

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명 : 주완철 소유물건
(2026타경31134)

의뢰인 : 광주지방법원
사법보좌관 김희산

번 호 : A1H2260605001

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]에이원감정평가법인

Aone Valuation Co., Ltd.

광주전남지사장 신 용 식



[58217] 전라남도 나주시 빗가람로 731 1동 303호(빗가람동, KS프라자빌딩)

TEL.061-336-0932 / FAX.061-336-0490



(선박) 감정평가표

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

감정평가사
(김형선)

金亨鮮



(주)에이원감정평가법인 광주전남지사 지사장

신용식

(서명 또는 인)



감정평가액	금일억이천사십구만삼천팔백칠십원정(W120,493,870.-)				
의뢰인	광주지방법원 사법보좌관 김희산		감정평가 목적	법원경매	
제출처	광주지방법원 경매4계		기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	주완철 (2026타경31134)		감정평가조건	---	
목록표시 근거	· 귀 제시목록 · 관련공부 등		기준시점	조사기간	작성일
(기타 참고사항)	---		2026. 06. 30.	2026. 06. 10. ~ 2026. 06. 30.	2026. 06. 30.
감정평가 내용	공부 (의뢰)		사정		감정평가액
	종류	면적 또는 수량	종류	면적 또는 수량	단가
	선박	1척	선박	1척	-
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가	1식	-
		이	하	여	백
	합계				120,493,870
심사 확 인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 : 감정평가사 (신용식) 申竜植				



I. 감정평가의 개요

본건은 전라남도 영광군 백수읍 대신리 914 일원(대신항)에 정박중인 선박(동력선 영광호, 어선번호 2107001-6468701, FRP, 2.99G/T)에 대한 광주지방법원의 경매 목적을 위한 감정 평가입니다.

본건은 「 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」 및 「 감정평가에 관한 규칙 」, 「 감정평가 실무기준 」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 의거 감정평가하였습니다.

본건의 실지조사 실시기간은 2026. 06. 10. ~ 2026. 06. 30.로 대상물건의 이용상황 및 지가수준 등을 확인하였으며, 기준시점은 「 감정평가에 관한 규칙 」 제9조 제2항에 의거 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026. 06. 30.입니다.

본건은 「 감정평가에 관한 규칙 」 제5조 제1항에 의거 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 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 감정평가하였습니다.

별도의 감정평가 조건 없습니다.

감정평가액 산출근거 및 결정의견

5. 대상물건의 개요

가. 어선(어선원부 등 기준)

어선의 종류	동력선	어선의 명칭		영광호
어선번호	2107001-6468701	선적항		영광군 백수읍
선체재질	FRP	주요 치수 (m)	길이	8.96
총톤수(G/T)	2.99		너비	2.48
용도	어선		깊이	0.71
조선자	쌍용FRP산업	진수연월일		2021. 07. 13.
기관의 종류와 수	가솔린선외기 기관 300마력 1대			
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기			
보관장소	전라남도 영광군 백수읍 대신리 914 일원(대신항)			
검사증서 유효기간	2021. 07. 13. ~ 2026. 07. 12. (출처 : 해양교통안전정보시스템, 선박 정보 간편 조회)			

나. 어업허가사항

허가번호	영광 연안자망어업 제2024-354호	허가기간	2024. 01. 01. ~ 2028. 12. 31.
문의처 및 회신 내용	① 상기 어업허가권에 대하여 관할 부서(영광군청 굴비해양수산물 수산자원팀)에 문의한 결과, 수산업법 제41조의 적용을 받은 선박이며, 수산업법 제41조에 따라 어업허가를 받은 것으로 회신되었습니다. ② 상기 어업허가에 대하여 부과된 행정처분은 없는 것으로 회신되었습니다.		



감정평가액 산출근거 및 결정의견

6. 그 밖의 사항

가. 대상물건 표시목록의 근거

본건 선박의 종류와 명칭, 주요치수, 총톤수 및 어업허가내역 등은 귀 제시목록, 어선원부 및 관할 부서의 회신 내용을 등을 기준으로 표시하였으니 업무진행시 재확인 하시기 바랍니다.

나. 기타 참고사항

[1] 본건 선박은 전라남도 영광군 백수읍 대신리 소재 대신항에서 실사하였으며, 어선에 표기된 선명과 어선에 부착된 어선번호판 등으로 확인하였습니다.

[2] 본건 현황조사시 선박의 하부상황과 제반 설비(기관 및 의장품 등)의 정상작동여부를 확인할 수 없어 선박의 형상, 외관의 상태 등을 고려하여 통상적인 상태로 감정평가하였으니, 업무진행시 정상작동 여부 등을 재확인하시기 바라며,

[3] 본건 선박의 어업허가에 관한 사항은 관할 부서에서 관련 자료의 제공이 곤란하여 유선으로 회신한 내용이오니, 상세한 내역 및 허가의 연장 및 승계가능여부, 행정처분유무 등을 재확인하시기 바랍니다.

