라, 전기시설(배전반 등) 등은 선박 운항 및 조업 등에 필요한 선박 기본시설로서, 선체에 포함평가하였으므로 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 3) 본건 선박에는 제시외 의장품이 설치되어 있는 바 이를 개략적으로 조사하여 감정평가하였으며, 본 선박은 현장조사시 운항이 중단된 상태로서 정상적인 운항여부, 기관 및 의장품의 정상적인 작동여부가 불확실하나, 평가목적에 감안하여 정상적인 운항상태 등을 상정하여 평가하였으므로 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

- 4) 본건 평가시 귀 제시목록상에는 어업허가권에 대하여 제시되어 있지 않으나, 해당관청(여수시청 수산경영과)에 탐문(2025년 09월 03일자 전언통신)한 바 본건 선박의 경우 연안복합어업 및 새우조망어업 허가권을 득하고 있는 것으로 조사되었는 바, 일반적인 시중 거래시세 및 호가수준 등을 참작하여 어업허가권을 별도로 평가하였으므로 경매진행시 어업허가권에 대한 정상적인 지위승계 여부, 선박 및 어업허가권의 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.
- 5) 본건 평가에 필요한 선박관련 서류(선적증서, 어선검사증서, 어업허가증 등)는 소유자에게만 발급되는 서류(개인정보)로서, 기준시점 현재의 자료 확보에 어려움이 있는 바, 인터넷 발급이 가능한 최근의 어선원부 및 채권기관에서 제시한 기존 선적증서, 어선검사증서, 어업허가내역서 등을 기준하여 평가하였으며, 어업허가사항 및 어선검사증서상 유효기간, 주기관의 마력수(주기관 명폐확인 불가능 상태임) 등에 차이가 발생할 수 있으므로 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

『감정평가에 관한 규칙』제20조 3항에 따라 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장품별로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되, 대상선박의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하였음.

2. 재조달원가의 산정

1) 선체 신조단가 참고자료

구분	선질	건조원가(G/T)	비고
1톤미만	F.R.P	1,400만원	선주옵션제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원~4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원~26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원~55,000만원	

※ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회)

2) 기관에 대한 가격조사자료

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

※ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 내용연수표

- 선박 유형별 선체의 내용년수와 잔존가치율 (선박감정평가자료집)

용도	선종별	내용년수	감가상각방법	잔존가치율	비고
어선	강선	25년	정률법	10%	-
	합성수지선	15년	정률법	10%	-

- 수산업법 시행령 제55조 별표10

선질별	내용년수(년)	잔존가치율	비고
강선	25	20%	-
FRP선	20	10%	-
목선	15	10%	

4) 재조달원가 산정

연번	선명	용도	구분	신조 재조달원가(단가) (단위:원)	비고
1	제7남성호	동력선, 어선 (연안복합어업 외)	선체	24,000,000	G/T당
			주기관	150,000	PS당

- ※ 재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나, 선박은 각기 상이한 선형과 규모·구조·성능 등을 갖고 있으므로 본건 선박에 대한 정확한 신조가격을 파악하기는 곤란한 상태임. 따라서 유사선박의 건조비용에 대한 탐문조사내용 및 유사 선박의 감정평가자료 등을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 유산 선박(선체, 기관) 감정평가자료

사례 번호	구분	기준 시점	톤수(G/T)	진수일	재조달원가(단가,원)	비고
			주기관			
1	경매	2025.08.07	4.99G/T	2005.10	선체 @23,000,000/GT	FRP 선박 (연안자망어업)
			572PS		주기관 @110,000/PS	
2	경매	2025.08.05	4.99G/T	2006.03	선체 @22,000,000/GT	FRP 선박 (연안통발어업)
			460PS		주기관 @120,000/PS	
3	경매	2025.07.31	5.44G/T	2000.07	선체 @25,000,000/GT	FRP 선박 (연안자망어업, 연안복합어업)
			360PS		주기관 @180,000/PS	

※ 자료출처: 한국감정평가사협회 - 감정평가정보체계

※ 상기 평가사례의 검토시 선체 현황, 주기관 및 의장품의 종류, 선박수리 및 개보수 여부, 관리상태, 진수일자에 따라 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사되었음.

