

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 성득모 소유물건(2026타경37)

의뢰인: 대구지방법원 포항지원 사법보좌관
남기영

감정평가서번호: N260309-A018

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.

남포감정평가사사무소

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김미란

감정평가액	이억일백삼십구만육백팔십원정(₩201,390,680.-)					
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 남기영		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대구지방법원 포항지원 경매3계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	성득모 (2026타경37)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2026.03.24	2026.03.24	2026.03.27	
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	-	101,390,680
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가권	1식	-	100,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩201,390,680	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포항에 정박중인 9.77톤 선박(동력선 창명호)로서 대구지방법원 포항지원의 '경매'목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

선박의 종류	동력선	선박의 명칭	창명호
선적항	포항시 구룡포읍	어선번호	0302002-6282006
선체재질	FRP	총톤수	9.77톤
기관의 종류와 수	선박용 디젤기관 1대	진수년월일	2003.01.20
조선지	전라남도 여수시 돌산읍	조선자	성진FRP조선소
허가어업	연안자망어업, 연안통발어업, 연안복합어업	주기관	600마력

3. 어업허가대상상 어업허가내역

구 분	어업허가내역		
종 류	주어업	그 외의 어업	
허가번호	포항시 연안자망어업 제2024-00067호	포항시 연안통발어업 제2024-00038호	포항시 연안복합어업 제2024-00046호
허가기간	2024.01.01. ~ 2028.12.31	2024.01.01. ~ 2028.12.31	2024.01.01. ~ 2028.12.31
어업의 종류	연안자망어업	연안통발어업	연안복합어업
조업의 방법과 어구 명칭	연안자망어업 연안자망	연안통발어업 연안통발	연안복합어업 연안복합

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

조업구역/ 어업의 시기	경상북도 연안 일원 / 01.01 ~ 12.31	경상북도 연안 일원 / 01.01 ~ 12.31	경상북도 연안 일원 / 01.01 ~ 12.31
포획, 채취물의 종류	게, 수산동물 (제외 :)	붉은대게, 수산동물 (제외:대게)	수산동물 (제외 :)

4. 기준시점 및 조사기간

- 본건 실지조사기간은 2026년 03월 24일입니다.
- 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사완료일인 2026년 03월 24일로 하였습니다.

5. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

나. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

해당사항 없습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건 선박의 선체, 기관 등의 제원 등은 귀 제시목록, 선적증서, 어선원부, 어업허가대장, 확인 및 사실증명원 등에 의거하여 작성하였습니다.
- 본건 선박의 정상적인 운항여부 및 의장품 등의 가동여부는 확인이 곤란하여 귀 제시목록, 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 기준하여 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 유의하시기 바랍니다.
- 본건 선박 운항에 필요한 의장품 등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장 실사를 통해 확인하였으며, 본건 선박에 거치 내지 장착된 의장품 및 기타 설비는 경제적 가치가

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

크지 않아 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.

- 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 경상북도 포항시청에 확인 결과 기준시점 현재 어업허가(연안자망어업, 연안통발어업, 연안복합어업)를 득하고 있으며 수산업법 제45조 제1항은 ‘어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다’ 라고 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업권을 포함 평가하였으니 경매 진행시 일괄 경매여부 등은 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가의 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 감정평가 관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였습니다.

2. 감정평가방법의 적용

- 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 선종·선질·구조·규격·형식·현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 일괄 평가하였습니다.
- 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 본건 선박은 유사한 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란한 점 등의 사유로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였습니다.
- 본건 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료의 포착이 용이치 않고 조업상황에 따라 수익성이 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 고려하여 방매사례, 호가수준 및 평가사례를 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 의거하여 대상물건의 특성으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액 산출

1. 재조달원가

가. 선체 건조 원가 참고자료

(한국감정평가사협회, 선박 감정평가자료집 2023.1.1. 기준)

종류	구 분	선 질	건조원가	비 고
연안허가 어선	3톤급 ~ 9.77톤급	F.R.P	4,800만원 ~ 26,000만원	선주 옵션 제외
	9.77톤급 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	
연안어장 관리용 어선	3톤급 ~ 9.77톤급	F.R.P	4,000만원 ~ 15,000만원	
	9.77톤급 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

나. 업종에 따른 가중치

(한국감정평가사협회, 선박 감정평가자료집 2023.1.1. 기준)

구 분	선 질	가중치 부여	비 고
채낚기	F.R.P	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

(한국감정평가사협회, 선박 감정평가자료집 2023.1.1. 기준)

구 분		단가(PS 당), 단위 : 원	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000
		중 · 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중 · 고속	169,000 ~ 250,000

* 축계, 감속계 Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격

라. 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 의미하며, 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 지니고 있으므로 정확한 재조달원가(신조가격)를 파악하기는 곤란하나, 상기에서 제시한 참고자료 및 가격형성에 영향을 미치는 제반 요인들을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

선명	용도	구분	신조단가(G/T) 신통수기준(단위:원)	비고
창명호	어선	선체	30,000,000	G/T당, 의장품 및 어로장비 포함
		기관	240,000	PS당
		보조기관	130,000	PS당

