

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명	김창복 소유물건(2026타경10495)
의뢰인	제주지방법원 판사 방선옥
감정서번호	CY20260420-02

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.

청연감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사
최명재

(인)

감정평가액	구역삼천칠백칠십삼만육천원정(₩937,736,000.-)					
의뢰인	제주지방법원 판사 방선옥		감정평가목적	법원경매		
제출처	제주지방법원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김창복 (2026타경10495)		감정평가조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2026.05.11	2026.04.21 ~ 2026.05.11	2026.05.11	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	287,736,000
	제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	(1식)	-	650,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩937,736,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 오조리 소재 ‘오조항’에 정박중인 선박1척(동력선 신한호)에 대한 제주지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 기준시점 및 실지조사기간

(1) 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 대상물건의 가격조사를 완료일인 2026년 05월 11일입니다.

(2) 가격조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 대상물건에 대하여 2026년 04월 21일부터 2025년 05월 11일까지 가격조사를 실시하였으며, 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상 물건에 대한 개별적인 현황 등을 조사 확인하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가조건 등

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 “시장 가치”를 기준으로 하여 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

(2) 감정평가의 조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

4. 감정평가방법

본건은 선박에 대한 평가로서 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였습니다.

(1) 선박(어선)

본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장(艤裝) 별로 구분하여 원가법으로 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래 자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

또한 의장품, 어로장비 등은 통상 전체 선박과 일괄 거래되며 분리의 실익이 없고, 본 선박은 선박에 장착된 일부 의장품, 어로장비 등의 제작자, 제작일자, 취득시점 등을 파악할 수 없는 경우가 있어 별도로 구분하여 평가하기 극히 곤란한 점 등을 고려하여 의장품 및 어로장비는 선체에 포함하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 어업허가권

어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료 포착이 용이치 않고 조업상황에 따라 수익성 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점 등을 고려하여 방매사례, 호가수준 및 유사 평가사례를 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 감정평가에 관한 규칙 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래 자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였습니다.

5. 기타 검토 및 참고 사항

- 가. 본건의 어선의 종류, 선적항, 어선번호, 총톤수, 기관의 종류와 수 등은 귀 제시목록, 어선원부, 선박 등기사항전부증명서 및 이해관계인에게서 제공 받은 선적국적증서, 어업허가내역서, 어선검사증서 등을 기준으로 하여 평가하였는 바 경매 진행시 반드시 재확인 바랍니다.
- 나. 본건 선박은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 오조리 소재 ‘오조항’ (귀 의뢰목록 상 정박지는 ‘서귀포시 위미항’)에 정박되어 있으며, 동소에서 실사하였습니다.
- 다. 본 선박의 주기관 및 보조기관은 현장조사 당시 부착 명판이 불분명하거나 확인되지 아니하여 제조사, 제원 등은 한국해양교통안전공단에서 발급된 확인 및 사실증명원을 기준으로 현상 및 관리상태 등을 고려하여 평가하였는 바 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.
- 라. 본 선박의 의장품은 귀 제시목록이 존재하지 않아 실사 시 선박에 부착되어 있는 의장품(“의장품 감정평가명세표”기재외 의장품 포함)을 기준으로 선체에 포함 평가하였는 바, 경매 진행시 참고 바랍니다.
- 마. 본건 선박의 정상적인 운항여부 및 의장품 등의 가동여부는 확인이 곤란하여 어선원부

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

및 내외부 관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였는 바, 경매진행시 정상 가동여부, 수리필요성 등에 대하여 경매 진행시 필히 유의 및 재확인하시기 바랍니다.

바. 본 선박은 탐문조사결과 어선으로 어업허가(제주 근해연승어업 제2023-00153호)를 득하고 있는 것으로 조사되며, 어업허가는 별도의 제시외물건으로 감정평가하였는 바 어업허가의 취소 및 지위 승계여부 등은 수산업법 제44조에 따라 어선승계인의 허가지위가 승계가능하고 어선에 포함 거래되는 관행이 있다하더라도 어업허가권의 지위승계여부에 대한 확인 및 확정할 수 없으므로 경매 진행시 제시외어업허가의 정상적인 지위승계 여부와 일괄경매 여부 등을 유의 및 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 선박감정평가액의 산출근거

