

감정평가서

건명	유석태 소유물건(2024타경118148)
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 김보무
감정서번호	h2024-12-006

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.

효원감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사
황 윤 속

황 윤 속

감정평가액	삼억이천이십이만사천칠백이십원정(₩320,224,720.-)					
의뢰인	울산지방법원 사법보좌관 김보무		감정평가목적	법원경매		
채무자	-		제출처	울산지방법원 경매3계		
소유자 (대상업체명)	유석태 (2024타경118148)		기준가치	시장가치		
			감정평가 조건	-		
목록 표시근거	귀 제시목록, 선적증서 어선검사증서, 어선원부		기준시점	조사기간	작성일	
			2024. 12. 16	2024. 12. 13 ~ 2024. 12. 16	2024. 12. 16	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	320,224,720
		이	하	여	백	
	합계					₩320,224,720
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 울산광역시 남구 황성동 827 소재 성외항에 정박중인 선박(동력선FRP 메주호, 6.67톤]에 대한 울산지방법원의 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가 실무기준」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령 및 감정평가 제이론에 근거하였음.

3. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 결정하였으며 별도의 감정평가 조건은 없음.

4. 감정평가 방법

가. 선박의 평가

선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제 20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장별로 구분하여 선형, 규격, 구조, 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하여 각각 원가법으로 평가하되 감가수정은 현상 및 관리상태, 장래 사용가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 사용하였음.

나. 어업권의 평가

어업권은 「감정평가에 관한 규칙」 제23조 제2항에 따라 어장 전체를 수익환원법에 따라 감정평가한 가액에서 해당 어장의 현존시설 가액을 빼어서 감정평가하여야 하나, 본건의 경우 연간 수익의 산정 및 소요경비의 산정이 곤란하여 수익환원법에 의한 평가가 불가능한 바 인근의 유사형 및 동류형의 어장의 거래가격수준 등을 종합적으로 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였으며, 본 어업권은 어장의 위치 · 상태 · 수심 · 수질 · 사업성 및 동종유사어업권의 정상적인 시중시세 등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 기준시점 및 실지조사 기간

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2024년 12월 16일로 하였으며 2024년 12월 13일에 실지조사를 실시하였음.

6. 그 밖의 사항

가. 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 관할관청에 확인한 결과 기준시점 현재 어업허가(연안복합어업, 연안통발어업)을 득하고 있으며, 수산업법 제44조 제①항은 ‘어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다’ 라고 정하고 있어 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가에 대하여 별도로 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

나. 본건 어업허가권의 평가는 일반적인 거래시세, 호가수준 및 해양수산부 “2024년 연근해어선 감척사업 지침” 에서 정하는 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격 등을 참고하여 평가하였음.

다. 본건 선박의 의장품은 별도 목록이 제시되지 않았으나 평가전례 및 현장조사를 통하여 조사가 가능한 항목을 기준으로 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으며 본 선체에 부착된 의장품(조타기, 배전반, 전기시설, 냉동설비 등)은 선체에 포함하여 평가하였음.

라. 본건 선박은 귀 제시목록, 선박국적증서, 어선검사증서, 확인 및 사실증명원 및 외부 관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 선박의 정상운항 및 의장품 등 일부 설비 등의 정상작동 여부에 대하여는 경매진행시 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 대상물건의 개요

가. 대상 선박 개요

종류 및 명칭	선질	총톤수 (GT)	주기관(PS)	진수일자	길이	너비	깊이
동력선FRP 메주호	FRP	6.67	디젤기관 680마력 1대	2021.11.03	12.4m	3.15m	0.82m
기타설비	선박용디젤기관 680마력(499kw), 의장품 등						

나. 어업허가 개요

어업의 종류	허가번호	허가기간
연안복합어업	제2024-00081호	2024.1.1.~ 2028.12.31
연안통발어업	제2024-00068호	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 재조달원가

가. 선박신조단가

① 선체부분 신조단가

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 선박 감정평가자료집 참조, 2023년]

선종	구분	건조원가
어선	9.77톤급~20톤급 (FRP)	26,000만원~55,000만원

[자료출처 : 한국감정원 발행 선박감정평가-선박신조단가 참조, 2010년]

선종	구분	신조단가(G/T, 원)
연근해어선	근해채낚기,유자망, 선어운반선 등	10,000,000원~12,000,000원

② 기관부분 신조단가

[자료출처 : 한국감정평가사협회 발행 선박 감정평가자료집 참조, 2023년]

선종	구분	단가(PS)
주기관 (Marine Diessel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000
	중,저속	367,750 이하
보조기관 (Marine Diessel Engine)	국산 고속	88,000 ~ 184,000
	외산 중,고속	169,000 ~ 250,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 재조달원가의 결정

재조달원가는 선박신조단가, 유사 선박의 재조달원가 적용사례, 물가상승률, 시세 등을 종합적으로 참작하고, 본건 선박의 구조, 규격, 현상 및 관리상태 등을 감안하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였음.

