

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이철호 소유물건(2026타경10328)

의뢰인: 창원지방법원 사법보좌관 권익환

감정평가서번호: GH260417-1021

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

김해감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

조 병 석

(인)

감정평가액	이억사천삼백구십팔만삼천일백팔십원정(₩243,983,180.-)					
의뢰인	창원지방법원 사법보좌관 권익환		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	창원지방법원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이철호 (2026타경10328)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.04.20	2026.04.20	2026.04.21	
감 정 평 가 내 용	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	607.93	선박	607.93	-	143,983,180
	(제시외 허가권)	(1식)	제시외 허가권	(1식)	-	100,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩243,983,180	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박 감정평가명세표

선박명칭		창영호		선박번호		2008002-6481258		선 적 항		창원시 진해구 속천항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		7.93 G/T		12,926,000		102,503,180		23,000,000*15/20			
기 관		600 PS		50,000		30,000,000		90,000*15/20			
의 장 품		12(의장품11,어업허가권1) 점		-		111,480,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조(어업허가권포함가액)			
합 계						₩243,983,180.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선			선 형	-			척 도		
	용 도	어선			총 톤 수	7.93 G/T			길이 :	16.10 M	
	등 급	-			순 톤 수	- N/T			폭 :	3.05 M	
	선 질	FRP			적화톤수	- DWT			높이 :	0.73 M	
	선 창	-			조 선 소	(주)대양넥스젠			비 고		
	객 실	-			건조년월일	-			-		
	승무원실	12									
	조 선 지	-			진수년월일	2020.08.19					
기 관	종 류	디젤기타기관			기 통 수	- CYL			제 작 소		
	실 마 력	600PS×1ea		PS	회 전 수	- RPM			대동마린테크		
	공칭마력	-		PS	기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호		
	형 식	-			행 정	- m/m			2020.07.14		
	속 력	- Knots			보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고	
	추진기의 종 류 및 수량	나선일체식 추진기×1Set			선박의장품 감정평가 명세표 참조					-	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	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	VHF송수신기 -Model : STR-6000B	삼영이엔씨(주) 2020.07 #20G3432	1	-	394,000	850,000 x 0.464(10/15)
2	SSB 무선 송수신기 -Model : STR-350	삼영이엔씨(주) 2020	1	-	1,299,000	2,800,000 x 0.464(10/15)
3	레이다 -Model : MR-12200R4	iCOM. INC 2020 #1047	1	-	2,691,000	5,800,000 x 0.464(10/15)
4	선박자동식별장치 -Model : AIS-50B	삼영이엔씨(주) 2020	1	-	510,000	1,100,000 x 0.464(10/15)
5	V-PASS -Model : GMT-Eyenavi 3.0	(주)지엠티 2020.09	1	-	510,000	1,100,000 x 0.464(10/15)
6	EPIRB -Model : SPE-500	삼영이엔씨(주) 2020 #20G0040	1	-	417,000	900,000 x 0.464(10/15)
7	레이다반사기	금호마린테크 2020	1	-	69,000	150,000 x 0.464(10/15)
8	CCTV SYSTEM -Model : SCM-1908HD -MONITER & CAMERA 8EA	삼영이엔씨 2020	1	-	928,000	2,000,000 x 0.464(10/15)

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	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	
9	앰프 -Model : 1010	삼영이엔씨(주) 2020	1	-	208,000	450,000 x 0.464(10/15)
10	GPS플로터 -Model : N120	삼영이엔씨(주) 2020	1	-	1,299,000	2,800,000 x 0.464(10/15)
11	어군탐지기 -Model : HDS12	LOWRANCE 2020	1	-	3,155,000	6,800,000 x 0.464(10/15)
합 계					₩11,480,000.-	
	이	하	여	백		

