

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이주현 소유물건(2026타경10055)

의뢰인: 대구지방법원 영덕지원
사법보좌관 조성권

감정평가서번호: m7-260410-01

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.

(주)명문감정평가법인 대구경북지사

(동산)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

예 병 철

(주)명문감정평가법인

대구경북지사

지사장

최 윤 도

(서명또는인)

감정평가액	이억일천칠백이십팔만팔백원정(₩217,280,800.-)					
의 회 인	대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 조성권		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	대구지방법원 영덕지원 경매1계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	이주현 (2026타경10055)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.04.14	2026.04.13 ~ 2026.04.14	2026.04.17	
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	1대	선박	1대	-	87,280,800
	어업권	1식	어업권	1식	-	130,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩217,280,800
심 사 확 인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심 사 자 : 감 정 평 가 사					
	최 윤 도					
	(인)					

선박 감정평가명세표

선박명칭		한일호		선박번호		0307014-6471101		선 적 항		영덕군 병곡면 백석항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액		산 출 근 거					
				단 가							
선 체		6.12 G/T		8,840,000		54,100,800		28,000,000 * 0.316 (10/20) 관찰감가			
기 관		350 HP		94,800		33,180,000		300,000 * 0.316 (10/20) 관찰감가			
의 장 품		6 점		-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩87,280,800.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-		척 도				
	용 도	어선		총 톤 수	6.12 G/T						
	등 급	-		순 톤 수	- N/T						
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT						
	선 창	-		조 선 소	삼창FRP조선소		비 고				
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2003.06.25						
	조 선 지	-									
기 관	종 류	선박용 디젤기관		기 통 수	- CYL		제 작 소				
	실 마 력	350 HP		회 전 수	1800 RPM		CUMMINS				
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m		제 조일자 및 번호				
	형 식	-		행 정	- m/m		-				
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				-			

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
ㄱ	1) 주어업 연안자망어업 허가번호 : 영덕 연안자망어업 제2024-00142호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 2) 그외의 어업 연안통발어업 허가번호 : 영덕 연안통발어업 제2024-00103호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	1식	1식	-	130,000,000	
합 계					₩130,000,000.-	
	이	하	여	백		

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 1

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 영덕군 병곡면 백석리 백석항 내에 정박중인 선박 (한일호, 어선번호: 0307014-6471101, 총톤수: 6.12, 선질: FRP)에 대한 경매목적에 위한 감정평가임.

2. 평가대상물건 개요

(제시목록 및 어선원부에 의함)

어선번호	0307014-6471101	선 명	한일호	조선소	삼창FRP 조선소
어선종류	동력선	총톤수	6.12	선체재질	FRP
소유자	이주현		진수년월일	2003.06.25	
기관의 종류, 마력, 대수,	선박용디젤기관 350.000마력 1대				
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기				
선체 주요치수	길이: 11.41M, 너비: 3.85M, 깊이: 0.80M				
선적항	백석항				
선박검사 유효기간	2023.06.26 ~ 2028.06.25.(어선검사증 확인)				

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2호에 따라 본건 선박에 대한 가격조사 완료일인 2025년 10월 14일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지조사 기간은 2026년 04월 13일~2026년 04월 14일이고, 어선원부 등을 기준으로 선박의 어선종류, 선명, 톤수, 선박번호, 기관, 의장품, 관리상태 등을 조사하였음.

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 2

5. 기준가치 결정 및 그 이유

본건에 대한 감정평가액은 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 시장가치를 기준으로 감정평가 하였음.

6. 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

별도의 감정평가조건은 없으나 선박 선체 외에 어업허가권을 포함하여 평가하였는바 경매 진행시 유념 바랍니다.

7. 기타 감정평가에 관한 사항

없음.

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 3

II. 감정평가방법의 적용 및 기타사항

본건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가실무기준」 등 관련 제 규정과 감정평가에 관한 일반이론에 의거하여 평가하였음.