용도	구분	재조달원가(원)	비고
어선 (연안복합어업)	선체	27,000,000	톤당
	기관	150,000	마력당

3. 감가수정 및 단가의 산정

선박의 감가수정은 초기에 감가액이 크고 점차 감가액이 작아지는 특성을 지니고 있는 기계류의 감가수정에 가장 적합한 정률법을 적용하되, 선박의 관리상태, 장래사용가능년수, 시장상황 등을 종합적으로 고려하여 결정하였음.

구분	재조달원가(원)	내용년수	경과년수	잔존가치율	잔가율	적용단가(원)
선체	27,000,000/GT	20	3	0.708	10%	19,116,000
기관	150,000/PS	20	3	0.708	10%	106,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 선박 감정평가액

구분	규격	적용단가(원)	감정평가액(원)
선체	6.67 G/T	19,116,000	127,503,720
주기관	680 PS	106,000	72,080,000
의장품	8식	-	20,641,000
합 계			220,224,720

5. 어업허가권

허가권의 가치는 어업의 종류, 규모, 시기 및 어장상황 등을 참작하여 거래 당사간 협의에 따라 결정되어 별도의 객관적인 거래 공시가 나타나지 않아 객관적인 사례 포착에 상당한 어려움이 있는 바 본 평가에서는 「해양수산부 2022년 연안어선 감척사업지침」에서 정하는 폐업지원금에 따른 입찰공고가격을 최소 가격으로 하여 유사 어종, 규모의 선박을 기준으로 법원 경매 평가사례, 한국해양교통안전공단 어선거래시스템상의 방매사례, 선박중개사이트 등에서 탐문 조사되는 시중 시세 등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 평가하였음.

어업의 종류	허가번호	허가기간	감정평가액(원)
연안복합어업	제2024-00081호	2024.01.01.~ 2028.12.31	100,000,000
연안통발어업	제2024-00068호		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 참고 가격 자료

가. 선박 및 어업허가권 평가사례

기호	어선명	총톤수	어업종류	평가금액 (원)	선박	평가목적
	진수년월일	선질			어업허가	기준시점
1	영창호	5.40	연안복합어업	174,876,000		경매
	2021.08.27	FRP		50,000,000		2024.11.11
2	영종호	2.47	연안복합어업 연안통발어업	39,095,240		경매
	2019.07.17	FRP		105,000,000		2022.05.24
3	신성호	6.21	연안통발어업	164,632,000		경매
	2020.06.09	FRP		95,000,000		2024.11.20
4	경북호	6.51	연안자망어업	129,996,000		경매
	2018.08.10	FRP		80,000,000		2024.12.03

나. 방매사례 (출처: 한국해양교통안전공단 어선거래시스템)

어선명	총톤수	어업종류	선적항	방매가격(원)
여의도호	4.99	연안통발어업	경상남도	320,000,000
인양호	6.37	연안복합·자망·통발어업	강원도	300,000,000
유경호	1.26	연안복합·자망어업	강원도	150,000,000

※ 상기 사례는 어선과 어업허가권이 일체로 방매된 사례임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액 결정

구분	규격	적용단가(원)	감정평가액(원)
선박	6.67 G/T	19,116,000	127,503,720
	680 PS	106,000	72,080,000
	8식	-	20,641,000
어업허가권	연안복합어업,연안통발어업		100,000,000
합 계			320,224,720

2. 결정의견

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」에 의거 시장 가치를 기준으로 하되, 동종 유사선박의 선체, 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 및 어업허가권 등을 종합적으로 참작할 때 평가목적상 적정하게 산출되었는 것으로 판단되는 바, 상기의 시산가액을 대상 선박의 감정평가액으로 결정함.

선박 감정평가명세표

선박명칭		동력선FRP 메주호		선박번호		2111001-6317106		선 적 항		울주군 53 6, 평동항	
구 분		적재용량 및 수량		평 가 액				산 출 근 거			
				단 가		금 액					
선 체		6.67 G/T		19,116,000		127,503,720		27,000,000 x 0.708(17/20)			
기 관		680 PS		106,000		72,080,000		180,000 x 0.708(17/20)			
의 장 품		8 점		-		120,641,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조(어업허가권 포함)			
합 계						₩320,224,720.-					
선 박 의 내 용											
선 체	종 류	동력선			선 형	-			척 도		
	용 도	어선(연안복합어업)			총 톤 수	6.67 G/T			길이 :	12.40 M	
	등 급	-			순 톤 수	- N/T			폭 :	3.15 M	
	선 질	FRP			적화톤수	- DWT			높이 :	0.82 M	
	선 창	2			조 선 소	(주)국제에프알피조선			비 고		
	객 실	-			건조년월일	-					
	승무원실	12명			진수년월일	2021.11.03					
	조 선 지	-									
기 관	종 류	DIESEL ENGINE			기 통 수	V-8 CYL			제 작 소		
	실 마 력	680 PS			회 전 수	2,300 RPM			두산인프라코어		
	공칭마력	- PS			기 통 경	- m/m			제조일자 및 번호		
	형 식	V158TIL			행 정	- m/m			2020.12		
	속 력	- Knots			보조기계 및 기관의종류와 수량					비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1대			선박의장품 감정평가 명세표 참조						