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 선박 가액 참고자료(유사 선박의 평가사례)

기호	평가 목적	기준시점	총톤수 (G/T)	제조달원가 (원/GT)	명칭	선질	비고
		진수일					
a	경매	2026.03.12	9.77톤	@28,000,000	동력선 ***호	FRP	어선
		2017.12.29					
b	경매	2026.02.10	9.77톤	@34,000,000	동력선 **호	FRP	어선
		2013.03.28					
c	경매	2026.02.05	9.77톤	@30,000,000	동력선 ****호	FRP	어선
		2015.05.13					
d	경매	2026.01.08	9.77톤	@33,000,000	동력선 **호	FRP	어선
		2013.07.26					
e	경매	2025.12.15	9.77톤	@30,000,000	동력선 **15호	FRP	어선
		2001.02.16					
f	경매	2025.11.17	9.77톤	@30,000,000	동력선 ***호	FRP	어선
		2018.08.21					
g	경매	2025.10.31	9.77톤	@20,000,000	동력선 **호	FRP	어선
		2010.08.24					
h	경매	2025.10.27	9.77톤	@24,000,000	동력선 **호	FRP	어선
		2006.07.31					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 선박가액의 결정

가. 선박 적용단가 산정

선명	구분	내용 년수	경과 년수	유효 경과 년수	적용 잔존 년수	산정산식 (G/T, PS)	단가 (원)	비고
창명호	선체	25	23	15	10	$30,000,000 \times 0.252(10/25)$	7,560,000	-
	기관	20	23	15	5	$240,000 \times 0.178(5/20)$	42,720	-
	보조 기관	20	23	15	5	$130,000 \times 0.178(5/20)$	23,140	-

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하여었으며, 선체(FRP) 잔존가율은 10%, 기관의 잔존가율은 10%를 적용하였고, 관찰감가법을 병용하였습니다.

나. 선박가액 결정

기호	선박명	구분	수량	단가 (원)	금액 (원)	비고
1	창명호	선체	9.77G/T	7,560,000	73,861,200	-
		기관	600PS	42,720	25,632,000	-
		보조기관	82PS	23,140	1,897,480	-
		의장품 등	일괄	-	선체에 포함평가	-
합 계				-	101,390,680	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 어업권 가격산출

가. 어업권(어업허가) 현황

종류	허가번호	어업의 종류	조업의 방법 /어구명칭	조업구역/ 어업의 시기	포획,채취물의종류	허가기간
주어업	포항시 연안자망어업 제2024-00067호	연안자망 어업	연안자망 어업 /연안자망	경상북도 연안 일원/ 01.01~12.31	게, 수산 동물 (제외 :)	2024.01.01 ~ 2028.12.31
그외의 어업	포항시 연안통발어업 제2024-00038호	연안통발 어업	연안통발 어업 /연안통발	경상북도 연안 일원/ 01.01~12.31	붉은대게, 수산동물 (제외:대게)	
	포항시 연안복합어업 제2024-00046호	연안복합 어업	연안복합 어업 /연안복합	경상북도 연안 일원/ 01.01~12.31	수산동물 (제외 :)	

나. 유사 선박 어업권 평가선례

선박명	총톤수 (G/T)	허가종류	선적항	평가금액 (천원)	기준시점	평가 목적
***호	9.77	연안복합어업	여수시 용주항	90,000	2026.03.12	경매
**호	3.53	연안자망어업, 연안통발어업	영덕군 강구면	70,000	2026.03.13	경매
**호	4.93	연안자망어업, 연안통발어업	포항시 구룡포읍	70,000	2026.01.26	경매
**호	4.93	연안자망어업, 연안복합어업	함평군	60,000	2025.01.08	경매
제207 **호	7.93	연안통발어업, 연안복합어업	고흥군 봉래면 신금리	100,000	2024.12.26	경매
제206 **호	9.77	연안자망어업	신안군 임자면	100,000	2024.12.16	경매
**호	9.77	연안자망어업	목포시	100,000	2024.12.16	경매

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

선박명	총톤수 (G/T)	허가종류	선적항	평가금액 (천원)	기준시점	평가 목적
****호	7.93	연안자망어업	사천시 삼천포항	70,000	2024. 12. 09	경매

다. 방매사례

(출처: 한국해양교통안전공단 어선거래시스템)

어선명	총톤수	어업종류	선적항	방매가격 (천원)	등록시점
하***	8.55톤	연안복합어업	경상남도	99,000	2026.02. 19
투***	9.77톤	연안자망어업	경상남도	420,000	2026.02. 19
이***	9.77톤	연안복합어업	전라남도	380,000	2026.01.24
수***	9.77톤	연안복합어업	경상남도	99,000	2026.01. 11
대***	5.7톤	연안복합어업, 연안자망어업, 연안통발어업	강원도	350,000	2025. 12. 30
드***	6.14톤	연안복합어업, 연안자망어업, 연안통발어업	충청남도	250,000	2025. 12. 16
참***	9.77톤	연안자망어업	경상남도	340,000	2025. 12. 14
고***	7.93톤	연안복합어업	경상남도	140,000	2025. 11. 30
해***	9.77톤	연안복합어업	경상남도	180,000	2025. 10. 27