어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 재	작 작 작	번 번 번	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
	[사용어선] 어선의 명칭 : 창영호 종류 : 본선 어선번호 : 2008002-6481258 기관의종류 : 선박용디젤 총톤수: 7.93 선질: FRP [허가어업] 어업의 종류 : 연안복합어업 허가번호: 진해 연안복합어업 제2025-00018호 조업구역: 포획, 채취물의 종류 : 수산동물 허가기간 : 2025. 12. 05~2028. 12. 31	-				1식	-	100,000,000	비준가액
	합	계						₩100,000,000.-	
	이	하				여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 대상물건 평가개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 창원시 진해구 제항산동 51 소재 “속천항 계류장”에 정박중인 동력선 “창영호”로서 창원지방법원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가 기준가치

기준가치란 감정평가의 기준이 되는 가치를 말하며, 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 말한다. 본건의 감정평가는 시장가치(Market Value)를 기준으로 감정 평가하였음.

3. 감정평가 기준시점

기준시점이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 본건의 기준시점은 가격조사 완료일자인 2026년 04월 20일임.

4. 감정평가 조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

5. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박의 정상운항, 가동여부 등은 확인이 곤란한 바 통상적으로 운항이 가능한 상태 및 작동 가능한 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행시 유의하시기 바람.
- 2) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 기준시점 현재 본선은 어업허가(연안복합어업)를 득하고 있으며, 수산업법 제44조 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 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가에 대하여 별도로 평가하였으니 경매진행시 일괄처리 여부 등 확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 3) 본건 선박 어업허가(연안복합어업)의 허가기간은 어업허가내역서상 2025년 12월 05일부터 2028년 12월 31일까지이며 경매진행시 허가사항 등은 재확인하시기 바람.
- 4) 본건 어업허가는 일반적인 거래시세, 호가수준 등을 참작하여 평가하였음.
- 5) 본건 선박의 선명 톤수 진수연월일 및 주기관의 규격 등은 귀 제시목록 및 어선원부, 제시 선박 서류 등을 기준하였음.
- 6) 본건 선박 내 설치되어 있는 의장품은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장실사를 통하여 본건 선박에 장착된 의장품을 대상으로 평가하였으니, 경매진행 시 소유권 관계 및 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 결정의 주된방법

- 1) 본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 구조, 관리상태, 현상, 일반적 수요성 및 동종 유사선박의 신조단가 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장품별로 원가법으로 감정평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.
- 2) 본건 선박에 비치되어 있는 의장품 등은 현장조사시 목록작성하여 의장품 감정평가명세표에 기재하였으며, 의장품 감정평가명세표 외의 의장품 등은 선체에 포함하여 감정평가하였는 바 경매진행시 참고하시기 바람.
- 3) 선박은 유사한 규모의 선박의 경우에도 선령, 유지상태, 기관종류 등에 따라 실제 매매가격은 차이가 많이 나는 점, 선박운용에 따른 안정적인 순수익 및 적정한 환원이율의 산정이 곤란한점 등에 비추어 다른 방법에 의한 시산가격의 검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 산출

1. 대상 선박의 개황

1) 대상 선박의 개요

기호	선박명	선박번호	선박의 종류	진수년월일	총톤수 (G/T)	선적항	주기관 (PS)	주요치수 (M)	의장품
1	창영호	2008002-6481258	동력선 FRP	2020.08.19	7.93	속천항	600	길이:16.10 너비: 3.05 깊이: 0.73	11

2) 대상 선박의 개요 선체의 현황

본건 선체는 2020년 08월 19일 사천시 “(주)대양넥스젠” 에서 건조된 7.93톤 동력선 (어선)으로서 현상 및 관리상태는 보통임.

3) 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 디젤기타기관 600PS(441KW)으로서, 상태는 보통시됨.

4) 선박 검사유효기간

2025.08.21. ~ 2030.08.20.