1. 대상 선박 개요

기호	선박의 종류와 명칭	선체재질	주기관의 종류와 수	조선지	진수연월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수	조선자	
1	동력선 신한호	FRP	디젤기관 (주기관 1기, 보조기관 2기)	전라남도 목포시	1999.08.18
	9908002-6461104	29	나선일체식 추진기 1기	고려조선소	

2. 어업허가내역서상 어업허가내역

구 분	어업허가내역
허가번호	제주 근해연승어업 제2023-00153호
허가기간	2023.01.01 ~ 2027.12.31
어업의 종류	근해연승어업
조업의 방법과 어구 명칭	근해연승어업
조업구역 어업의 시기	전국 근해 01.01 ~ 12.31
포획,채취물의 종류	수산동물

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 재조달원가의 결정

(1) 유사 선박평가사례

가. 선체

구분	선체	총톤수	진수년월일	선체 재조달원가 (원 / G/T)	기준시점	평가목적
A	FRP (근해자망어업외)	29	2002.09.19	28,000,000	2026.04.13	경매
B	FRP (근해연승어업)	29	1999.08.18	24,000,000	2026.02.19	담보
C	FRP (근해채낚기어업)	29	1996.07.15	26,000,000 ^{*)}	2024.08.26	경매
D	FRP (근해연승어업)	29	2001.09.11	22,000,000	2024.08.13	경매
E	FRP (근해채낚기어업)	29	1995.02.15	28,000,000 ^{*)}	2023.10.27	경매

^{*)} 의장품, 어로장비 등 일부 포함

나. 주기관

구분	선체	마력	진수년월일	기관 재조달원가 (원 / PS)	기준시점	평가목적
F	FRP (근해자망어업외)	748	2002.09.19	190,000	2026.04.13	경매
G	FRP (근해연승어업)	608	1999.08.18	250,000	2026.02.19	담보
H	FRP (근해채낚기어업)	720	1996.07.15	250,000	2024.08.26	경매
I	FRP (근해연승어업)	608	2001.09.11	250,000	2024.08.13	경매
J	FRP (근해채낚기어업)	608	1995.02.15	350,000	2023.10.27	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 신조단가

가. 선체

[출처:선박 감정평가자료집 2023, 한국감정평가사협회]

업 종	톤 (톤급)	선 질	신조단가 (단위 :천원)
외끌이 기선 저인망	70	강	1,375,000
쌍끌이 기선 저인망	120	강	2,767,525
동해구 기저(트롤)	50	강	993,397
대형트롤	130	강	2,774,992
대형선망(본선)	129	강	18,828,450
근해채낚기	70	강	1,582,537
	50	FRP	1,050,000
	24	FRP	750,000
근해자망	50	강	905,107
	50	FRP	750,000
근해안강망	70	강	1,528,267
	24	FRP	750,000
근해통발	50	강	1,174,027
	50	FRP	850,000

나. 기관

[출처:선박 감정평가자료집 2023, 한국감정평가사협회]

구 분		단가 (PS 당)	
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

(3) 재조달원가 결정

재조달원가란 대체 선박을 기준시점에 있어 재취득하는 것을 상정하는 경우 그에 필요한 원가의 총액이나, 선박은 각기 상이한 선형과 구조, 성능, 기관, 의장 등을 가지고 있으므로 정확한 재조달원가 산정에 현실적 어려움이 있는 바 본건에서는 위에서 제시한 선박 신조단가, 기관 신조단가와 관련 참고자료, 평가선례 등을 종합 고려하여 결정하되, 여기에서의 재조달원가는 현재 시점에서 재취득하는 것을 상정하는 것은 아니며 본 선박의 구조, 현상 및 관리상태, 시장여건 등에 따른 감가액 등이 감안된 기능적, 경제적 요인이 반영된 금액을 의미하고, 본 선박은 선박에 장착된 의장품, 어로장비를 선체에 포함하여 평가하였습니다.