※상기 사례는 어선과 어업허가권이 일체로 방매된 사례입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 어업권 가격 결정

- 허가권의 가치는 어업의 종류, 조업구역, 규모, 시기 및 어장상황 등을 참작하여 거래 당사자간 협의에 따라 결정되어 별도의 객관적인 거래 공시가 나타나지 않아 객관적인 사례 포착에 상당한 어려움이 있습니다.
- 어업권만 별도로 거래되는 경우는 기존 어선의 폐선 등으로 다른 어선이 승계하는 경우인 것으로 조사되며, 어업경기 동향에 따라 거래 가격의 등락이 큰 것을 조사되었습니다.
- 본 평가에서는 유사 어업권의 평가선례, 유사 선박의 어업허가권이 포함된 거래가능 가격 등을 종합적으로 참작하여 본건 어업허가권의 가격을 100,000,000원으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅳ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건의 시산단가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 시장가치를 기준으로 하되, 동종 유사 선박의 선체, 신조가격, 기관의 종류 및 마력수, 구조 및 현상 및 어업허가권 등을 종합적으로 참작하여 산정하였는 바, 그 금액의 합리성이 인정되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가액

기호	선명	구분	수량	단가 (원)	감정평가액 (원)	비고
1	창명호	선체	9.77톤	7,560,000	73,861,200	의장품 포함
		주기관	600마력	42,720	25,632,000	-
		보조기관	82마력	23,140	1,897,480	-
		어업권	1식	-	100,000,000	-
합 계				-	201,390,680	-

선박 및 의장품 등 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격 * 종류 형식*용량	제 재 제	작 작 작	자 번 일 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
						단 가	금 액	
1	선박의 종류와 명칭: 동력선 창명호 - 선적항 : 포항시 구룡포읍 - 어선번호: 0302002-6282006 - 선질 : FRP - 총톤수 : 9.77톤 - 기관의 종류, 마력 및 대수 : 선박용디젤기관 600마력 1대 - 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기 - 진수년월일 : 2003.01.20 1) 선체 동력선 창명호 길이 : 16.50m 너비 : 4.04m 깊이 : 1.30m 2) 기관 선박용디젤기관 600마력 1대 3) 보조기관 디젤 82마력 1대 4) 의장품 (항해장비, 조타기, 무전기 등) * 제시외 어업허가권 1) 사용어선 어선의 종류 : 본선 어선의 명칭 : 창명호 어선번호 : 0302002-6282006 총톤수 : 9.77톤							
		진수년월일: 2003.01.20 성진FRP조선소			9.77톤	7,560,000	73,861,200	30,000,000 x 0.252(10/25) 관찰감가
		두산			600마력	42,720	25,632,000	240,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
		현대자동차(주)			82마력	23,140	1,897,480	130,000 x 0.178(5/20) 관찰감가
		미상			1식	-	-	선체에 포함평가

선박 및 의장품 등 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 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	
	기관종류 및 마력 : 선박용디젤 600마력 x 1기 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31								
	2) 허가어업 (1) 주어업 허가번호 : 포항시 연망자망어업 제2024-00067호 어업의 종류 : 연안자망어업 조업구역 및 어업의 시기 : 경상북도 연안 일원, 01.01 ~ 12.31 포획물/채취물의 종류 : 게, 수산동물					1식	-	100,000,000	일괄평가
	(2) 그외의 어업 허가번호 : 포항시 연안통발어업 제2024-00038호 어업의 종류 : 연안통발어업 조업구역 및 어업의 시기 : 경상북도 연안 일원, 01.01 ~ 12.31 포획물/채취물의 종류 : 붉은대게, 수산동물 (제외 : 대게)					1식			
	허가번호 : 포항시 연안복합어업 제2024-00046호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업구역 및 어업의 시기 : 경상북도 연안 일원, 01.01 ~ 12.31 포획물/채취물의 종류 : 수산동물					1식			

선박 및 의장품 등 감정평가명세표

Page : 3

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 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	
	합 계							₩201,390,680.-		
	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

본선은 2003년 01월 20일 '성진FRP조선소'에서 건조, 진수된 9.77톤 동력어선(FRP)인 '창명호'로서 선수부터 선미까지의 상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본선에 거치된 주기관은 선박용디젤기관 600마력 1대로서 외형상 현상은 보통이며, 정상 작동여부는 조사시 확인 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바랍니다.

(3) 의장품의 현황

본 선박의 선체 내에 항해장비, 통신장비, 어로장비 등 의장품은 파손 및 도난 등으로 인해 남아있는 의장품은 미미한 수준입니다.

(4) 운항사항

장기간 정박으로 운항사항 미상입니다.

(5) 실사장소

포항시 남구 구룡포읍 호미로 222-1, 구룡포항 내에서 실사하였습니다.

(6) 기타 참고사항

본선 어업허가대장에 허가기간은 2024.01.01 ~ 2028.12.31이며, 기타 어업허가에 대한 세부사항은 첨부된 '어업허가대장'을 참조하시기 바랍니다.

위 치 도



소 재 지

경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 954-2