1. 감정평가방법 관련 규정

(1) 제11조 (감정평가방식) 감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식
2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법
3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

(2) 제12조 (감정평가방법의 적용 및 시산가격 조정)

① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 “주된 방법”이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정한 가액(이하 “시산가액”이라 한다)을 제11조 각 호의 감정평가 방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방식으로 산출한 시산가격과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방식을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가격의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 어느 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가격을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

(3) 제20조 (자동차 등의 감정평가)

① 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.

감정가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

(1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관을 구분하여 원가법으로 평가하되, 의장품은 본건 선박의 운행에 필요한 필수 장비로서 선체에 포함하여 평가하였음. 그리고 선박의 경우 유사성이 있는 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려워 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 과정은 생략하였음.

(2) 어선에 대한 소관청의 어업허가는 등기 등록을 요하지 않는 권리로, 어업허가권만 별개로 감정평가 관련법상 감정평가 대상이 되지 않으나, 수산업법 제44조 제1항에 따라 어업허가를 받은 어선을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계하고, 어선 거래 시장에서는 어업허가권이 어선에 포함되어 일체로 거래되는 관행이 있으므로 별첨 “어업권감정평가명세표”에 어업허가권 가액을 제시외로 평가하였으니 경매 업무 진행시 어선과 어업허가권의 일괄 경매 여부를 적의 판단하시기 바랍니다.

일반사회 관행상 어선과 어업허가권은 일체로 거래되고 어업허가권은 어업규모, 어업종류, 어업시기 등을 고려하여 매매당사자간의 협상에 의하여 결정되는 특성이 있어 객관적인 사례 포착에 한계가 있는 바, 본 평가에서는 최근의 어업권허가 거래시세 수준, 선박중개소 사이트 자료, 기존 평가사례 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

3. 기타 참고 사항

- (1) 본건 선박은 경상북도 영덕군 병곡면 백석리 백석항 해상에 정박 중인 것을 현장에서 실사하였음.
- (2) 본건 선박의 총톤수, 기관의 종류와 마력 등은 귀 제시목록, 어선원부를 기준하였음.
- (3) 본건 선박은 실지조사시 강구항 해상에 정박 중으로 본건 선박의 정상작동 여부 및 의장품의 정상작동 여부는 확인이 불가능하여 귀 제시목록, 어선원부, 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였음.
- (4) 본건 담보전례의 선박의장품 중 일부는 소재불명임.
- (5) 선박의장품은 선체에 포함평가 하였음.
- (6) 본건 어업허가내역서상 어선의 어업허가 내용은 아래와 같음.

감정가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 5

구분	어업의 종류	어업허가번호	허가기간
주어업	연안자망어업	제2024-00142호	2024.01.01. ~ 2028.12.31
그외의 어업	연안통발어업	제2024-00103호	2024.01.01. ~ 2028.12.31

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 6

Ⅲ. 선박 감정평가액 산출과정

1. 재조달원가

재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액을 말함.

(1) 신조단가 자료

1) 선체 신조단가 자료 (출처: 한국감정원 발행 “선박감정평가: 2010.12”)

선 종		구 분	신조단가(G/T) (신톤수기준)
연근해선	근해채낚기, 유자망, 선어운반선, 권현망 등	강선	6,200,000 ~ 7,300,000
		F.R.P(29G/T)	10,000,000 ~ 12,000,000

2) 기관 신조단가 자료(출처: 한국감정원 발행 “선박감정평가: 2010.12”)

구 분			신조단가(HP당)
주기관	Marine Diesel Engine	고속	125,000 ~ 270,000
		중.저속	220,000 ~ 390,000
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 147,000
		외산 중,고속	147,000 ~ 240,000

(2) 재조달원가의 결정

선박은 각기 상이한 선형, 규모, 구조, 성능, 기관, 의장 등을 지니고 있으므로 정확한 재조달원가를 알기가 어려운 바, 위 선체 신조단가 자료, 신조단가 변동 추이 및 본건 선박의 선종, 재질, 구조, 규격 및 현상 등을 종합 참작하여 재조달원가를 결정하였음.