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 형식*용량	제 재 제	작 작 작	번 번 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
								단 가	금 액	
1	VHF Transceiver STR-6000B		삼영ENC				1식	757,000	757,000	1,200,000
2	SSB Transceiver ST-2700 27MHz		삼영ENC				1식	694,000	694,000	1,100,000
3	Marine Radar (Sonar, Fish Finder 겸용) NSS-16-HAL06		NAVICO [MEXICO]				1식	10,000,000	10,000,000	16,000,000 x 0.631(12/15)
4	GPS Plotter PLOVIS-17P		삼영ENC				1식	1,640,000	1,640,000	2,600,000
5	e-Nav표시장치 Model: SEN-5670		삼영ENC				1식	1,700,000	1,700,000	2,700,000
6	Life Raft Inflatable Type YT-8 8Persons		마린마트				2식	1,190,000	2,380,000	1,900,000
7	Generator EU70is, 7kw		HONDA				1식	3,470,000	3,470,000	5,500,000
	소 계								₩20,641,000	
	[제시외 어업허가권]									
	어업허가권 - 연안복합어업(제2024-00081호) - 연안통발어업(제2024-00068호) - 허가기간: 2024.01.01.~ 2028.12.31						1식	-	100,000,000	
	소 계								₩100,000,000	
	합 계								₩120,641,000.-	

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본건은 2021년 11월 3일자로 진수된 6.67톤 선박인 동력선FRP 메주호로서, 선체 각부의 상태는 진수년수 대비 보통임. (2) 기관의 현황 대상선박에 설치된 기관은 두산인프라코어에서 제작된 V158TIL Model의 V-8 Cylinder, 499KW(680PS), 2,300rpm Diegel Engine 1기[Turbo Charger 부착]로서 현상은 보통임. (3) 의장품의 현황 본건 선박에 설치된 의장품은 운항에 필요한 각종 항해 및 통신설비, 기관실내 보조기구류 등으로서 현상 및 관리상태는 보통임. (4) 운항사항 본건 선박은 국내 연해에서 연안복합어업을 주로하는 어선임. (5) 실사장소 본건 선박은 울산광역시 남구 황성동 827 소재 성외항에 계류 중이며, 동 장소에서 실사하였음. (6) 기타 참고사항 가. 본건 선박의 검사 유효기간은 어선검사증서상 2021.11.04 ~ 2026.11.03 임. 나. 본건 선박의 어업허가내역은 "연안복합어업, 연안통발어업"이며 허가기간은 2024.01.01		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
~ 2028.12.31 임.		

사 진 용 지



본건 외부



본건 외부

사 진 용 지



본건 내부



본건 내부

사 진 용 지



본건 외부



본건 외부

사 진 용 지



본건 외부

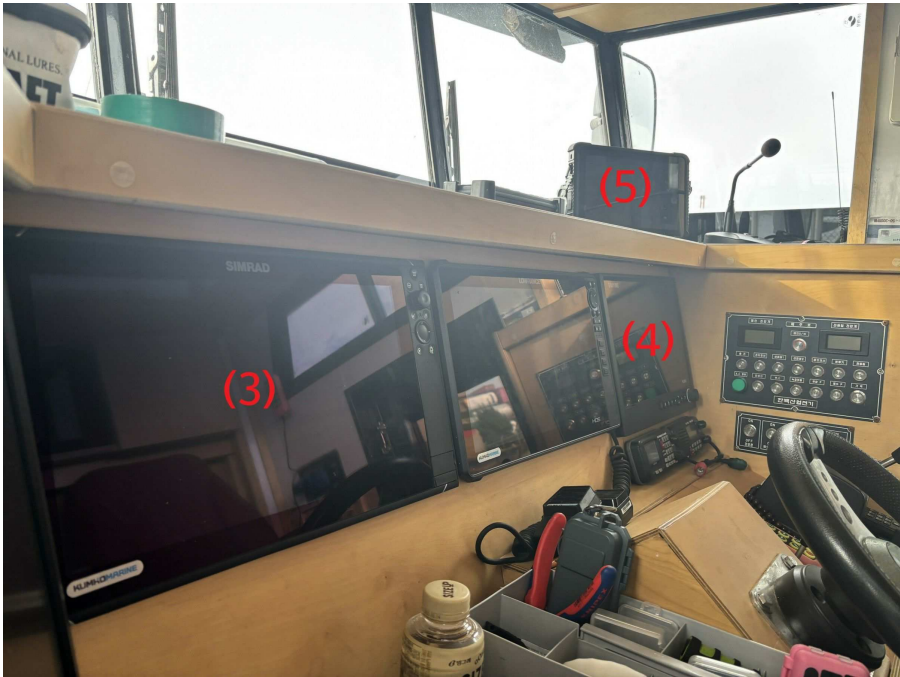


주기관

사 진 용 지



의장품 (1,2,4)



의장품 (3,4,5)

사 진 용 지



의장품(6)



의장품(7)