가. 선체

기호	선명	용도	선질	재조달원가 (원/GT)	비고
1	신한호	어선 (근해연승어업)	FRP	28,000,000	의장품, 어로장비 포함

나. 기관

기호	선명	구분	실마력	재조달원가 (원/PS)	비고
1	신한호	주기관	608	190,000	-

4. 선박 가격 결정

(1) 선체

본 선박의 선체는 내용년수, 경과년수, 관리 상태 및 현상 등을 감안하여 원가방식으로 평가하되, 정률법으로 감가수정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가. 선체 적용단가

기호	선명	제조달원가 (원/GT)	내용 년수	경과년수		적용 잔존 년수	잔존 가치율 ²⁾	선체단가 (원/GT)
				실제	유효 ¹⁾			
1	신한호	28,000,000	25	26	14	11	0.275	7,700,000

¹⁾ 관찰감가

²⁾ 잔가율 10% 적용

나. 선체가격 결정

기호	선명	총톤수 (GT)	선체단가 (원/GT)	선체가격(원) ¹⁾
1	신한호	29	7,700,000	223,300,000

¹⁾ 의장품, 어로장비 포함가액

(2) 기관

본 선박의 기관은 내용년수, 경과년수, 관리 상태 및 현상 등을 감안한 원가방식으로 평가 하되, 정률법으로 감가수정하였습니다.

가. 기관 적용단가

기호	선명	구분	제조달원가 (원/PS)	내용 년수	경과년수		적용 잔존 년수	잔존 가치율 ²⁾	기관단가 (원/PS)
					실제	유효 ¹⁾			
1	신한호	주기관	190,000	20	23	9	11	0.355	67,000

¹⁾ 관찰감가

²⁾ 잔가율 10% 적용

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 기관가격 결정

기호	선명	구분	마력 (PS)	기관단가 (원/PS)	기관가격(원)
1	신한호	주기관	608	67,000	40,736,000

5. 어업허가권의 가격산출

(1) 유사 어업허가권의 평가사례

구분	허가종류	총톤수	어업허가권 가격	어업구역	기준시점	평가목적
K	근해자망어업, 근해연승어업	29	670,000,000	전국근해	2026.04.13	경매
L	근해채낚기어업	29	650,000,000	전국근해	2024.08.26	경매
M	근해연승어업	29	609,000,000	전국근해	2024.08.13	경매
N	근해채낚기어업	29	520,000,000	전국근해	2023.10.27	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 어업허가권 기타 참고 가격

가. 시세 조사

어업의 종류	총톤수 (G/T)	시 세 (방매가격)	비 고
근해연승어업	29	600,000,000원 내외	선박중개인, 관련어민 탐문
근해채낚기어업, 근해자망어업	29	660,000,000원	중고선박거래사이트
근해연승어업, 근해자망어업	48	1,070,000,000원	중고선박거래사이트

나. 감척사업에 따른 폐업지원금 보상평가

구분	허가종류	총톤수	폐업지원금 평가액	어업구역	기준시점	비 고
O	근해연승어업	29	1,034,427,000	전국근해	2023.06.12	근해어선 감척사업
P	근해연승어업	59	800,895,000	전국근해	2023.06.12	근해어선 감척사업
Q	근해채낚기어업	29	705,274,260	전국근해	2024.04.30	근해어선 감척사업

(3) 어업허가권 가격 결정

구 분	수량	어업허가권 평가액 (원)
신한호 어업허가권 (근해연승어업)	1식	650,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액의 결정

「감정평가에 관한 규칙」 및 관련 법령 등에 의거 대상 물건의 감정평가액을 결정하였습니다.

구분	용량	평가금액	비고
선체	29톤	223,300,000	-
주기관	608마력	40,736,000	-
보조기관	2식	23,700,000	
의장품, 어로장비 등	-	선체에 포함평가	-
어업허가권	1식	650,000,000	-
합계		937,736,000	-

선박 감정평가명세표

선박명칭		신한호		선박번호		9908002-6461104		선 적 항		서귀포시 성산읍(성산포항)	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		29 G/T		7,700,000		223,300,000		28,000,000×0.275(11/25) '관찰감가'			
기 관		608 PS		67,000		40,736,000		190,000×0.355(11/20) '관찰감가'			
의 장 품		21 점		-		23,700,000		선박의장품,보조기관 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩287,736,000.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어선(근해연승어업)		총 톤 수	29 G/T						
	등 급	-		순 톤 수	- N/T						
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT						
	선 창	-		조 선 소	고려조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	1999.08.18.						
	조 선 지	전라남도 목포시									
기 관	종 류	DIESEL ENGINE		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	608	PS	회 전 수	1,800 RPM						
	공칭마력	-	PS	기 통 경	- m/m						
	형 식	-		행 정	- m/m						
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		선박보조기관 감정평가 명세표 참조							
감속기, 추진기 등 기타 부대시설 일체 포함											

