

감정평가서

Appraisal Report

건명 : 망박영민의상속재산관리인번호사김민규
소유물건(2026타경20330)

의뢰인 : 창원지방법원 마산지원
사법보좌관 김상근

감정서번호 : Y260619-01-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나
타인(의뢰인 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.

감정평가사사무소 영통

TEL. 055)715-8436 FAX. 0505)182-3336

감정평가명세표(선박)

선박명칭		민성호		선박번호		1402002-6481253		선 적 항		진전면 (시락)	
구 분		적 재 용 량 및 수 량		감 정 평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		1.59 G/T		2,685,000		4,269,150		17,000,000*0.158(3/15)			
기 관		140 HP		23,700		3,318,000		150,000*0.158(3/15) 관찰감가			
보조기관		-		-		-		-			
의 장 품		3 점		-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				₩7,587,150.-							
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어선(연안복합어업)		총 톤 수	1.59 G/T						
	등 급	-		순 톤 수	- N/T						
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT						
	선 창	-		조 선 소	경동조선소			비 고		조타시설 및 기타 의장품 포함	
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2014년02월06일						
	조 선 지	-									
기 관	종 류	가솔린선외기 기관		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	140 HP		회 전 수	- RPM			YAMAHA			
	공칭마력	- HP		기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			미상			
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1대		-					-		

제시외 어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
	<제시외 어업허가권>					
(ㄱ)	어업허가권	(1식)	1식	-	31,000,000	
	- 허가번호 : 마산 연안복합어업 제2004-00244호					
	- 어업의 종류 : 연안복합어업					
	- 조업의 방법과 어구명칭 : 연안복합어업					
	- 조업구역 어업의 시기 : 경남연해(해군통제보호수역제외) 01.01 ~ 12.31					
	- 포획, 채취물의 종류 : 기타 해면어류 (포함:도다리,노래미류,돌돔,돌돔,복락류, 문어류,돔류)					
	- 사용어선 : 민성호					
	- 어선번호 : 1402002-6481253					
	합 계				₩31,000,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 선박은 1.59G/T급 동력선 『선명 : 민성호, 어선번호 : 1402002-6481253』에 대한 창원지방법원 마산지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가건입니다.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률·시행령·시행규칙」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령에 근거하여 감정평가하였습니다.

3. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정평가하였습니다. 여기서 시장가치란 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 가액(價額)을 말합니다.

4. 감정평가 실시조사기간 및 기준시점

가. 실시조사기간

본건 실시조사기간은 2026년 06월 26일부터 2026년 06월 29일입니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2026년 06월 29일로 합니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가조건

감정평가조건이란 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건으로서, 본건 감정평가는 별도의 감정평가조건은 없습니다.

6. 감정평가방법

가. 감정평가방식

- 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

나. 본건 선박의 적용 감정평가방법

① 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제3항에 따라 선체·기관·의장품으로 구분하여 각각 원가법으로 감정평가하되, 선체 및 주기관 등은 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다. 여기서 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

② 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 주된 방법으로 산정한 시산가액과 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여나 하나, 거래사례비교법은 대상선박과 동일성 또는 유사성이 있는 선박의 매매사례를 객관적으로 선정하기가 곤란하고, 선종·선령·유지상태·주기마력·속력·선형·의장품 현황·선급·시차 등에 따른 객관적인 비교가 곤란하며, 수익환원법은 운항향로와 해산물동량의 변고 및 적정한 환원이율의 채택이 곤란하므로 원가법에 의한 적산가액으로 감정평가액을 결정하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 그 밖의 사항