5) 의장품 현황

후첨 ‘선박 의장품 감정평가 명세표’ 참조.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 참고가격자료

◆ 어선의 신조단가(연안허가 어선 / 2023.01.01.기준)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤미만	FRP	1,400만원	선주옵선제외비용
1톤~3톤급		1,400만원~4,800만원	
3톤~9.77톤급		4,800만원~26,000만원	
9.77톤~20톤급		26,000만원~55,000만원	

※ 출처: 한국감정평가사협회, “2023 선박감정평가자료집 “

◆ 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

구 분		단가(PS당) (단위 : 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

※ 출처: 한국감정평가사협회, “2023 선박감정평가자료집 “

※ 축계, 감속계, Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

◆ 어선의 선질별 내용연수 및 잔존가치율

선 질	내용연수(년)	잔존가치율(%)
철강(강선)	25	20
강화플라스틱(FRP)	20	10
나무(목선)	15	10

※ 출처: 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 별표

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◆ 선박유형별 선체의 내용연수표

용 도	선종별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
어 선	강선	25	10
	경금속선	16	10
	합성수지선(FRP)	15	10
	목선	12	10

※ 출처: 한국감정평가사협회, “2023 선박감정평가자료집 “

◆ 선박유형별 선체의 내용연수표

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)
기관	20	10
어선에 장치된 설비품	15	10

※ 출처: 「연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 별표

◆ 폐업지원금의 어업별·톤급별 기준가격(단위: 천원)

업 종	1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
복 합	25,695	31,303	36,855	41,696	51,951
들 망	59,042	59,042	59,042	59,042	91,574

※ 출처: 「2021년 연근해어선감척 사업지침」

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1) 유사 선박 감정평가사례

사례 번호	구분	기준시점	톤수(G/T)	진수일	제조달원가(단가)/ 감정평가액	비고
			주기관			
1	경매	2026.03.13	6.00	2018.04.11	선체 : 11,622,000	어선
					선체가액 : 69,732,000	
					주기관 : 67,000	
			410		주기관가액 : 27,470,000	
					의장품 가액 : 17,459,000	
					총 평가액 : 114,661,000	
2	경매	2026.03.31	9.77	2014.01.15	선체 : -	어선
					선체가액 : -	
					주기관 : -	
			760		주기관가액 : -	
					의장품 가액 : -	
					총 일괄평가액 : 25,635,000	
3	경매	2023.05.09	9.77	2007.07.18	선체 : 9,520,000	어선
					선체가액 : 93,010,400	
					주기관 : 56,800	
			450		주기관가액 : 25,560,000	
					의장품 가액 : 11,021,000	
					총 평가액 : 129,591,400	

※ 출처: 한국감정평가사협회- 감정평가정보체계

※ 상기 감정평가사례의 검토시 선체현황은 주기관 및 의장품의 종류, 선박수리 및 개보수, 관리상태 등에 따라 진수일 대비 선박가액의 차이가 다소 있는 것으로 조사되었음.

2) 본건 유사선박의 가격수준

유사 선박 가격 수준	본건과 유사한 신조선박의 가격은 약2.3억원 내외로 조사되었음.
----------------	-------------------------------------

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 선체의 평가

1) 재조달원가의 결정

기호	구분	총톤수 (G/T)	선질	용도	경제적 내용년수	재조달원가 (원/GT)	비고
1	선박	7.93	FRP	어선	20	23,000,000	-

2) 선체단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였음.

기호	구분	재조달원가 (원/GT)	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	선체단가 (원/GT)	비고
1	선박	23,000,000	20	5	0.562 (15/20)	12,926,000	잔가율 10%

4. 기관의 평가

1) 재조달원가의 결정

구분		신조단가(PS당)
주기관	디젤	90,000원/PS

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 기관단가의 결정

「감정평가에 관한 규칙」에 따라 경제적 내용년수를 기준으로 감가수정을 하였으며, 감가수정의 방법은 정률법을 적용하였음.

