감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명:	박덕진 소유물건(2026타경3215)
의 뢰 인:	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 김병대
감정평가서번호:	대구26-04-043

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.

대구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)

최 재 환

감정평가액	일억삼천오백육십사만사천구백육십원정(₩135,644,960.-)			
의 뢰 인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 김병대	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대구지방법원 포항지원 경매5계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	박덕진 (2026타경3215)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.04.24	2026.04.23 ~ 2026.04.24	2026.04.30

감정평가내용	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	1 척	선박	1 척	-	135,644,960
		이	하	여	백	
	합 계					₩135,644,960

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

대구26-04-043

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 222-1 "구룡포항 부두" 내에 정박 중인 동력선 덕성호에 대한 대구지방법원 포항지원의 경매집행을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계 법규 및 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가함.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정함.

나. 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상 물건의 가격조사 완료일인 **2026년 4월 24일**을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2026년 4월 23일 ~ 2026년 4월 24일에 시행하여 대상 물건의 현황 등을 실지조사하고 가격자료를 수집하여 분석함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

가. 본건 선박은 조타기를 제외한 의장품은 실지조사 결과 소재 불명이며, 보조기관 및 조타기는 현상 등을 고려하여 선체에 포함하여 평가함.

나. 본건 선박의 어업허가는 포항시(수산과)의 확인 결과 불법 어업으로 허가 취소기간(2024.01.29. ~ 2026.02.28.)이 경과된 후 어업허가 재취득 가능기한(2026.01.28.)내에 어업허가 재취득신청이 없어 어업허가가 소멸된 상태이며, 현재 선박의 어업허가는 정해진 수량을 초과하는 상황이므로 신규허가가 불가능한 것으로 조사되었으므로 수산업법 제45조제1항 “어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다“ 는 규정에 따라 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래도 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가가 없는 상태의 선박에 대하여 평가함.

7.감정평가방법

1) 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 일괄 평가함.

2) 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동류형 선박의 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 선박가액의 산출

1. 대상 선박의 개요

선박의 종류	동력선	선박의 명칭	덕성호
선 적 항	포항시 구룡포읍	어선번호	1601001-6477703
선체 재질	FRP	총톤수	9.77
기관의 종류와 수	주기관 1대	진수 년 월 일	2016.01.21.
조선지	전남 고흥군 도양읍 비봉로 200	조선자	금호조선소
용도	어선 (연안자망어업)	주기관	1,200마력

2. 재조달원가 등의 결정

1) 선박 신조단가 (선박감정평가 자료집 : 2023. 1. 1. 기준)

① 선체

(연안허가 어선)

구 분	선질	건조원가(원)	건조원가(원/GT)	비 고
1톤 미만	FRP	14,000,000	14,000,000	선주 옵션 제외
1톤 ~ 3톤급		14,000,000 ~48,000,000	14,000,000 ~16,000,000	
3톤 ~ 9.77톤급		**48,000,000 ~ 260,000,000**	**16,000,000 ~26,600,000**	
9.77톤 ~ 20톤급		260,000,000 ~ 550,000,000	26,600,000 ~27,500,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(업종에 따른 가중치)

구 분	선질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	선주 옵션 제외
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

② 기관

구 분		단가(Ps 당)	
주 기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000 ~ 275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

2) 유사선박 및 어업권 평가선례

① 선체 및 기관

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	재조달원가 (단가)	비고
1	경매	2026.05.01	7.93	2008.04.21	제3정창호	선체:25,000,00/GT 기관:130,000/Ps	FRP
2	경매	2026.04.29	9.77	2006.10.9	성우호	선체:20,000,000/GT 기관:100,000/Ps	FRP
3	경매	2026.04.20	7.93	2020.08.19	창영호	선체:23,000,000/GT 기관:90,000/Ps	FRP
4	담보	2026.03.27	9.77	2005.12.15	3신성호	선체:25,000,000/GT 기관:150,000/Ps	FRP

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 재조달원가의 결정

선 명	용 도	구 분	재조달원가(원)	비고
덕성호	어선 (연안자망,통발.복합어업)	선체	28,000,000	G/T 당
		기관	130,000	PS당

※ 본건 선박은 보조기관 및 조타기(의장품) 감안.

4) 선박 단가의 산정

선명	구분	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	산정방식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비 고
덕성호	선체	20	10	0.316 (10/20)	28,000,000 ×0.316	8,848,000	잔가율:10%
	기관	20	10	0.316 (10/20)	130,000 ×0.215	41,000	잔가율:10%

※ 본건 선박의 의장품 대부분은 소재불명임.

