

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 유진혁 소유물건(2025타경508519)

의뢰인: 인천지방법원 사법보좌관 오재홍

감정평가서번호: WA-250520-001

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.

웨이브 감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사

(인)

이 지 하

감정평가액	이억팔천칠백칠십오만팔천육백이십원정(₩287,758,620.-)					
의 회 인	인천지방법원 사법보좌관 오재홍		감정평가 목 적	법원경매		
제 출 처	인천지방법원 경매31계		기준가치	시장가치		
소 유 자 (대상업체명)	유진혁 (2025타경508519)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록 등		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.06.05	2025.05.22 ~ 2025.06.05	2025.06.10	
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	1척	선박	1척	-	87,758,620
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가권	1식	-	200,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩287,758,620	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 인천광역시 강화군 삼산면 "어류정항"에 정박중인 선박(창덕호)으로서, 인천지방법원에 제출하는 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 개요

선박의 명칭	창덕호
어 선 번 호	0303003-6412701
선박의 종류 및 용도	동력선 / 어선
선질 / 총톤수	FRP / 7.93(G/T)
기관의 종류 (제작소)	디젤기관, 대동마린테크
진수년월일	2003-03-03

3. 실지조사 및 기준시점

3.1 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조(기본적사항의 확정)에 따라 대상물건의 가격조사완료일자인 2025-06-05일로 하였음.

3.2 실지조사 실시기간 및 내용

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조(대상물건의 확인)에 따라 2025-06-05일에 실지조사를 하여 대상물건을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 기준가치

4.1 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정함을 원칙으로 함. 다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정할 수 있음.

4.2 기준가치 결정 및 이유

본건은 감정평가목적 등을 고려하여「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라 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 감정평가하였음.

5. 감정평가 방법

5.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가하였음.

5.2 개별물건별 감정평가 원칙

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 대상물건(선체·기관·의장(艙裝))마다 개별로 감정평가하되, 진수년월일, 제조년월일, 규격, 구조, 용량 및 각부 관리상태 등을 종합참작하여 정률법에 의한 원가법으로 각각 감정평가하였으며, 감가수정은 개보수에 따른 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가를 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

선박의 감정평가 방법 중 비교방식(거래사례비교법)은 유사한 규모의 선박의 경우에도 선령, 관리상태, 기관의 종류 등에 따라 실제 매매가격은 차이가 많이 나는 점, 수익방식(수익환원법)은 장래 발생할 것으로 기대되는 수익을 추정하여 이를 현재가치로 환원 또는 할인하는 과정에 현실적인 어려움이 있어 적용에 한계가 있는 바, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 다른 방법에 의한 시산가액에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

6. 그 밖의 사항

가. 본건 선박은 인천광역시 강화군 삼산면 "어류정항"에 정박중이며, 동 장소에서 실사하였음.

나. 본건 선박에 대한 목록표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.

다. 본건 선박에 설치되어 있는 의장품은 별도 목록으로 제시되지 아니하여 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 평가하였음.

라. 본건 선박은 기준시점 현재 운항이 중단된 상태로서, 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부는 확인이 불가능하나, 본건 평가에서는 일반적인 관리 하에서 작동이 가능한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 정상 작동 여부 등을 재확인하시기 바람.

마. 본건 선박에 대하여 인천광역시 강화군 해양수산과에 확인한 결과, 어업허가권(어업종류: 연안자망어업, 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31)이 있는 것으로 조사되었는 바, 어업허가권의 승계 여부 및 조건 등에 관하여 관계기관에 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 선박 감정평가액의 산출근거

1. 재조달원가의 산정

1.1 참고자료(자료출처: 한국감정평가사협회, 선박감정평가자료집, 2023.)

1) 선체

종류	구분	선질	건조원가	비고
연안허가어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
	3톤 ~ 9.77톤		4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

2) 기관

구 분		단가 (PS당)	비 고(PS) (단위 : 원)
주 기 관 (Marine Diesel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000	-
	중,저속	367,750 이하	-
보 조 기 관 (Marine Diesel Engine)	국산 고속	88,000 ~ 184,000	-
	외산 중,고속	169,000 ~ 250,000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1.2 유사 물건의 감정평가 전례

기호	어선종류	선질	선체규격	재조달원가(원)		기준시점	평가 목적
			기관규격			진수일자	
A	동력선	FRP	9.77GT	선체	28,000,000원/톤	2024.08.07	법원경매
			600HP	기관	250,000원/마력	2021.03.16	
B	동력선	FRP	9.77GT	선체	22,000,000원/톤	2024.09.06	법원경매
			648HP	기관	200,000원/마력	1999.02.01	
C	동력선	FRP	7.93GT	선체	25,000,000원/톤	2023.08.08	법원경매
			355HP	기관	240,000원/마력	2003.01.22	

