

감정평가서

건명 객명환 소유물건(2026타경244)

의뢰인 제주지방법원 사법보좌관 이경훈

감정서번호 hm20260519-04

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 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.

해밀감정평가사사무소



(선박)감정평가표

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

감정평가사 (인)
이은경

감정평가액		일억이백육만이천원정 (₩102,062,000.-)							
의뢰인		제주지방법원 사법보좌관 이경훈		감정평가목적		법원경매			
채무자		-		제출처		제주지방법원 경매2계			
소유자 (대상업체명)		곽명환 (2026타경244)		기준가치		시장가치			
				감정평가 조건		-			
목표시근거		귀제시목록		기준시점		조사기간		작성일	
				2026.08.05		2026.06.08 ~ 2026.08.05		2026.08.05	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액				
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액			
	선박	1척	선박	1척	-	30,662,000			
	어업허가권	(1식)	어업허가권	1식	-	71,400,000			
		이	하	여	백				
		합		계		₩102,062,000			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

선박 감정평가명세표

2026타경244

선박명칭		귀일호		선박번호		0906004-6501302		선 적 항		표선항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액				산 출 근 거					
		단 가		금 액							
선 체		4.2 G/T		-		16,000,000		산출근거 및 결정의견 참조			
기 관		360 HP		-		9,870,000		산출근거 및 결정의견 참조			
의 장 품		6 점		-		4,792,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계				₩102,062,000.-				어업허가권 : 71,400,000원 별도 평가			
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선		선 형		평갑판		척 도			
	용 도	어선		총 톤 수		4.2 G/T		길이 :		10.85 M	
	등 급	-		순 톤 수		- N/T		폭 :		3.15 M	
	선 질	FRP		적화톤수		- DWT		높이 :		0.69 M	
	선 창	20.524(상갑판아래용적)		조 선 소		현대FRP조선소		비 고			
기 관	객 실	6.527(상갑판위용적)		건조년월일		-		추진기, 사이드로라, 조타기 등 포함			
	승무원실	-		진수년월일		2009.06.22					
	조 선 지	전라남도 여수시 돌산읍 우두리									
	종 류	선박용디젤		기 통 수		6 CYL		제 작 소			
	실 마 력	360 HP		회 전 수		- RPM		미상			
관	공칭마력	- HP		기 통 경		- m/m		제조일자 및 번호			
	형 식	직렬6기통		행 정		- m/m		미상			
	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량				비 고			
	추진기의 종 류 및 수 량	나선추진기1식		선박의장품 감정평가 명세표 참조							

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 형식*용량	제 제 제	작 작 작	번 번 번	일 일 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
									단 가	금 액	
1	송수신기 rs-12,VHF-7100 , 부대설비 일체 포함			SIMRAD	2015. 12			1식	189,000	189,000	1,200,000 x 0.158(3/15) ,별도보관
2	송수신기 ST-2000, ,부대설비 일체 포함			삼영	2010. 12			1식	158,000	158,000	1,000,000 x 0.158(3/15) ,관찰감가 ,별도보관
3	레이다 MR-1010 RII ,부대설비 일체 포함			아이콤	미상			1식	1,610,000	1,610,000	5,500,000 x 0.293(7/15) ,관찰감가 ,별도보관
4	프로타 NAVIS-5100F ,부대설비 일체 포함			삼영	미상			1식	474,000	474,000	3,000,000 x 0.158(3/15) ,관찰감가 ,별도보관
5	연승기 ,부대설비 일체 포함			미상	미상			1식	711,000	711,000	4,500,000 x 0.158(3/15) ,관찰감가
6	집어등 ,배터리·안정기 등 부대설비 일체포함			미상	미상			15조	110,000	1,650,000	700,000 x 0.158(3/15) ,관찰감가
합		계								₩4,792,000.-	
		이						여	백		

어업권감정평가명세표

2026타경244

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	[사용어선] 어선의명칭:동력선 귀일호 어선번호:0908004-1501302 기관의종류:선박용디젤 360마력 총톤수:4.2 선질:FRP [주어업] 어업의종류:연안복합 허가번호: 서귀포시 연안복합어업 제2024-00507호 조업구역: 제주특별자치도 연안 일원 허가기간:2024.01.01~2028.12.31 포획물·채취물의종류: 은갈치,옥돔,돔류,방어류,우럭,조기류, 오징어류,문어류	1	1	식	71,400,000	
	합 계				₩71,400,000.-	
	이	하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가의 개요

● 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 서귀포시 성산읍 성산리 소재 '성산항'에 정박되어있는 선박으로서 제주지방법원의 경매목적의 감정평가임.