- 본건 선박의 선명·톤수·진수연월일 및 주기관의 규격 등은 의뢰목록 및 어선원부 등에 의하였습니다.
- 본건은 기준시점 당시 미운행 상태로서 육상에 소재하고 있어 정상 작동 여부는 확인이 불가한 바, 정상 운항이 가능한 통상적인 상태를 기준으로 관리정도 및 현상 등을 고려하였으며, 기본적인 조타설비 등은 선체에 포함하여 평가하였으니 입찰시 정상 운항 가능 유무 및 수리 여부에 대해 재확인하시기 바랍니다.
- 본 평가에서 선체 및 기관 등은 수선 및 관리정도, 현상 등을 고려하여 감가수정 시 관찰감가법을 병용하였습니다.
- 본 선박은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 기준시점일 현재 어업허가(연안복합어업)를 득하고 있으며, 수산어법 제45조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받는 자의 지위를 승계한다.’ 라고 정하고 있고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대해 제시외 어업허가권[기호(ㄴ)]으로 별도 평가하였으며, 어업허가권은 가격의 변동폭이 크고, 변동주기가 불규칙한바 경매 진행 및 입찰시 참고하시기 바랍니다.
- 본 선박의 어업허가(연안복합어업)기간은 어업허가대장에 기록된 2024년 01월 01월부터 2028년 12월 31일까지로 조사 되었는바, 경매 진행 및 입찰 시 허가사항 등은 재확인하시기 바랍니다.
- 어업허가권은 특성상 어업허가권만의 정확한 매매가격 포착이 어려운 상태이므로 “연근해 어업의 구조개성 및 지원에 관한 법률” 이 정하는 업종별, 톤급별 폐업지원금과 어업허가권의 업종별 시세(호가)수준 등을 종합 참작하여 평가하였습니다.
- 본 선박은 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지(마창마린레저) 토지상에 소재하며, 동 장소에서 실사하였습니다.



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II 대상물건의 개요

1. 대상선박 개요

일련 번호	선박의 종류 및 명칭	선박번호	선적항	선체재질	총톤수	기관의 종류와 수	진수년월일
1	동력선 민성호	1402002- 6481253	진전면 (시락)	FRP	1.59톤	가솔린선외기 기관 140마력 1대	2014.02.06



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ 감정평가액 산출근거

1. 재조달원가 산정

가. 선체부분 건조원가 (연안허가 어선)

[출처 : 2023 선박감정평가자료집 (2023.01. 기준)]

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주 옵션 제외
1톤 ~ 3톤		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤급 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

나. 기관에 대한 가격조사 자료

[출처 : 2023 선박감정평가자료집 (2023.01. 기준)]

구분		단가(PS 당) (단위: 원)	
주기관	Mar ine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Mar ine Diesel Engine	국산고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 내용연수표

1) 어선의 내용연수와 잔존가치율

[출처 : 2023 선박감정평가자료집 (2023.01. 기준)]

용도	선종명	내용연수	감가상각방법	감가율	잔존가치율
어선	강선	25년	정률법	0.0879	10%
	경금속선	16년	정률법	0.134	10%
	합성수지선(F.R.P)	15년	정률법	0.152	10%
	목선	12년	정액법	0.075	10%

[출처 : 수산업법 시행령 제 55 조 별표 10]

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
강화플라스틱(FRP)선	20	10
목선	15	10

2) 기관의 내용연수와 잔존가치율

[출처 : 2023 선박감정평가자료집 (2023.01. 기준)]

경과연수	1년	2년	3년	4년	5년	6년	7년	8년
잔가율	0.858	0.736	0.631	0.541	0.464	0.398	0.341	0.293
경과연수	9년	10년	11년	12년	13년	14년	15년	15년초과
잔가율	0.251	0.215	0.184	0.158	0.136	0.117	0.100	0.100



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상물건을 기준시점에 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 선박은 선형과 규모·구조·성능 등이 각기 상이하여 정확한 신조가격의 파악이 곤란한 바 상기 참고자료, 가격 형성에 영향을 미치는 제반 요인들을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

선박명칭	용도	구분	재조달원가	비고
민성호	어선	선체	17,000,000	-
		기관	150,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감가수정

감가수정이란 대상물건에 대한 제조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가, 경제적감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 제조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하고 선박 특성을 고려하여 정률법을 적용하되 기관 부분은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며, 선체(FRP) 및 기관의 잔존가율은 10%를 적용하였습니다.