1.3 재조달원가 결정

재조달원가는 대상물건(선박)을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액으로서, 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 갖고 있으므로 정확한 신조가격을 알기가 극히 어려운 바, 상기에서 제시된 선박 신조단가 결정을 위한 참고자료 및 유사 물건의 감정평가전례 등을 고려하되, 제반 관련사항을 종합적으로 참고하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

구 분	재조달원가	비 고
선 체	30,000,000 / GT	-
기 관	250,000 / PS	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감가수정

2.1 내용년수표

(출처 : 한국감정원 선박감정평가, 2010.12)

설비의 종류	구분	내용년수	비 고
어선(FRP)	선체	15 ~ 20	-
	기관	15 ~ 20	-

2.2 내용년수 결정

본건 선박은 어선(FRP)으로서, 상기 내용년수표 등을 참고로 선체의 내용년수 20년, 기관의 내용년수 20년으로 각각 결정하였음.

3. 선박 단가 산출

구 분	내용년수	유효 경과 년수	잔존 내용 년수	산정산식	결정단가(원)	비 고
선 체	20	15	5	$30,000,000 \times 0.1778(5/20)$	5,334,000	관찰감가
기 관	20	11	9	$250,000 \times 0.2818(9/20)$	70,000	관찰감가

※ 선체, 기관의 감가수정은 정률법에 의하였으며, 잔가율은 선체:10%, 기관:10%를 적용하였음.

※ 관찰감가법에 의하여 유효 경과년수를 조정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 제시외 어업허가권의 가격 산출

4.1 개요

제시외 어업허가권은 「해양수산부의 연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률」에 의한 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격을 참조하고, 유사 어업허가권의 경매평가사례 등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.

4.2 어업허가권 내역

기호	어업허가의 종류	허가번호	허가기간	선적항
1-1	연안자망어업	강화군 연안자망어업 제2024-00008호	2024.01.01 ~ 2028.12.31	강화군 삼산면 어류정항

4.3. 유사 어업허가권 경매 평가사례

기호	어업허가의종류	선질	선체규격	어업허가권 평가액(원)	기준시점	평가 목적
A	연안자망어업 연안복합어업	FRP	9.77GT	150,000,000	2024.08.07	법원경매
B	연안자망어업	FRP	9.77GT	200,000,000	2024.09.06	법원경매
C	연안자망어업 연안복합어업	FRP	7.93GT	100,000,000	2023.08.08	법원경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4.4. 제시외 어업허가권 평가액의 결정

상기 유사 어업허가권 경매 평가사례와 해양수산부의 「해양수산부의 연근해어업의 구조개선 및 지원에 관한 법률」에 의한 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격 및 최근 인천지역 어업허가권의 거래동향 등을 종합적으로 검토하여 다음과 같이 어업허가권의 평가액을 결정하였음.

기호	어업허가의 종류	허가번호	총톤수	어업허가권 평가액(원)
1-1	연안자망어업	강화군 연안자망어업 제2024-00008호	7.93톤	200,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가액 결정

기호	구 분	수 량	결정단가(원)	감정평가액(원)
1	선 체	7.93 (G/T)	5,334,000	42,298,620
	기 관	500 (PS)	70,000	35,000,000
	의 장 품	4 (점)	-	10,460,000
소 계				₩87,758,620
1-1	어업허가권	연안자망어업		₩200,000,000
합 계				₩287,758,620

2. 감정평가액 결정의견

본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등과 선박의종류, 선령, 선질, 총톤수, 현상 및 관리상태 등을 감안할 때 원가법에 의한 금액이 동종 및 유사 선박의 경매 평가사례 및 최근의 중고 시세수준 등을 고려할 때 그 합리성이 인정된다고 판단되어 상기와 같이 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가명세표