3. 선박 감정평가액

선명	구분	선박의 내용		감정평가액		비 고
		종류	GT/HP	단가	금액	
용선호	선체	FRP	9.77	8,848,000	86,444,960	-
	기관	디젤	1,200	41,000	49,200,000	-

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의하여 선박의 평가액을 결정하였으며, 어업허가는 수반하지 아니하는 선박임.

2. 감정평가액

기호	선명	구분		규격,수량	단가	평가금액(원)	비고
1	덕성호	선박	선체	9.77G/T	8,848,000	86,444,960	
			주기관	1,200HP	41,000	49,200,000	
			의장품	-	-	선체에 포함평가	보조기관 포함
			소 계	**-**	**-**	**₩135,644,960.-**	
		어업허가권		1건	-	-	어업허가 없음
감정평가액 (합계)						**₩135,644,960.-**	

선박 감정평가명세표

선박명칭	덕성호	선박번호	1601001-6477703	선 적 항	포항시 구룡포읍

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	9.77 G/T	8,848,000	86,444,960	28,000,000×0.316(10/20)
기 관	1,200 HP	41,000	49,200,000	130,000×0.316(10/20)
의 장 품	1 점	-	선체에 포함평가	선박의장품 감정평가 명세표 참조
합 계			**₩135,644,960.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형			척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	9.77	G/T	길이 :	16.45 M
	등 급		순 톤 수		N/T	폭 :	3.98 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	0.96 M
	선 창		조 선 소	금호조선소		비 고	
	객 실		건조년월일				
	승무원실						
	조 선 지	전남 고흥군 도양읍 비봉로 200	진수년월일	2016.01.21			
기관	종 류	선박용디젤기관	기 통 수		CYL	제 작 소	
	실 마 력	1200 HP	회 전 수	2,300	RPM	두산인프라코어	
	공칭마력	HP	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호	
	형 식		행 정		m/m	2015.08.21.	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 감정평가명세표

일련번호	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	
1	보조기관 디젤 82ps*3190rpm	현대자동차 미상	1식	-	선체에 포함평가	
2	조타기	SNT 미상	1식	-	선체에 포함평가	
	합 계				**₩0.-**	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

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

(1) 선체의 현황

본 선박은 2016년 1월 21일 진수된 9.77 G/T 동력선(FRP) " 덕성호(연안자망어업 등)"로서, 외형 및 관리상태는 보통 정도임.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 제시목록상 선박용 디젤기관 1200마력 1대, 나선일체식 추진기임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 소재불명임.

(4) 운항사항

본건 선박의 어업허가는 포항시(수산과)의 확인 결과 불법 어업으로 허가 취소기간(2024.01.29. ~ 2026.02.28.)이 경과된 후 어업허가 재취득 가능기한(2026.01.28.)내에 어업허가 재취득신청이 없어 어업허가가 소멸 된 상태이며, 현재 선박의 어업허가는 정해진 수량을 초과하는 상황이므로 신규허가가 불가능한 것으로 조사됨.