선박명칭	구분	제조달원가 (원)	내용연수	경과연수		잔존 가치율	산출단가 (원)	비고
				실제	유효			
민성호	선체	17,000,000	15	12	12	0.158	2,685,000	-
	기관	150,000	15	-	12	0.158	23,700	관찰 감가

3. 유사 선박의 감정평가사례

사례 기호	용도 (명칭)	선질	총톤수 (G/T)	진수월	제조달원가 (GT,PS, 원)	기준시점	평가 목적	비고
#1	어선 (**호)	FRP	2.32	2025. 10. 30	선체: 17,000,000	2026.06. 17	법원 경매	의장품 및 어업권 포함
					기관: 160,000			
					총평가액: 69,716,000			
#2	어선 (**호)	FRP	1.96	2021.07. 13	선체: 17,000,000	2025. 12. 22	법원 경매	의장품 및 어업권 포함
					기관: 140,000			
					총평가액: 92,980,000			
#3	어선 (**호)	FRP	1.29	1999.06. 11	선체: 16,000,000	2022.01. 25	법원 경매	의장품 및 어업권 포함
					기관: 150,000			
					총평가액: 51,633,240			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III 감정평가액 결정

1. 감정평가액의 결정

구 분		수량(GT, 식)	적용단가 (원/GT)	감정평가액 (원)	비고
선박	선체	1.59톤	2,685,000	4,269,150	조타시설 등 의장품 포함
	기관	140마력	23,700	3,318,000	-
제시외 어업허가권		1식	-	31,000,000	-
합 계				38,587,150	-

2. 감정평가액 결정의견

본건은 선박에 대한 평가로서 재조달원가에 감가수정을 하여 대상 물건의 가액을 산정하는 원가법으로 평가하되, 평가목적, 감정평가사례 등을 종합적으로 고려하여 본건 선박의 감정평가액으로 결정하였습니다.



선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의현황

본 선박은 1.59G/T급 동력선 『선명 : 민성호, 어선번호 :1402002-6481253』으로서, 2014년 02월 06일 진수되었으며, 선체 재질은 FRP로서, 각부 상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

기준시점 현재 본건 선박에 설치된 주기관은 YAMAHA에서 제작된 140마력의 가솔린 선외기 기관으로서 현상 및 관리상태는 보통시 되나, 정상 작동여부는 불확실합니다.

(3) 의장품의현황

본건 선박에 설치된 의장품은 조타시설, 해상용 네비게이션, 양망기 등으로서 현상 및 관리상태는 보통시 되나, 정상 작동여부는 불확실합니다.

(4) 운항사항

본 선박은 연안복합어업허가를 가지고 있으며, 구체적인 운항사항은 미상입니다.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지 토지상에 보관중이며, 동 장소에서 실사하였습니다.