● 감정평가의 대상 물건

○ 선박

선박의 종류와 명칭	어선번호	선질	총톤수 (G/T)	기관의 종류와 수	어업허가권	진수일	보관장소
동력선 귀일호	0906004-6501302	FRP	4.2	선박용 디젤기관 360마력 1대	제주 연안복합어업 제2024-00507호	2009.06.22	성산항

● 기준시점 및 실지조사기간

○ 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 08월 05일임.

○ 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2025년 07월 27일에 현장을 방문하고 승선하여 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 기준가치 및 감정평가의 조건

- 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

- 감정평가의 조건

없 음.

- 기타 참고사항

없 음.

이 하 여 백 : 뒤 장 계 속

II. 감정평가 방법 및 절차

● 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

○ 감정평가의 근거 법령 등

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가하였음.

○ 감정평가 관련 규정의 검토

○ 감정평가에 관한 규칙 제11조(감정평가방식)

감정평가업자는 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다.

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

○ 감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)

- ① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

○ 감정평가에 관한 규칙 제20조(자동차 등의 감정평가)

- ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.
- ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다.
- ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.
- ⑤ 감정평가법인등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

○ 본건에 적용한 감정평가방법

- ① 본건 선박은 선체, 기관 및 의장품별로 구분하여 감정평가하였으며, 구조·용재·규모·선형·형식 및 용량 등 및 동종 유사물건의 시중시세 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 감정평가 하되, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였으며, 원가법 외에 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 평가 방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.
- ② 어업 허가권은 해당 물건이 선박의 조업 상황에 따라 수익의 변동이 심하여 수익환원법의 적용이 사실상 어려워, 톤수 단위의 방매사례·호가 수준을 참고하여 감정평가하였음.
- ③ 본건 선박은 선체, 주기관, 보조기관 및 의장품 등으로 구성되어 있으며, 귀 제시목록에 일부 의장품에 대한 표시가 없어 현장조사시 조사된 사항을 기준으로 목록을 작성하였으며, 일부 의장품은 선체 및 기관과 불가분의 관계에 있어 이를 선체 혹은 기관에 포함하여 일괄하여 감정평가하였음.
- ④ 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품은 정상작동여부 확인이 지극히 제한적인 상태인 바, 통상적인 관리 상태를 상정하여 감정평가하였음.
- ⑤ 본건 선박의 일부 의장품은 선박에서 탈거 후 물품보관업체((주)세경)에 보관중인 바, 물품보관업체에서 실사후 감정평가하였음.

이 하 여 백 : 뒤 장 계 속

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 선박 감정평가액 산출근거

● 재조달 원가의 산정

○ 선체 재조달 원가

◎ 연한허가어선 건조원가

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

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

◎ 업종에 따른 가중치

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

구분	선질	건조원가(/톤)	비고
채낚기	FRP	기준대비 20~30% 상향	옵선에 따라 차등 적용
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10~20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 선체 재조달 원가의 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	선질	총톤수 (G/T)	재조달원가/톤	선체 재조달원가	비고
동력선 귀일호	0906004-6501302	FRP	4.2	27,000,000	113,400,000	추진기, 조타기 사이드로라 포함

○ 기관 재조달 원가

◎ 유형별 PS당 단가

○ 출처: 한국감정평가사협회, 선박평가자료집(2023.01)

구분	단가(PS당)	비고
주기관	Marine Diesel Engine 고속	147,000~275,000원
	중,저속	367,750원 이하
보조기관	Marine Diesel Engine 국산고속	88,000~184,000원
	외산 중,고속	169,000~250,000원