[4] 본건 선박의 의장품은 현장조사시 본건 선박 내에 설치되어 있는 것에 대하여 감정평가하되, 일부 의장품은 명판 등이 부착되어 있지 않아 정확한 모델명 및 규격, 제작일자 등을 확인할 수 없는 바, 조사가능한 범위 내에서 목록과 규격을 개략적으로 작성하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

[5] 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 어선으로서 어업허가 있고 「수산업법」 제45조 제1항에 의하면 "어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입(「민사집행법」에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다"라고 정하고 있으며,

통상적으로 어선 및 어업허가는 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점을 감안하여 어업허가에 대하여는 제시외 물건으로 별도 감정평가하였으니 업무진행시 일괄 경매여부 등을 재확인하시기 바랍니다.



감정평가액 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 방법

가. 감정평가의 방법

평가방식	평가방법	평가방법의 적용
원가방식	원가법	원가법이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, 이 때 감가수정은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 의미합니다.
비교방식	거래사례비교법	거래사례비교법이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.
수익방식	수익환원법	수익환원법이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방법으로, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법입니다.

나. 감정평가방법의 결정

(1) 선박의 감정평가

본건 선박은 「 감정평가에 관한 규칙 」 제20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 원가법을 적용하여 감정평가하되 선박에 설치된 의장품은 선체에 포함하여 평가하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였습니다.



감정평가액 산출근거 및 결정의견

다. 그 밖의 참고사항

- [1] 본건 제시외 어업허가는 어업의 규모, 종류, 시기 등에 따라 차이가 있고 매매 당사자간 사정개입의 여지가 있어 객관적인 거래사례의 포착이 곤란한 바, 일반적인 시중거래시세, 호가수준, 유사어업허가의 가격수준 및 해양수산부의 「 2026년 연근해어선 감척사업 집행 지침 」 상 폐업지원금의 어업별·톤급별 기준가격 등을 종합참작하여 감정평가하였습니다.
- [2] 본건 선박의 제시외 의장품은 유사 선박에 통상적으로 부착되는 일반적인 설비로 노후도 및 경제적가치, 관리상태 등을 감안하여 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 선박 감정평가액 산출과정

가. 재조달원가의 결정

[1] 선체부분 건조원가(연안허가 어선)

(출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박감정평가자료집(2023.01.기준))

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주 옵션 제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
2톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

[2] 기관의 유형별 PS당 단가

1) Marine Diesel Engine

(출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박감정평가자료집(2023.01.기준))

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

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 선외기

(출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박감정평가자료집(2023.01.기준))

품명	형식 / 규격 / 성능	조사가격(원)	판매업체	원산지
선외기	F250 HETX(4-stroke) 배기량 : 3,352cc 마력 : 250hp 회전수 : 5,000 ~ 6,000rpm 운전/시동방식 : 핸들, 전동	39,200,000	YAMAHA	일본
선외기	F300 BETU(4-stroke) 배기량 : 4,169cc 마력 : 300hp 회전수 : 5,000 ~ 6,000rpm 운전/시동방식 : 핸들, 전동	48,200,000	YAMAHA	일본
선외기	DF300 APX/APXX(4-stroke) 배기량 : 4,028cc 마력 : 300hp 회전수 : 5,700 ~ 6,300rpm 운전/시동방식 : 핸들, 전동	46,000,000	SUZUKI	일본
선외기	MER 300HP VER V8(4-stroke) 기통수 : V8 배기량 : 4,600cc 마력 : 300hp 회전수 : 5,200 ~ 6,000rpm 운전/시동방식 : 핸들, 전동	51,400,000	MERCURY	일본



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

[3] 유사 선박의 감정평가사례

1) 선체

(출처 : 한국감정평가사협회)

사례 기호	선박의 종류	선질	총톤수 (G/T)	진수일자	재조달원가 (원/총톤수)	감정평가 목적	기준시점
#01	동력선	FRP	2.99	2023.05.17.	24,000,000	법원경매	2026.06.18.
#02	동력선	FRP	2.99	2019.10.30.	20,000,000	법원경매	2026.06.11.
#03	동력선	FRP	2.99	2022.08.04.	23,000,000	법원경매	2026.04.28.
#04	동력선	FRP	2.99	2021.03.09.	23,000,000	법원경매	2026.04.10.

