감 정 평 가 서

의 뢰 인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근
건 명	임유진 소유물건(2026타경133)
감정서번호	GJ2605-1-016



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

공정한감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 : 김 병 복 (인)

감정평가액	**일억팔천이십칠만육천팔백원정(₩180,276,800.-)**			
의 뢰 인	광주지방법원 순천지원 사법보좌관 구형근	감정평가목적	법원경매	
채 무 자	-	제 출 처	광주지방법원 순천지원 경매7계	
소 유 자 (대상업체명)	임유진 (2026타경133)	기 준 가 치	시장가치	
		감정평가 조 건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록,어선원부 등	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2026.06.17	2026.05.29 ~ 2026.06.17	2026. 06. 17

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	602.99	선박	602.99	-	145,276,800
	어업권	1	어업권	1	-	35,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩180,276,800

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅰ.감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 전라남도 여수시 남면 화태리 275-152 앞 포구에 정박중인 2.99톤급 동력선 '두민호' 선박에 대한 광주지방법원 순천지원의 경매목적을 위한 감정평가 건 임.

2. 감정평가 기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」등 관계 법령 및 감정평가에 관한 제이론에 의해 감정평가액을 결정함.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 가격조사 완료일자인 2026.06.17일로 함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

본건의 실지 조사일은 2026.05.29.~ 2026.06.17일임.

5. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 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 하여 감정평가액을 결정하였음.

2) 감정평가조건

특별한 감정평가조건은 없으며 선박, 주기관 등은 제시목록, 어선원부에 기재된 내용과 현장에서 확인한 내용을 기준으로 평가 하였으며, 어업 허가권은 선례 및 보성군청과 어촌계 등을 탐문 조사한 것 등을 종합해 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

6. 감정평가 방법의 적용

1) 선박

본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」제20조 제3항에 따라 선체와 기관을 분리 하여 평가하되 원가법을 적용하였으며, 의장품 및 선체내에 소재한 부가설비 등은 품목, 관리상태, 현황 등을 고려하여 선체에 포함하여 평가하였고, 대상물건의 특성상 다른 평가방법은 적용이 곤란 또는 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

2) 어업권

본건 어업권은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」등 관계법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 거래사례비교법으로 감정평가액을 결정하되,영업권권만의 거래가 극히 희소하여 정확한 어업권의 가격 추출이 어렵고, 다른 감정 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 시산가액 비교 검토는 생략하였음.

7. 기타사항

1) 본건 엔진의 상태는, 정상 작동중이며, 관리상태는 최근 수리로 양호한 편임.

2) 귀 제시목록상에는 어업허가권에 대하여 제시되어 있지 않으나, 본건 선박은 해당관청(전라남도 보성군)에 탐문 결과 어업허가(보성군 연안복합어업 제2024-00138호)를 득하고 있는 것으로 조사 되었으며, 수산업법 제45조 제1항은 '어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은자로 부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은자의 지위를 승계한다, 고 규정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가권 만의 거래 또한 이뤄지고 있는 점 등을 고려하여 일반적인 시중거래 시세 및 호가 수준 등을 참작하여 별도로 감정평가하였으니 경매 진행시 해당 관청에 어업허가에 관한 정상적인 지위 승계 여부와 일괄경매 여부 등을 재확인 하시기 바랍니다.

3) 본건 두민호의 검사 유효기간은 2023.01.10 - 2028.01.09일 까지(한국해양교통안전공단 여수지사 확인) 일임.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

4) 본건 선박은 전라남도 여수시 남면 화태리 275-152앞 선착장에 정박 중인 것을 실사 하였음.

5) 본건 연안통발어업(보성군 연안복합어업 제2024-00138호)의 허가기간은 2024년 01월 01일 부터 2028년 12월 31일까지 이며 어업의 시기는 01월 01일 ~ 12월 31일임.

6) 본건의 어업허가 및 선박에 대한 행정처분 등은 없는 것으로 탐문 조사 되었음.

7) 본건 선체의 의장품(V-PASS 등)은 선체에 포함하여 평가 하였으니 참고하시기 바랍니다.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅱ. 평가대상 물건 개요

1. 평가대상물건 개요

(1) 동력선 두민호

선박의 종류와 명칭	동력선 두민호		
어선번호	2301002-6467807	선박의 용도	연안복합어업
선적항	전라남도 보성군 회천면	진수연월일	2023년 1월 10일
선질	FRP	총톤수	2.99톤
엔진마력(HP)	300(HP)*2ea	추진기의 종류와 수	나선 일체식 추진기 2기
조선지	-	조선자	해양FRP조선소
길이(Length)	9.29m	너비(Breadth)	3.00m
기관의 종류, 마력 및 대수	가솔린선외기 기관 300.000마력 2대	깊이(Moulded Depth)	0.59m
정박지	전라남도 여수시 남면 화태리 275-152 앞 포구		

2. 선체의 현황

본건 선박은 2023년 01월 10일에 건조된 2.99톤급 FRP 연안복합어업선으로 엔진, v-pass 등이 설비되어있으며, 관리상태는 보통임.