◎ 유사 형식의 엔진 조사가격

구분		형식	제조(판매)사	조사가격	원산지
주기관	Marine Diesel Engine	미상	미상	70,000,000내외	국산

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 주기관 재조달 원가의 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	형식	마력	제조일	제조사	재조달원가	비고
동력선 귀일호	0906004-6501302	미상	360	미상	미상	70,000,000	감속기, 발전기, 설치비 등 포함

● 감가수정

○ 내용년수의 산정

◎ 선박감정평가자료집(한국감정평가사협회, 2023.01.01.) 상 내용년수

선종	구분	내용년수	비고
FRP 동력선	선체 및 기관	15년, 잔가율10%	-

◎ 수산업법 시행령 별표10 상 내용년수

선종	구분	내용년수	비고
FRP 동력선	선체 및 기관	20년, 잔가율10%	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

◎ 내용년수의 결정

선박의 종류와 명칭	어선번호	구분	마력	잔존가치율	비고
동력선 귀일호	0906004-6501302	선체	20년	10%	-
		기관	20년	10%	-

○ 잔존가치율 산정

◎ 감가수정 방법 결정

감가수정률은 선박감정평가자료집 등을 참고하여 정률법에 의하여 잔존가치율(1-감가상각율)을 결정하되, 선체 기관 등의 관리상태를 고려하여 관찰감가법을 병용하여 산정하였음.

◎ 잔존가치율 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	구분	내용년수	최종잔가율	유효 경과년수	잔존가치율	비고
동력선 귀일호	0906004-6501302	선체	20년	10%	17년	0.141	정률법
		기관	20년	10%	17년	0.141	정률법

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

● 선박 감정평가액 결정

선박의 종류와 명칭	구분	재조달원가	잔존가치율	산출가격	감정평가액	비고
동력선 귀일호	선체	113,400,000	0.141	15,989,400	16,000,000	추진기, 조타기, 사이드로라 포함
	기관	70,000,000	0.141	9,870,000	9,870,000	-
	의장	별지 참조	-	-	4,792,000	-

● 어업허가권 평가액 산정

선박의 종류와 명칭	어선번호	허가번호	어업종류	단가/톤	톤수	어업허가권 평가액
동력선 귀일호	0906004-6501302	서귀포시 연안복합 제2024-00507호	연안복합	17,000,000원	4.2톤	71,400,000

이 하 여 백 : 뒷 장 계 속

선박평가요항표

1. 선체의 현황

본건은 현대 FRP조선소에서 2009년 06월 22일 진수되었으며, 선박의 관리상태는 경과년수를 고려하면 보통인 상태임.

2. 기관의 현황

본건 선박에 설치된 주기관은 제시목록상 360마력의 선박용 디젤엔진으로서, 구체적인 제원을 알 수 있는 표시가 없음.

3. 의장품의 현황

본건에 설치된 의장품은 외관상 관리상태는 무난시 되나, 작동여부는 알 수 없음.

4. 조업구역

본건 선박의 조업구역은 제주특별자치도 연안임.

5. 실사장소

본건 선박은 서귀포시에 소재하는 성산항에 정박 중인 상태에서 승선하여 현장조사 하였음.

6. 기타 참고사항

①본건 선박의 안전검사유효기간은 2024.06.22.부터 2029.06.21.까지 임.

③본건 의장품 기호1~4)는 탈거되어 '제주시 애월읍 광령평화10길 225-1(주)세경'에 보관중임.