4. 유사 어업어업권 감정평가자료

사례 번호	구분	기준 시점	톤수(G/T)	감정평가액 (어업권/식)	어업허가내용
1	경매	2025.08.14	2.99G/T	35,000,000	연안복합어업
2	경매	2025.08.12	3.00G/T	45,000,000	연안자망어업
3	경매	2025.07.31	5.44G/T	70,000,000	연안자망어업, 연안복합어업
4	경매	2025.06.18	4.99G/T	50,000,000	연안자망어업, 연안통발어업

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 선박 가액 결정

1) 선박단가 산정

선명	구분	내용 년수	경과년수 (잔존년수)	적용 잔존년수	산정산식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
제7남성호	선체	20	19 (1)	6	$24,000,000 \times 0.200(6/20)$	4,800,000	관찰감가
	주기관	20	- (-)	2	$150,000 \times 0.126(2/20)$	18,000	관찰감가
	의장품	선박 감정평가명세표 참조					

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP) 및 기관, 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였고, 감가수정은 관찰감가법을 적용하였음.

2) 감정평가금액 결정

연번	선박명	구분	수량	단위	단가(원)	감정평가액(원)	비고
1	신성호	선체	4.99	G/T	4,800,000	23,952,000	-
		기관	360	PS	18,000	6,480,000	-
		의장품	5	식	—	2,540,000	-
		선박 소계				32,972,000	—
		어업허가권				60,000,000	연안복합어업, 새우조망어업
		합 계				92,972,000	—

선박 감정평가명세표

선박명칭		동력선 제7남성호		선박번호		0610005-6447707		선 적 항		여수시 서도항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		4.99 G/T		4,800,000		23,952,000		24,000,000×0.2(6/20)			
기 관		360 HP		18,000		6,480,000		150,000×0.126(2/20)			
의 장 품		6 점		-		62,540,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조(어업허가권포함)			
합 계						₩92,972,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어선(연안복합어업 외)		총 톤 수	4.99 G/T			길이 :	10.80 M		
	등 급	-		순 톤 수	- N/T			폭 :	3.45 M		
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT			높이 :	0.82 M		
	선 창	-		조 선 소	대우FRP조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2006년 08월 22일						
	조 선 지	-									
기 관	종 류	디젤엔진		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	360 HP		회 전 수	- RPM			-			
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			-			
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선추진기 1개		선박의장품 감정평가 명세표 참조					-		

선박의장품, 어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 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	
	(제시외 의장품)									
1	Radar JRC-2300		JRC			미상	1식	식	960,000	
2	GPS Plotter NAVIS-2600K		삼영이엔씨			2007.06	1식	식	640,000	
3	선박자동식별장치 AIS-50N		삼영이엔씨			2012.01	1식	식	530,000	
4	VHF송수신기 STR-6000B		삼영이엔씨			2014.07	1식	식	250,000	
5	SSB송수신기 SS-2710A		신아기업			미상	1식	식	160,000	
소 계									₩2,540,000	
	(제시외 어업허가권)									
1	어업허가권 허가번호: 여수 제2024-00480 (어업의종류: 연안복합어업) 허가번호: 여수 제2024-00043 (어업의종류: 새우조망어업) 조업구역: 전라남도 연안 일원 어업의시기: 1월 1일부터 12월 31일 허가기간: 2024.01.01-2028.12.31		-				1식	식	60,000,000	
소 계									₩60,000,000	
합 계									₩62,540,000.-	
	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 선박은 2006년 08월 22일에 진수된 4.99톤급 FRP선박으로서, 선수, 갑판, 조타실 및 기관실, 선미창 등으로 구획되어 있으며, 제반 현상 및 관리상태는 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 거치된 주기관은 360PS 디젤기관 1기로 추정되며, 장기간의 운항 등으로 현상 및 관리상태는 보통이하임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 거치 및 비치된 의장품은 본선 운항 및 조업에 필요한 전자장비 등으로서, 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

본건 선박은 연안복합어업 및 새우조망어업에 종사하였고, 해당관청(여수시청 수산경영과)에 문의한 바 정상적인 어업허가(여수 제2024-00480호 및 여수 제2004-00043호)를 득하였으며, 기준시점 현재 어업허가는 정상적으로 존속중인 것으로 탐문조사됨.