2) 기관

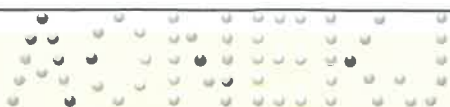
(출처 : 한국감정평가사협회)

사례 기호	기관의 종류	실마력 (PS)	제조사	제조일자 (진수일자)	재조달원가 (원/PS)	감정평가 목적	기준시점
#01	가솔린 선외기	300	YAMAHA	미상 (2023.05.17.)	160,000	법원경매	2026.06.18.
#05	가솔린 선외기	300	YAMAHA	미상 (2023.01.10.)	160,000	법원경매	2026.06.17.
#06	가솔린 선외기	300	YAMAHA	미상 (2025.01.10.)	150,000	법원경매	2026.04.18.

[4] 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 선박은 선형과 규모·구조·성능 등이 각기 상이하여 정확한 신조가격의 파악이 곤란한 바, 상기 참고자료, 감정평가사례, 원자재 및 인건비 상승분 등을 종합적으로 고려하여 재조달원가를 아래와 같이 결정하였습니다.

구분	선체	기관	비고
재조달원가	23,000,000 원/GT	170,000 원/PS	



(출처 : 한국감정평가사협회, 2023 선박감정평가자료집(2023.01.기준))

[2] 「수산업법 시행령」 제55조 별표 10

[3] 감가수정치 결정

일련 번호	구분	내용 년수	경과 년수	잔존년수			잔존 가치율	잔가율	비고
				경년 감가	관찰 감가	적용 년수			
1	선채	20	4	16	-	16	10%	0.631 (16/20)	
	기관	20	-	-	16	16	10%	0.631 (16/20)	관찰감가

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 선박 단가 산정

일련 번호	구분	산정식	적용단가	비고
1	선체	23,000,000원/GT × 0.6310 (16/20)	14,513,000원/GT	
	기관	170,000원/PS × 0.6310 (16/20)	107,000원/PS	

라. 원가법에 의한 선박의 시산가액 산정

일련 번호	구분	수량	단위	적용단가	시산가액(원)	비고
1	선체	2.99	G/T	14,513,000	43,393,870	
	기관	300	PS	107,000	32,100,000	
	의장품	1	식	-	선체에 포함평가	
	합계				75,493,870	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 어업허가 감정가액 산출과정

가. 2026년 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금의 기준가격

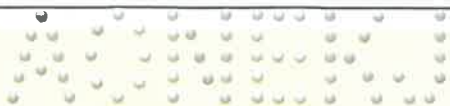
(출처 : 해양수산부, 2026년 연근해어선 감척사업 집행지침(단위 : 원))

구분		1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안 어업	복합	25,695,000	31,303,000	36,855,000	41,696,000	51,951,000
	통발	25,554,000	31,714,000	41,219,000	41,219,000	87,847,000
	자망	25,022,000	31,580,000	41,563,000	41,563,000	59,338,000
	선망	29,414,000	43,376,000	56,416,000	69,436,000	81,972,000
	조망	15,324,000	19,039,000	45,529,000	45,529,000	45,529,000
	들망	59,042,000	59,042,000	59,042,000	59,042,000	91,574,000
	연안개량 안강망	51,020,000	57,770,000	71,916,000	78,056,000	78,056,000

나. 유사 허가어업의 감정평가사례

(출처 : 한국감정평가사협회)

사례 기호	허가어업의 종류	총톤수	선적항	감정평가액 (원)	감정평가 목적	기준시점
#01	연안복합어업 연안자망어업	2.99	고흥군	48,000,000	법원경매	2026.06.18.
#05	연안복합어업	2.99	보성군	35,000,000	법원경매	2026.06.17.
#03	연안자망어업	2.99	군산시	60,000,000	법원경매	2026.04.28.
#07	연안자망어업	2.99	거제시	40,000,000	법원경매	2026.01.06.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 허가어업의 감정평가액 결정

유사 허가어업의 감정평가사례, 방매사례, 시중시세, 어선감척사업 폐선지원금 기준가격 등을 종합 참작하여 본건 허가어업의 감정평가액을 결정하였습니다.

일련 번호	어선의 명칭	총톤수	어업의 종류	허가어업 감정평가액(원)	비고
1	영광호	2.99	연안자망어업	45,000,000	

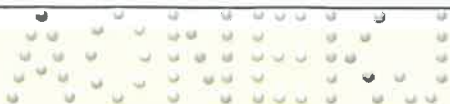
III. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

구분	감정평가액(원)	비고
선박	75,493,870	
어업허가권	45,000,000	
합계	120,493,870	

2. 결정의견

상기금액은 유사 어선 및 허가어업의 감정평가사례, 신조가격, 방매사례, 시중시세 등을 종합적으로 고려할 때, 합리성이 인정되는 바, 본건의 감정평가액으로 결정하였습니다.