선박의장품 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	
1	자동조타기		삼영				1	-	-	선체에 포함평가
	SAS-7		2022.03							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
2	GPS플로터		삼영				1			
	PLOVIS-13P		2023.11							
	13인치									
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
3	GPS플로터		삼영				1			
	N100A		2016.08							
	10.4인치									
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
4	어군탐지기		HONDEX				1			
	HE-775		미상							
	10.4인치									
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
5	레이다		FURUNO				1			
	1832		미상							
	10인치									
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
6	알파레이다		FURUNO				1			
	FAR-2127		2018.07							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
7	송수신장치		삼영				1			
	SRT-250		2024.04							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
8	송수신장치		삼영				1			
	SRT-6000B		2012.09							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
9	송수신장치		삼영				1			
	SRT-6000B		2012.12							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									

선박의장품 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	
10	단파대디지털송수신장치		삼성				1			
	SRD-5150A		2021.12							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
11	선박자동식별장치		삼성				1			
	SI-70A		2020.06							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
12	어망부이수신기		메스코(주)				1			
	MSC-200		2019							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
13	수온계		NISSIN				1			
	MT-3000A		미상							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
14	해상용네비게이션		(주)지엠티				1			
	GMT_EYENAVI		2014.06							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
15	양승기		국산				1			
	5단,유압식		미상							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
16	양승기		국산				1			
	5단,유압식		미상							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
17	냉동설비		마이콤				1			
	30마력(42A)		미상							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
18	ANCHOR WINCH		국산				1			
	유압식		미상							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
19	구멍뿔목		국산				1			
	HNF-A15		2019.07							
	※ 기타 부대시설 일체 포함									
	합	계							₩0.-	

어업허가 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	<제시외 어업허가권> 어업허가내역 - 주어업 제주 근해연승어업 제2023-00153호 어업의 종류 : 근해연승어업 조업의 방법과 어구명칭 : 근해연승어업 조업구역 : 전국 근해 어업의 시기 : 01.01 ~ 12.31 포획,채취물의 종류 : 수산동물 허가기간 : 2023.01.01~2027.12.31	(1식)	1식	-	650,000,000	
합 계					₩650,000,000.-	
	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 1999년 08월 18일에 전라남도 목포시 고려조선소에서 진수된 29G/T급 FRP선 '신한호'로서, 기준시점일 현재 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 주기관은 CUMMINS에서 제작된 608PS 디젤기관 1대로서, 현상 및 관리상태 보통입니다.

(3) 의장품의 현황

본 선박에 거치된 의장품은 항해 및 어로 작업에 필요한 제반설비로서, 현상 및 관리상태 보통입니다.

(4) 운항사항

근해연승어업을 주로 하는 어선으로서, 조업구역은 전국 근해입니다.

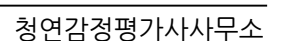
(5) 실사장소

본건 선박은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 오조리 소재 '오조항'에서 실사하였습니다.

(6) 기타 참고사항

- 어선검사유효기간 : 2024년 08월 20일부터 2029년 08월 19일까지
- 어업허가내역 : 제주근해연승어업 제2023-00153호
(허가기간 : 2023.01.01 ~ 2027.12.31)