(5) 실사장소

본건 선박은 전라남도 여수시 삼산면 서도리 소재 서도항 인근 해안가에 정박되어 있으며, 동소에서 선박에 부착된 어선번호표지판 등으로 선박을 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

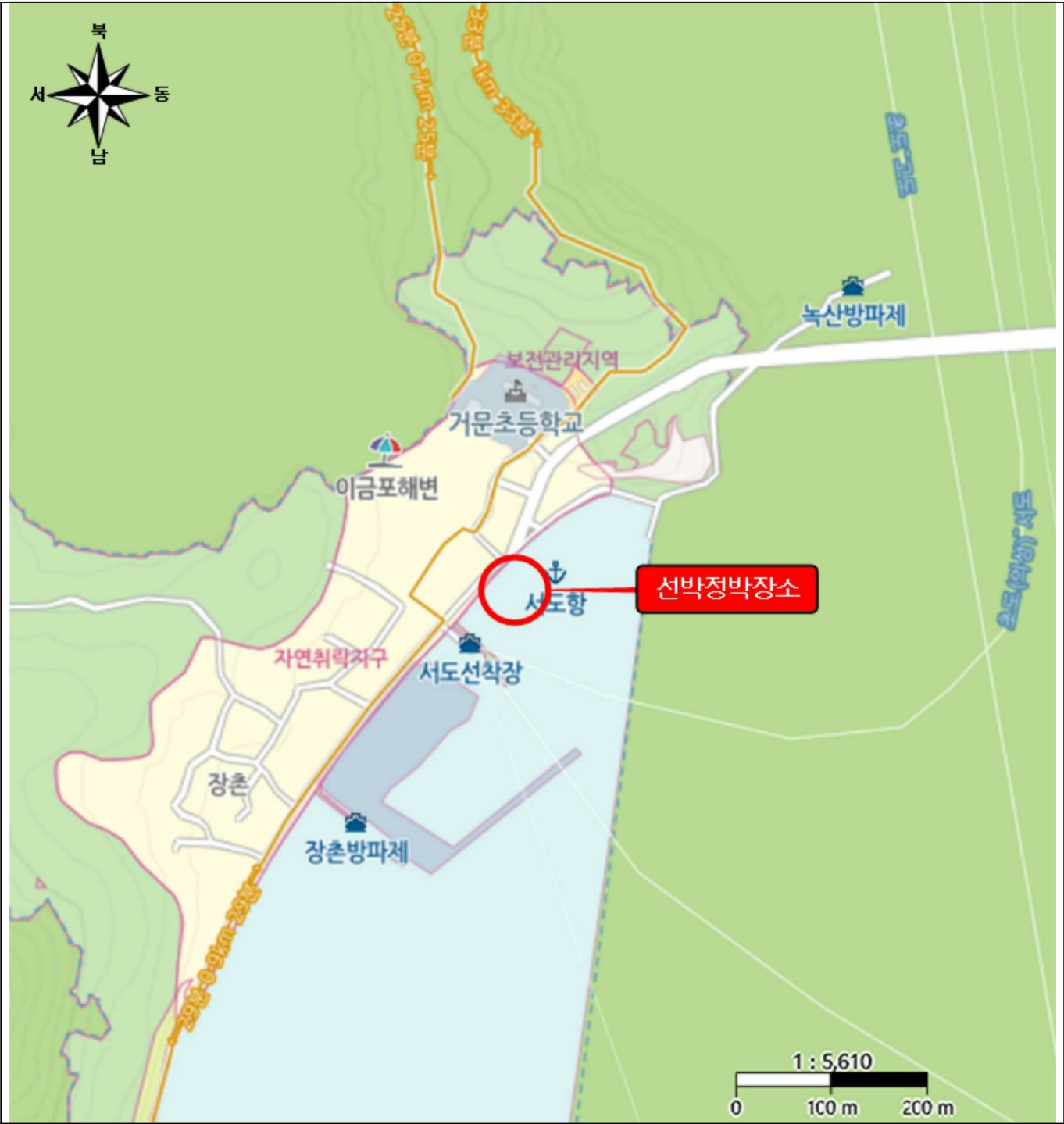
선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
1) 본건 선박에는 제시외 의장품(전자장비 등)이 설치되어 있는 바, 이를 개략적으로 조사하여 감정평가하였고, 본 선박은 현장조사시 운항이 중단된 상태로서 정상적인 운항여부 등은 재확인 필요함. 2) 본건 평가에 필요한 선박관련 서류(선적증서, 어선검사증서, 어업허가증 등)는 소유자에게만 발급되는 서류(개인정보)로서 자료 확보에 어려움이 있는 바, 인터넷 발급이 가능한 최근의 어선원부 및 채권기관에서 제시한 기존 선적증서, 어선검사증서, 어업허가내역서 등을 기준하여 평가하였으며, 어업허가사항 및 어선검사증서상 유효기간, 주기관의 마력수(주기관 명폐확인 불가능 상태임) 등에 차이가 발생할 수 있음.		

위 치 도



소 재 지	전라남도 여수시 삼산면 서도리 서도항 인근
-------	-------------------------













(1)



(2)



(3)



(4)



(5)