3. 기관의 현황

본건 선박에 설치된 기관은 가솔린선외기 기관으로 어선원부에 따르면 300.000마력 2대이며 최근 수리되어 정상작동 중인 것으로 탐문 조사되었으며, 관리상태는 보통임.

4. 의장품의 현황

선박감정평가 명세표 참조

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출 근거

1. 감정평가 방법의 적용

- 본 감정평가에 있어서는 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 동종 유사선박 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 참작하여 선체(의장품 포함), 기관별로 원가법으로 평가하였음.

- 본건 선박은 연안복합어업(보성군 연안복합어업 제2024-00138호)허가권이 있으며 귀 법원의 요청으로 해당 어업허가권을 선박과 별도로 평가 하였으니 참고하시기 바라며, 어업허가권은 선박매매 대금에 포함되어 별도의 경제적 가치를 지니고 있는 권리이나 어업규모, 어업종류, 어업시기 등 매매 당사자간의 협상에 따라 결정되어지는 특성이 있어 객관적인 사례포착에 한계가 있는바 본 평가에서는 해양수산부 “2022년 연근해어선 감척사업 지침”에서 정하는 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격을 참고하여 유사어종, 규모의 선박을 기준으로 법원경매 낙찰사례, 선박중개사이트 등에서 탐문되는 시중시세 등을 참작하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

2. 재조달원가

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

(1) 선체 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집”)

선종	구분	선질	신조단가(G/T) (신톤수기준)	비고
연안 허가어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주 옵션 제외
	1톤~3톤급		1,400만원~4,800만원	
	3톤~9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤~20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

업종에 따른 가중치

구분	선질	가중치부여	비고
채낚기	FRP	기준대비 20~30% 상향	구체적 옵션에 따른 차등적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준대비 10~20% 상향	

(2) 기관 신조단가 자료

(출처: 한국감정원 발행 “2023 선박감정평가 자료집”)

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

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(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.

2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회

구분	재조달원가/원	비고
선체	119,600,000	40,000,000/톤
기관	48,200,000(YAMAHA F300 DET)	160,000/HP

3. 감가수정 및 적용단가의 결정

(1) 개요

감가수정이라 함은 가격시점에서 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는경우에 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) 선박 내용년수 표 (출처 : 2023년 선박 감정평가 자료집 참조-한국감정평가사협회)

용도	선종별	내용년수	잔존가치율
어선	강선	25년	10%
	경금속선	16년	10%
	합성수지선(FRP)	15년	10%
	목선	12년	10%

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

(3) 내용연수 및 잔존가치율 결정

구분	내용년수	잔존가치율
선체	20년	10%
기관	15년	10%

(4) 감가수정 및 적용단가의 결정

기호	구분	진수 년월일	재조달 원가/원	내용 년수	실제 경과 년수	유효 경과 년수	잔존 가치율	적용 단가/원
1	선체	2023.01.10	40,000,000	20	3	3	0.708	28,320,000/톤
	기관	2023.01.10	160,000	15	3	3	0.631	101,000/HP

4. 유사선박 평가사례 (자료출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보체계)

기호	종류	진수년월일	선체(G/T) 기관(H/P)	평가액	기준시점	평가목적
1	동력선 **	2015.04.20	3.00 300	42,585,000	2025.02.18	경매
2	동력선 ***	1997.07.15	3.53 238	23,604,150	2023.09.11	담보
3	동력선 ***	2020.04.02	2.80 300	59,070,800	2024.05.30	담보
4	동력선 ***	2024.04.01	3.49 300	64,565,000	2024.05.18	담보

※ 어선 감정평가액에는 선체 및 기관가액 외에 보조기관 등의 가액이 포함되어 있음.

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

5.어업허가권

본건 어업허가권은 공식 거래가능한 시장이 형성되어 있지 않고, 또한 어업주체에 따라 그 거래금액의 차이가 현격한 바, 가격의 공정성 및 객관성 측면에서 그 적정성을 담보하기 곤란한 측면이 있으나, 각종 중개기관 등의 자료 등을 참작하여 산정하였습니다.