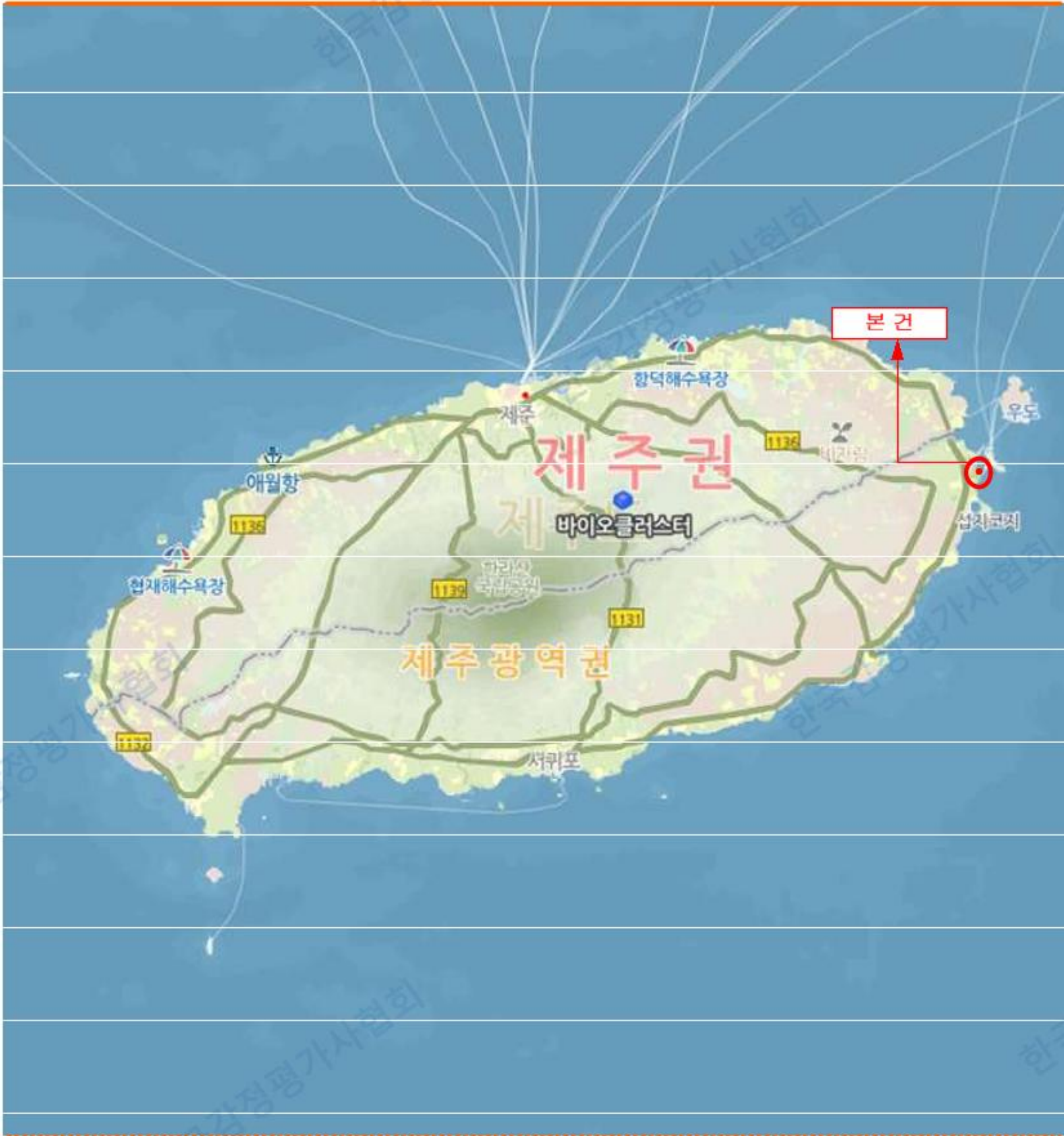
②연안복합어업은 과거 25,000,000~30,000,000원/톤으로 시세가 형성되어 있었으나, 근래 수산물 포획량이 감소하여 어업허가권의 거래가액 15,000,000~17,000,000원/톤 수준으로 하락한 것으로 조사되었고, 그 변동이 수산물의 조업 상황에 따라 변동될 것으로 탐문 되는 바, 경매 입찰 시 참고하시기 바람.