선박명칭		창덕호		선박번호		0303003-6412701		선 적 항		인천 강화군 삼산면 어류정길 177번길 117(삼산면 어류정항)	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		7.93 G/T		5,334,000		42,298,620		30,000,000×0.1778(5/20)			
기 관		500 PS		70,000		35,000,000		250,000×0.2818(9/20)			
의 장 품		5 점		-		10,460,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계						₩87,758,620.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형	-			척 도			
	용 도	어선(연안자망어업)		총 톤 수	7.93 G/T			길이 :	14.2 M		
	등 급	-		순 톤 수	- N/T			폭 :	3.8 M		
	선 질	FRP		적화톤수	- DWT			높이 :	1.14 M		
	선 창	-		조 선 소	한일FRP조선소			비 고			
	객 실	-		건조년월일	-						
	승무원실	-		진수년월일	2003년 3월 3일						
	조 선 지	-									
기 관	종 류	디젤기관		기 통 수	- CYL			제 작 소			
	실 마 력	500	PS	회 전 수	2,000 RPM			대동마린테크			
	공칭마력	-	PS	기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호			
	형 식	-		행 정	- m/m			2013.07			
	속 력	- Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조					제조(정비)번호 D6CC DR09651		

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 제 제	작 작 작	자 번 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	레이다(marine radar mr-1220)	-	-	-	-	1식	-	10,460,000	
2	VHF(MF/HF SSB TRANSCEIVER) SS130N	-	-	-	-	1식			
3	플로터(NAVIS-5100)	SAMYUNG	-	-	-	1식			
4	플로터(GMT)	-	-	-	-	1식			
5	그 밖의 의장품 일체	-	-	-	-	1식			
합 계								₩10,460,000.-	
	이	하				여	백		

어업권감정평가명세표

Page : 1

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1-1	어업허가권 허가번호 : 강화군 연안자망어업 2024-00008호 (2024.01.01 ~ 2028.12.31)	1식	1식	-	200,000,000	
합 계					₩200,000,000.-	
	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 2003년 3월 3일에 진수된 7.93톤의 FRP 동력선 창덕호로서, 기준시점 현재 연식대비 선체의 현상 및 관리상태는 보통임. (2) 기관의 현황 본건 선박에 장착된 주기관은 대동마린테크에서 제작된 500마력 디젤엔진으로서, 관리상태는 보통임. (3) 의장품의 현황 본건 선박에 설치된 의장품은 운항 및 어업활동에 필요한 제반 설비 및 시설물로서, 관리상태는 보통임. (4) 운항사항 본건 선박의 선적항은 인천 강화군 삼산면 어류정길 177번길 117(삼산면 어류정항)이며, 현재 운항 중단되어 정박 중인 상태임. (5) 실사장소 본건 선박은 인천 강화군 삼산면 어류정길 177번길 117(삼산면 어류정항) 해상에 정박중이며, 동 장소에서 실사하였음.		