1. 연안·구획 어업어선·어구 감척사업 폐업 지원금 기준가격 [단위 : 천원]

업종	1.0톤 이하	2.0톤이하	3.0톤이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
복합	25,695	31,303	36,855	41,696	51,951
통발	25,554	31,714	41,219	41,219	87,847
자망	25,022	31,580	41,563	41,563	59,338
선망	29,414	43,376	56,416	69,436	81,972

2. 어업허가의 매물 자료(선박 제외) [출처 : 한국선박중개소(ksupk.co.kr)]

어업허가권	어업종류	규격(톤)	금액(만원)	등록일
전남 연안복합 3톤미만	연안복합	3.00(미만)	3,800	2025.08.28
전남 통발	연안통발어업	4.42	9,000	2025.07.21
전남 통발/복합	연안통발어업, 연안복합어업	3.00	10,200	2023.02.23.
전남 복합	연안복합어업	4.93	5,000	2024.03.29
전남 통발	연안통발	4.63	11,000	2021.09.26.
전남 통발	연안통발	3.00(미만)	6,000	2025.03.21

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

3.경매

기호	어업허가종류	기준시점	감정평가액(원)	비고
1	연안복합어업	2025.05.20	105,000,000	법원경매(9.77톤)
2	연안복합어업	2025.04.29	30,000,000	법원경매(3.00톤)
3	연안복합어업	2024.12.17	42,000,000	법원경매(4.26톤)
4	연안통발어업	2023.10.30	87,000,000	법원 손해배상
5	연안통발어업, 연안복합어업	2023.03.21	115,000,000	법원경매

4. 감정평가액 결정

기호	어업허가종류	허가기간	감정평가액(원)	비고
1	연안복합어업	2024년 01월01일 ~ 2028년 12월 31일까지	35,000,000	-

Ⅳ. 감정평가액 결정의견

본건 선박은 전라남도 여수시 남면 화태리 555-15(돌산항)에 정박중인 동력선 베드로호로서 원가법에 의한 선박 감정평가액의 합리성이 인정 되므로 선박평가 명세서 상의 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

선박 감정평가명세표

선박명칭	두민호	선박번호	2301002-6467807	선 적 항	전라남도 보성군 회천면

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	2.99 G/T	28,320,000	84,676,800	40,000,000*0.708*2.99=84,676,800
기 관	600 HP	101,000	60,600,000	(48,200,000*0.631)/300=101,000/HP*300*2EA=60,600,000
의 장 품	점	-	-	선체에포함
합 계			**₩145,276,800.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형			척 도	
	용 도	연안복합어업	총 톤 수	2.99	G/T	길이 :	9.29 M
	등 급		순 톤 수	2.99	N/T	폭 :	3.00 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	0.59 M
	선 창		조 선 소	해양FRP조선소		비 고	
	객 실		건조년월일	2023.01.10		기관 최근 수리함.	
	승무원실						
	조 선 지	-	진수년월일	2023.01.10			
기관	종 류	나선일체식 추진기	기 통 수		CYL	제 작 소	
	실 마 력	300.00*2EA HP	회 전 수		RPM	YAMAHA	
	공칭마력	300.00*2EA HP	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호	
	형 식		행 정		m/m	2023.	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 2기	-				

어업권감정평가명세표

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1.	1.허가번호 : 보성군 연안복합어업 제2024-00138호 2.허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 3.어업의종류 : 연안복합어업 4. 조업방법과 어구의 명칭 : 연안복합어업 5.조업구역 : 전라남도 연안일원 6.어업의시기 : 01-01 ~ 12-31 7.포획물 ·채취물의 종류 : 농어, 감성돔, 기타해면어류, 낙지류, 문어류(제외 :)	1	1	35,000,000	35,000,000	
	합 계				**₩35,000,000.-**	
	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

본건은 해양FRP조선소에서 2023년 01월 10일에 건조된 FRP(2.99톤)동력선으로, 선체는 FRP를 주재료로 건조되었으며, 보조재료로는 스테인레스 및 주철 등으로 건조된 선박임

(2) 기관의 현황

주기관은 가솔린선외기 기관 300.000마력 2대이며 최근수리로 정상작동중이며 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

V-PASS등 선체에 포함하여 평가하였음.

(4) 운항사항

연안복업어업선으로 운항한것으로 탐문 조사됨.

(5) 실사장소

전라남도 여수시 남면 화태리 275-152 포구앞에서 실사함.

(6) 기타 참고사항

조업에 사용된 기구들은 선체에 포함하여 평가하였음.

광 역 위 치 도

소 재 지	전라남도 여수시 남면 화태리 275-152










300
YAMAHA




300
YAMAHA


300
300


2301002-6467807
연안복합(2.99톤)






SAMYUNG