(5) 실사장소

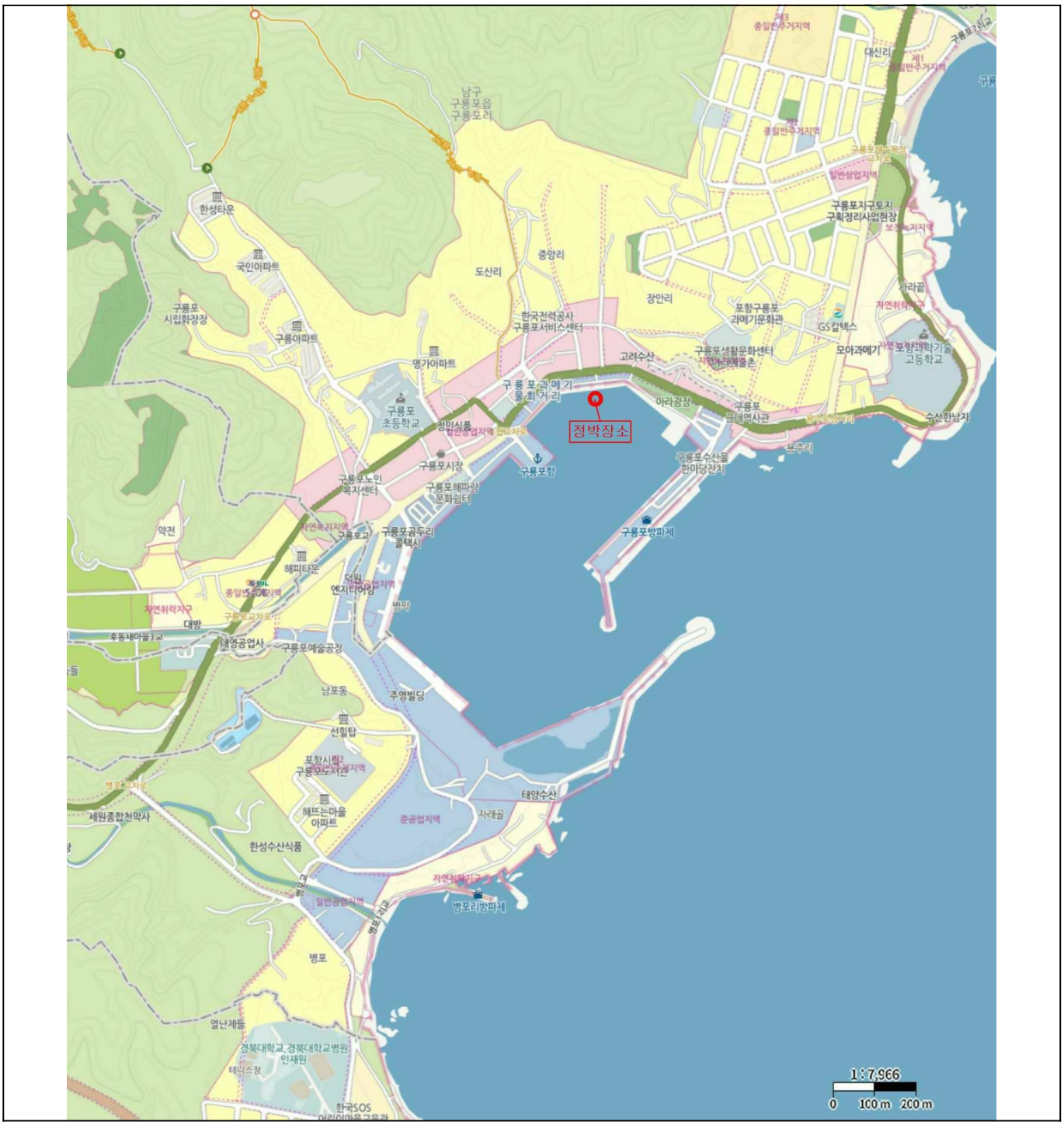
본건 선박은 포항시 남구 구룡포읍 호미로 247 소재 "구룡포수협" 남측 구룡포항내에 정박 중이며, 정박장소에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본건 어선의 검사유효기간은 2021.01.27. ~ 2026.01.26.로서 검사유효기간이 경과한 상태임.

위 치 도

소 재 지	경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 동력선 덕성호

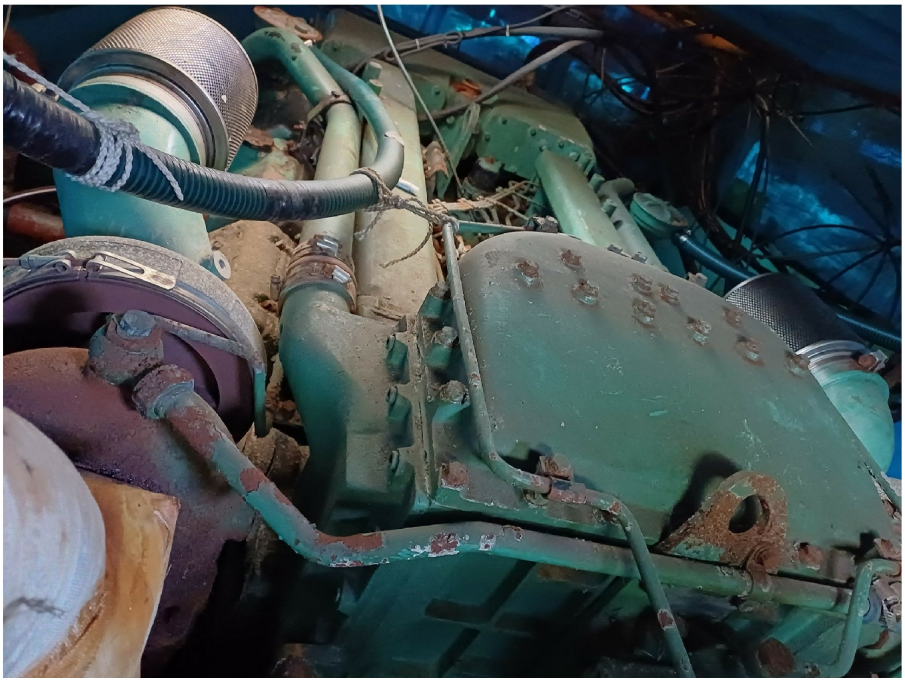





D2 FAMILY


디 투
ㅂ10-2115-0534






NISSAN




1601001-6477703
연안자망 (9.77톤)
NEW 코리아헌터
월요일 밤 9시 50분
2월27일
NEW 코리아헌터
월요일 저녁 7시 50분