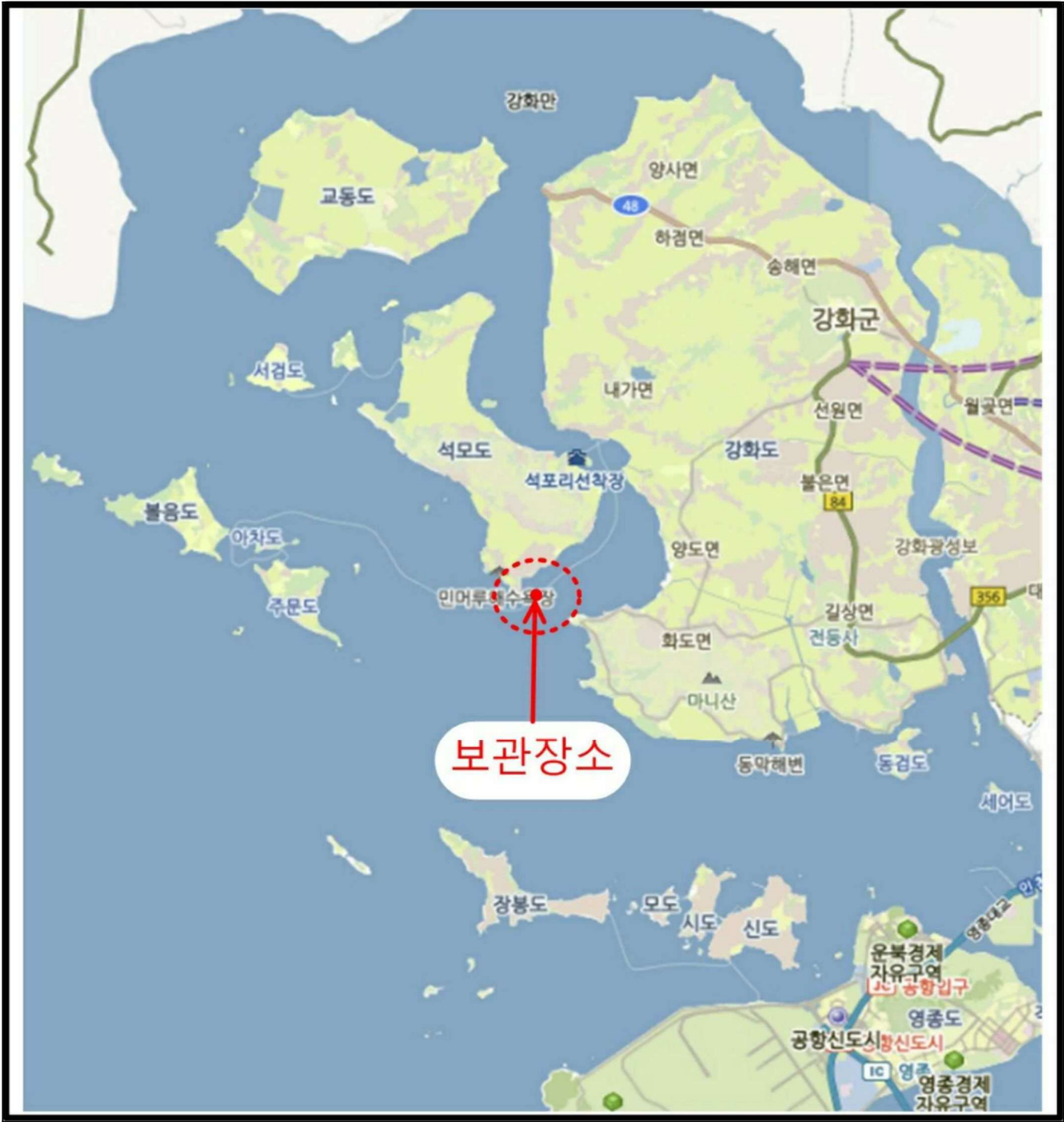
선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(6) 기타 참고사항 *본건 선박은 어업허가권이 있는 동력선으로서, 인천광역시 강화군 해양수산과에서 확인한 허가내용은 아래와 같음. -어업허가의 종류 : 연안자망어업 허가번호 : 강화군 연안자망어업 제2024-00008호 