광역위치도

동력선 귀일호(4.2톤)
서귀포시 성산항 정박



S = Nonscale



광역위치도

동력선 귀일호(4.2톤)
서귀포시 성산항 정박



S = Nonscale



위 치 도

동력선 귀일호(4.2톤)
서귀포시 성산항 정박



S = Nonscale



사 진 용 지

Page : 1



본건 전경(귀일호)

사 진 용 지



본건 측면(귀일호)



갑판

사 진 용 지



조타실



조타실 내부 및 조타기

사 진 용 지



기관



기관

사 진 용 지



송수신기(RS-12)



송수신기(ST-2000)

사 진 용 지



레이다(MR-1010 R11)

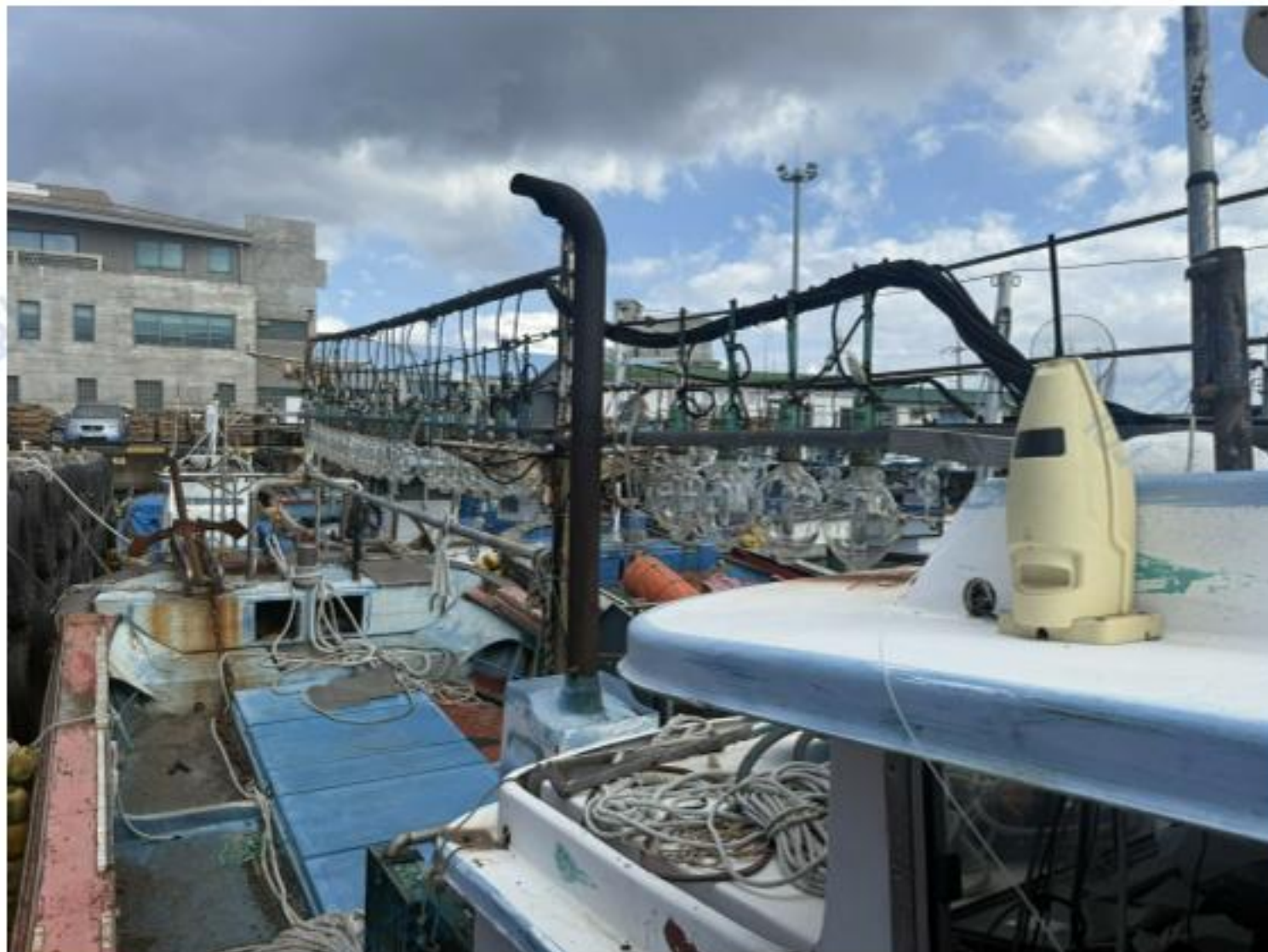


프로타(NAVIS-5100F)

사 진 용 지



연승기



집어등