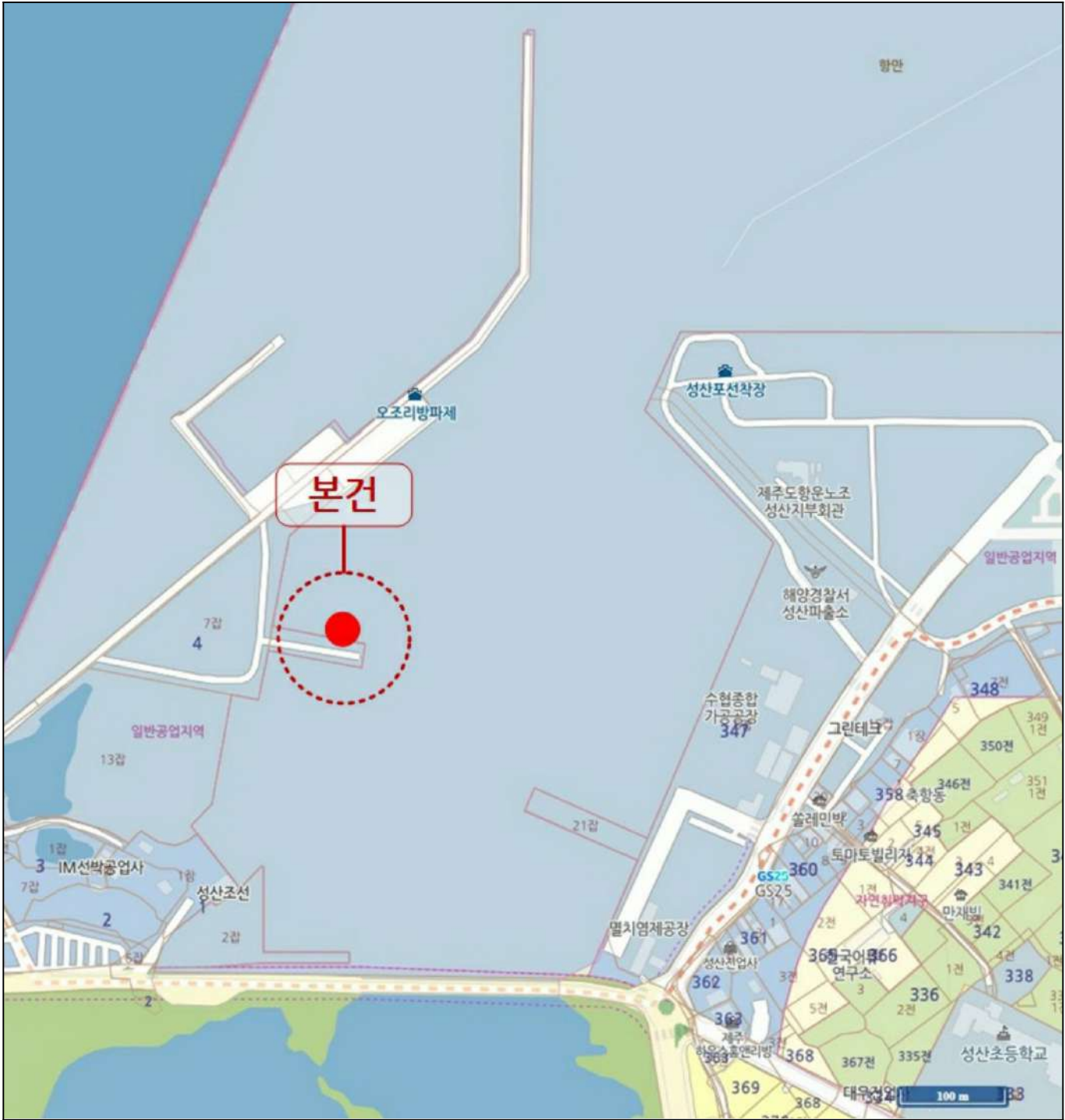
제주특별자치도 서귀포시 성산읍 오조리 오조항



위 치 도



소재지	제주특별자치도 서귀포시 성산읍 오조리 오조항
-----	--------------------------



사 진 용 지



어선전경(전면촬영)



어선전경(측면촬영)

사 진 용 지



어선전경(측면촬영)



선박 표시부

사 진 용 지



주기관



보조기관



보조기관



조타실 전경

사 진 용 지



의장품 기호(1)



의장품 기호(2)



의장품 기호(3)



의장품 기호(4)

사 진 용 지



의장품 기호(5)



의장품 기호(6)



의장품 기호(6)



의장품 기호(7)

사 진 용 지



의장품 기호(8)



의장품 기호(9)



의장품 기호(10)



의장품 기호(11)

사 진 용 지



의장품 기호(12)



의장품 기호(13)



의장품 기호(14)



의장품 기호(15)

사 진 용 지



의장품 기호(16)



의장품 기호(17)



의장품 기호(17)



의장품 기호(18)

사 진 용 지



의장품 기호(19)



배전반



감속기



선수부분