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31. *해양안전교통안전정보시스템상 '선박정보 간편조회'상 본건 선박의 검사증서유효기간은 2024-07-16부터 2024-07-16으로 기재되어 있음.		

광역위치도



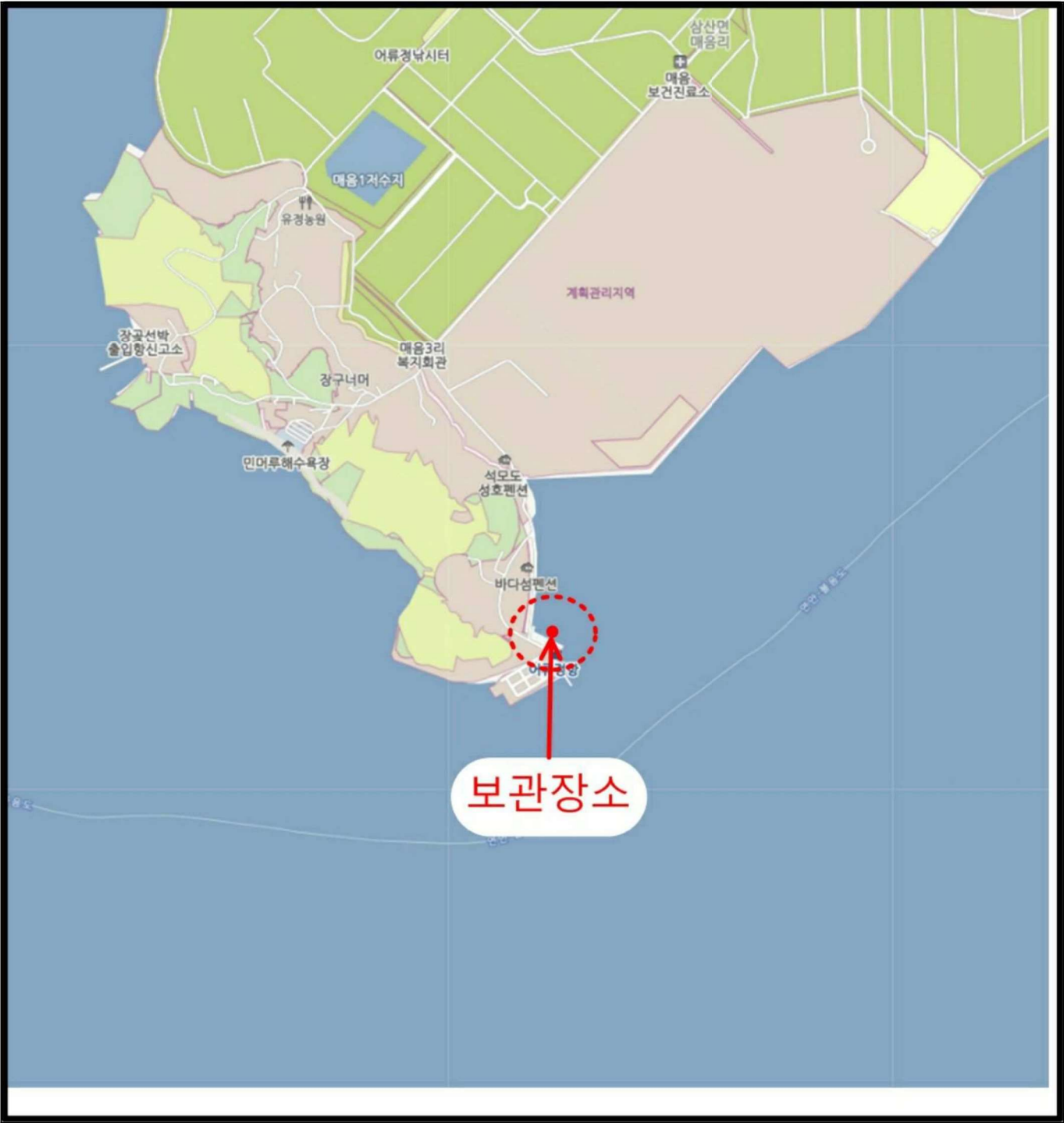
소재지	인천광역시 강화군 삼산면 매음리 855-41
-----	--------------------------