선박 감정평가요항표

- (1) 선체의 현황

(4) 운항사항
- (2) 기관의 현황

(5) 실사장소
- (3) 의장품의 현황

(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

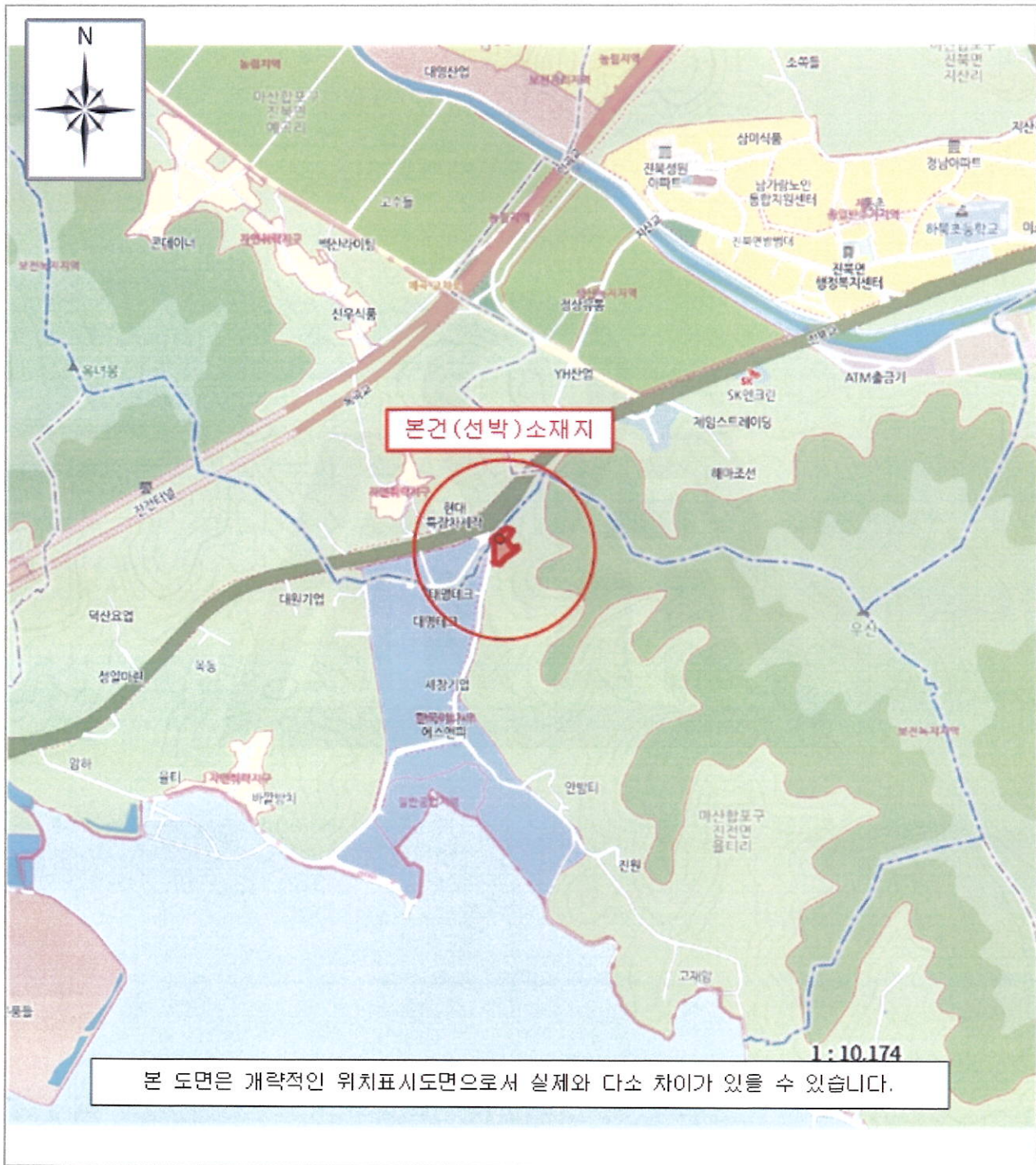
·본 선박은 기준시점 당시 미운행 상태로서 육상에 소재하고 있어 정상 작동 여부는 확인이 불가한 바, 정상 운항이 가능한 통상적인 상태를 기준으로 관리정도 및 현상 등을 고려하였으며, 기본적인 조타설비 등은 선체에 포함하여 평가하였으니 입찰시 정상 운항 가능 유무 및 수리여부에 대해 재확인하시기 바랍니다.

·본 선박의 어업허가(연안복합어업)기간은 어업허가대장에 기록된 2024년 01월 01월부터 2028년 12월 31일까지입니다.

상 세 위 치 도

소 재 지

경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지



사 진 용 지

소재지

경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지



선체



선체

사 진 용 지

소재지

경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지



선체



선체

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지



주기관



조차설비, 네비게이션

사 진 용 지

소 재 지

경상남도 창원시 마산합포구 진전면 울티리 180번지



양망기



어선번호