(선박) 감정평가명세표

선박명칭	영광호	선박번호	2107001-6468701		선적항	영광군 백수읍	
구 분	적재용량 및 수량	감정평가액(원)				산 출 근 거	
		단 가	금 액				
선 체	2.99 G/T	14,513,000	43,393,870			23,000,000×0.631(16/20)	
기 관	300 PS	107,000	32,100,000			170,000×0.631(16/20)	
의장품	1 식	-	-			선체에 포함 평가	
합 계			75,493,870				
선 박 의 내 용							
선 체	종 류	동력선	선 형	2.99 G/T N/T DWT		주요치수	
	용 도	어선	총 톤 수			길이	8.96 M
	등 급		순 톤 수			너비	2.48 M
	선 질	FRP	적 화 톤 수			높이	0.71 M
	선 창	전라남도 고흥군	조 선 소	쌍용FRP산업		비고	
	객 실		건 조 년 월 일				
	승 무 원 실		진 수 년 월 일				
	조 선 지						
기 관	종 류	가솔린선외기	기 통 수	V6		제작소	
	실 마 력	300 PS	회 전 수	5,000~6,000rpm		YAMAHA	
	공 칭 마 력	HP	기 통 경	96mm		제조일자 및 번호	
	형 식	F300DET	행 정	96mm		미상	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의 종류와 수량			비고	
	추진기의 종류 및 수량	나선일체식추진기 1식	-			Engine No.: #6JD-U-1002183 핸들 등 포함 평가	



(선박의장품) 감정평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액	
1	플로터(GPS Plotter) Model : NF120A 어군탐지기 겸용	삼영 #20L2245 2020.11.	1대	-	선체에 포함평가	
2	무전기(VHF Transceiver) Model : STR-6000B	삼영 #21F0062 2021.06.	1대			
3	V-PASS Model : SPA-900	삼영 #21G3053 2021.07.	1대			
4	양망기 Hyd' Type Roll × 3ea(자망용) W/가솔린 Engine : HONDA GX 390 기타 부대시설 포함.	명진산업 미상	1식			
5	냉동·냉장고 1,460 × 840 × 650	우성 미상	1대			
6	가드레일, 태양광패널 등 부대시설	미상	1식			
합 계					-	
	이	하	여	백		



(어업권) 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		감정평가액		비고
		공부	사정	단가	금액	
1	어업권(어업허가) 허가번호 : 영광군 연안자망어업 제2024-354호 어선번호 : 2107001-6468701 어선의 명칭 : 영광호 어업의 종류 : 연안자망어업 조업의 방법과 어구명칭 : 연안자망어업 조업구역 : 전남연안일원 허가기간 : 2024. 01. 01. ~ 2028. 12. 31.	1식	1식	-	45,000,000	영광군청 굴비해양수산과 수산자원팀 유선회신 내용기준
	합 계				45,000,000	
	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 2021. 07. 13. 자로 쌍용FRP산업 조선소에서 건조된 2.99톤급 FRP 재질의 (동력 선 영광호)로서 선수로부터 어창, 조타실 등으로 구획되어 있으며, 현상 및 관리상태 대체로 보통시됩니다. 2. 기관의 현황 본선에 거치된 주기관은 제조사 YAMAHA(일본)사의 F300DET 300마력 가솔린선외기 1식으로서 정상 작동여부는 미상이나, 외관상 현황 및 관리상태는 대체로 보통시됩니다. 3. 의장품의 현황 본선의 의장품은 현장조사시 플로터, 무전기, V-PASS, 양망기, 냉동·냉동고 등이 설치되어 있는 것으로 조사되었으며, 정상 작동여부는 미상이나, 외관상 현황 및 관리상태는 대체로 보통시됩니다. 4. 운항사항 운항 및 조업 없이 정박중인 것으로 판단되며, 정상 운항, 기기 등의 정상 작동 여부는 불분명하오니 업무진행시 참고하시기 바랍니다. 5. 실사장소 본건 선박은 본건 선박은 전라남도 영광군 백수읍 대신리 소재 대신항에 정박중이며, 동 장소에서 실사하였습니다.		

선박 감정평가요항표

1. 선체의 현황 4. 운항사항	2. 기관의 현황 5. 실사장소	3. 의장품의 현황 6. 기타 참고사항
6. 기타 참고사항 본건 선박의 검사증서유효기간은 2021. 07. 13. ~ 2026. 07. 12. 으로 조회(한국해양교통안전공단, 해양교통안전정보시스템)되었으니 업무진행시 재확인하시기 바랍니다.		

광역 위치도



사 진 용 지



[선체]



[선체]



사 진 용 지



[선체]



[어선번호]



사 진 용 지



[선체 - 조타실]



[선체 - 조타실]



사 진 용 지



[기관]



[의장품 - 플로터]



사 진 용 지



[의장품 - 무전기]



[의장품 - V-PASS]

사 진 용 지



[의장품 - 양망기]



[의장품 - 냉동 · 냉장고]