위 치 도



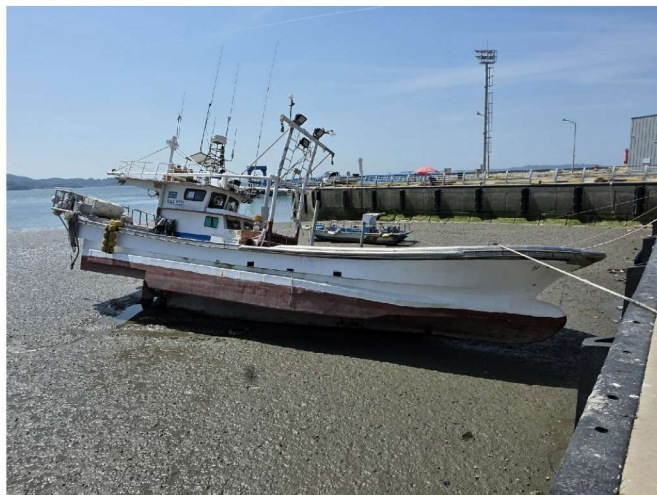
소 재 지	인천광역시 강화군 삼산면 매음리 855-41
-------	--------------------------



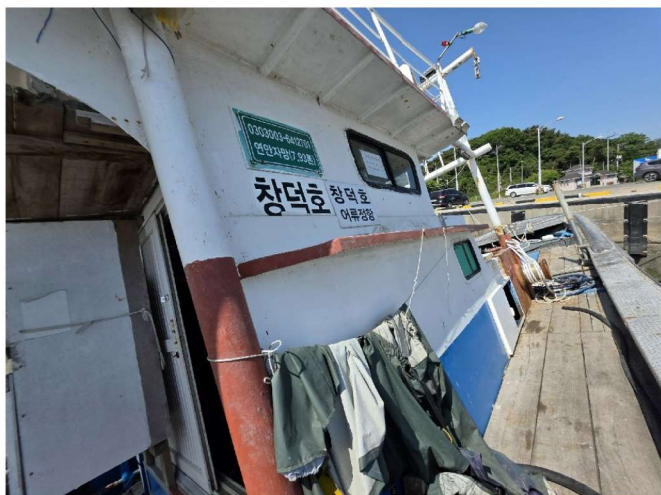
사 진 용 지



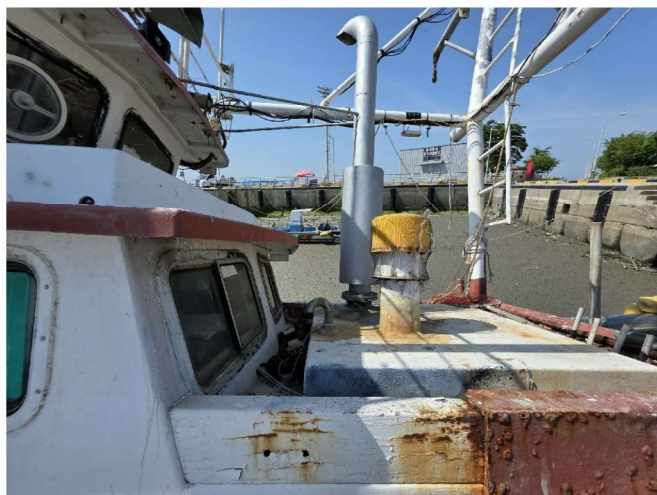
선박 전체 모습



선박 전체 모습

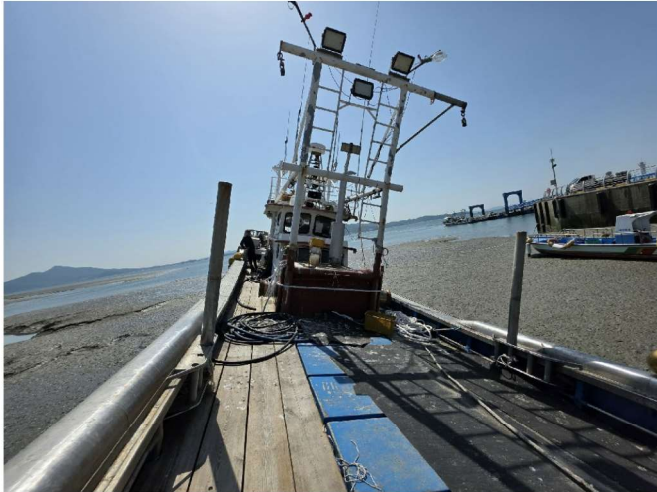


선체



선체

사 진 용 지



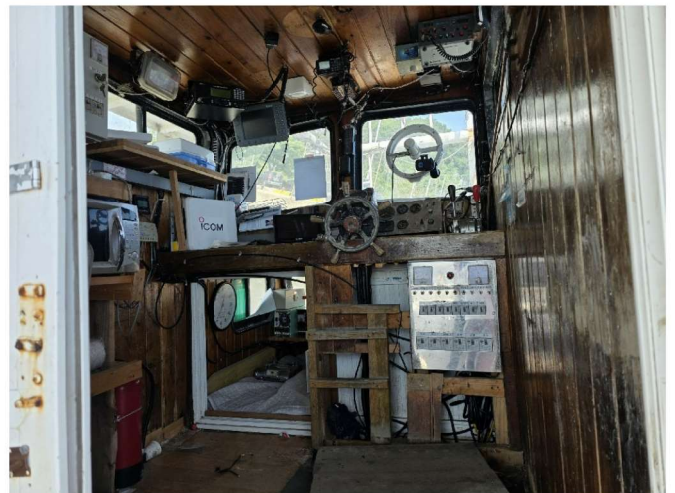
선체



선체



선체



의장 등

사 진 용 지



의장 등



의장 등



의장 등



의장 등

사 진 용 지



의장 등



의장 등



의장 등



의장 등

사 진 용 지



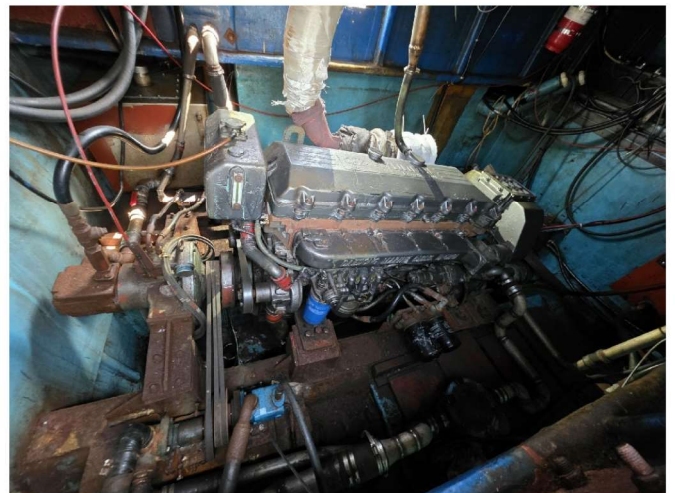
의장 등



기관



의장 등



기관