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 7

구분	재조달원가	비고
선체	28,000,000원/톤	선박의장품 포함평가
기관	300,000원/마력	-

2. 감가수정 및 적용단가의 결정

(1) 개요

감가수정이라 함은 가격시점에서 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 가격시점에 있어서 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말함. 본건 대상물건의 평가에서 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 방법 중 정률법에 의하였음.

(2) 내용연수 및 잔존가치율 결정

구분	내용연수	잔존가치율
선체	20년	10%
기관	20년	10%

(3) 감가수정 및 적용단가의 결정

번호	구분	진수년월일	재조달원가	내용연수	경과연수	유효경과연수	잔존가치율	적용단가
1	선체	2003.06.25	28,000,000	20	22	10	0.316 (10/20) 관찰감가	8,840,000
	기관	미상	300,000	20	-	10	0.316 (10/20) 관찰감가	94,800

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 8

(4) 의장품

“선박의장품 감정평가명세표” 참조.

3. 유사 선박 평가사례(자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	선체	총톤수	진수년월일	선체 재조달원가 (원/ G/T)	기준 시점	평가 목적
1	FRP (동력선)	9.77	2014.08.15	30,000,000 (의장품 포함)	2025.09.25	경매
2	FRP (동력선)	6.60	2016.08.12	27,000,000	2024.09.25	담보
3	FRP (본건)	6.12	2003.06.25	20,000,000	2021.04.27	담보

4. 어업허가권 평가액

구분	수량	호가	어업허가권 평가액(원)
주)연안자망어업 외)연안통발어업	1 건	120,000,000 ~150,000,000	130,000,000

*어업허가권은 계절 및 그 당시의 어종, 어획량등에 따라 등락이 심한편임.

감정가격 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

PAGE : 9

IV. 감정평가액 결정 의견

1. 선박 감정평가액

번호	선박명칭 (선종)	구분	총톤수 및 마력	적용단가	감정평가액	비고
1	한일호	선체	6.12	8,840,000	54,100,800	-
		기관	350	94,800	33,180,000	-
		선박의장품	6점	-	선체포함평가	-
		어업 허가권	1식	-	130,000,000	-
합 계			-	217,280,800	-	

2. 결정 의견

위 원가법에 의한 시산가격이 유사 선박 평가사례 등을 고려할 때 합리성이 인정된다고 판단되므로 본건 선박의 감정평가액으로 결정하였고, 어업허가권은 어업규모, 어업종류, 어업시기 등에 따라 가격변동폭이 크고, 거래 당사자간의 협상력 차이에 따라 가격 편차가 큰 특성이 있어 객관적인 거래사례의 포착에 한계가 있는 바, 유사 어업허가권의 평가사례 및 탐문 조사 결과 등을 참고하여 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건은 연안자망어업을 주어업으로 하는 FRP어선(6.12톤)인 '한일호'로서 외형 및 관리상태 등 현상은 보통임. (2) 기관의 현황 본건 선박에 거치된 기관은 350마력 디젤기관으로 각부 현상 및 상태는 보통임. (3) 의장품의 현황 본건 선박 운항에 필요한 기타의장품 등으로 관리상태 및 현상 등은 다소 불량함. (4) 운항사항 미상임. (5) 실사장소 본건 선박은 경상북도 영덕군 병곡면 백석리 백석항 해상에 정박 중인 것을 현장에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본건 선박의장품은 선체에 포함평가 하였음.		

광역위치도

Page : 1



소재지

경상북도 영덕군 병곡면 백석리 4-13 백석항 동력선 한일호



위 치 도



소재지	경상북도 영덕군 병곡면 백석리 4-13 백석항 동력선 한일호
-----	-----------------------------------







1



2



3



4



5



6