기호	구분	제조달원가 (원/PS)	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	기관단가 (원/PS)	비고
1	디젤	90,000	20	5	0.562 (15/20)	50,000	잔가율 10%

5. 의장품의 평가

본건 선박내에 설치되어 있는 의장품은 원가법으로 감정평가하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였으며, 감가수정은 정률법을 적용하여 평가하였고, 의장품의 자세한 내역은 후첨 “선박의장품 감정평가명세표”를 참조하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액의 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

구 분	수 량 (척,식)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
선 박	1척	—	143,983,180	—
제시외허가권 (연안복합어업)	1식	—	100,000,000	—
합 계	—	—	243,983,180	—

2. 감정평가액의 결정에 관한 의견

본 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단됨.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건 선박은 2020년 08월 19일 진수된 7.93G/T급 FRP(연안복합어업)선으로서, 선수-조타실-선미로 구축되어 있으며, 각부 상태는 보통시됨. (2) 기관의 현황 본건 선박에 거치된 주기관은 디젤기타 기관으로서, 상태는 보통시됨. (3) 의장품의 현황 본건 선박에 거치된 의장품 등은 본건 선박의 운항에 필요한 장비로서, 현상은 보통시됨. (4) 운항사항 본건 선박은 연안복합어업선으로서, 연안에서 운항하였으며 후첨 '사진용지'와 같이 속천항에 계류중임 (5) 실사장소 본건 선박은 경상남도 창원시 진해구 제황산동 51번지 속천항 계류장에 정박중인 것을 실사하였음. (6) 기타 참고사항 본건 선박의 검사유효기간은 2025년 08월 21일부터 2030년 08월 20일까지임.		

광역위치도

Page : 1



소재지

경상남도 창원시 진해구 제황산동 51 동력선 창영호



경상남도 창원시 진해구 제황산동 51 동력선 창영호









(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



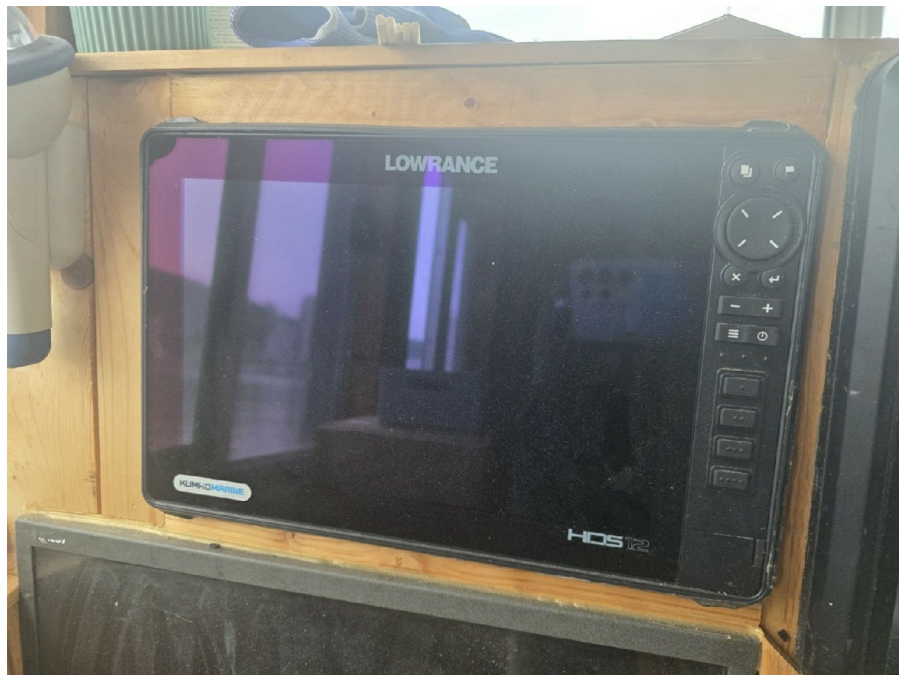
(8)



(9)



(10)



(11)