

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅중
건명	이동연 소유물건(2026타경 15059)
감정서번호	20260407타경선박



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.

진솔감정평가사사무소

(기계기구및공작물)감정평가표

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

감정평가사

이명기



(인)

감정평가액	사역사백구십팔만구천팔백원정 (₩404,989,800.-)					
의뢰인	대전지방법원 홍성지원 사법보좌관 박웅중		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대전지방법원 홍성지원 경매2계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	이동연 (2026타경15059)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기타 참고사항	-		2026.04.10	2026.04.10 ~ 2026.04.10	2026.04.13	
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
	선체	8.55	선체	8.55	22,716,000	194,221,800
	기관	800	기관	800	100,960	80,768,000
	의장품	1식	의장품	1식		-
	제시외 어업허가권	1식	제시외 어업허가권	1식		130,000,000
합 계					₩404,989,800	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 재 작 번 일 자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	- 선박의 종류와 명칭 : 동력선 동강2호 *선적항 ; 부산면 -어선번호 : 2205001-6451300 *총톤수 : 8.55톤 -기관의 종류 마력 및 대수 : 선박용디젤기관 800마력 1대 - 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 1대 * 진수년월일 : 2022.04.18. 1)선체 동력선 동강2호 길이 :13.90 너비: 4.02 깊이 : 0.84 2) 기관 선박용디젤기관 800마력 1기 3) 의장품 (항해장비, 어로장비, 통신장비) 보조기관(엔진및 발전기) 냉동설비 사이드로라 양망기 레이더(MRD-104) 어탐기(HE-775)	진수년월일: 2022.04.18 만승이엔지	8.55톤 800마력 1식	22,716,000 100,960	194,221,800 80,768,000	36,000,000 x 0.631(16/20) 160,000 x 0.631(16/20) 선체에포함 사진용지와 같이의장품 일부가 분리되어 유실된 상태임. 잠금장치 없음.

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 구조*규격	*종류 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	
가	플로터(PL0VIS 17P)									
	AIS(SI-70A)									
	자동조타기(SAS-7)									
	무전기(SS-150)									
	무전기(ST-6000B)									
	무전기(ST-2700)									
	제시외 어업허가권								130,000,000	연안통발어업
	1) 사용어선									
	종류 : 본선									
	어선번호 : 2205001-6451300									
	어선명칭 : 동력선 동강2호									
	기관의 종류및 총톤수 :									
	선박용디젤기관									
	마력 : 800마력x1기									
	허가기간: 2024.01.01-2028.12.31.									
	2) 허가어업									
	① 주어업									
	허가번호 :									
	부안 연안통발어업 제2024-00017호									
	어업의 종류:									
	부안연안통발어업									
	조업구역및 어업의시기 :									
	전북특별자치도연안일원,									
	01.01.-12.31.									
	포획채취물의 종류:									
	노래미류,돔류,송어류,장어류,꽃게									
	합	계							₩404,989,800.-	
		이	하	여	백					

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 충청남도 보령시 신흑동 대천항 내에 정박중인 어선(동력선 동강2호,FRP선, 8.55G/T)에 대한 『대전지방법원 홍성지원의 경매』 목적을 위한 감정평가임.

2. 대상물건 개요

2-1. 의뢰목록 어선

기호	선박의종류와명칭	선체재질	기관의종류와수	조선지/조선자	진수 년월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 동강2호	FRP	선박용디젤기관 800마력 1기	전라남도 영암군 삽호읍/ 만승이엔지	2022. 04.18.
	2205001-6451300	8.55	나선일체식 추진기 1기		

2.2 어업허가 내역

사용 어선				
어선번호	어선명칭	길이	너비	깊이
2205001-6451300	동력선 동강2호	13.90	4.02	0.84

허가어업				
종류	허가번호	어업의종류	조업구역/ 어업의시기	포획,채취물의 종류
주어업	부안 제2024-00017호	연안통발어업	전북특별자치도 연안일원 01.01-12.31.	노래미류,돔류,송어 류, 장어류,꽃게

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 기준가치 및 감정평가 조건

(1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 감정평가 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 하였음.

(2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

해당 사항 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

“기준시점”이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 의미합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 04월 10일로 함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2026년 04월 10일에 실지조사를 하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

6. 감정평가방법

6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 감정평가에 관한 일반적인 이론에 의거하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

6.2 선박

본건은 선박에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 선형,규격,구조, 형식 및 재질등을 종합적으로 참작하여 각각 원가법으로 평가하되 감가수정은 현상 및 관리상태, 장래사용가능년수 등을 고려하여 관찰 감가법을 적용하였음.

7. 기 타

① 본건 선박의 목록표시는 귀 제시목록 및 선박등록원부에 의거하였는 바, 경매진행시 참조바랍니다.

② 본건 선박의 사용에 수반되는 노후화 등으로 인하여 발생하는 교체 혹은 대체 등의 작업으로 목록화 다소 상이한 부분이 있을 가능성은 있으나 현 상태를 기준으로 감정평가하였는 바 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 선박의 상태를 확인하시기 바람.

③ 본건 선박 운항에 필요한 의장품등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장 실사를 통해 본건 선박에 거치 내지 장착된 의장품 및 기타 설비는 선체에 포함하여 감정평가하였으며, 본건 선박에 설치된 기관 및 의장품 등의 정상 작동 여부는 현장조사시 확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람.

④ 귀 제시목록 상 어업허가에 관하여는 제시되지 아니하나, 수산업법 제45조 (어업허가를 받은 자의 지위승계) 제1항은 “같은 법 제40조 및 제43조에 따라 어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입(민사집행법)에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다”라고 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나 어선 또는 어업허가권만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여, 어업허가권을 별도로 감정평가한 후 “선박 감정평가명세표”에 별도 기재하였으니, 경매 진행시 일괄 경매 여부등을 재 확인하시기 바라며 이해관계인은 어업허가에 부과된 행정처분 여부 등을 관계기관에 재 확인하시기 바람.

⑤ 본건 선박의장품은 선실에 잠금장치가 되어있지 않아 도난 및 분실의 위험이 있고 현장 실사시 의장품 일부가 유실(불임:‘현장사진’ 참조)되었음을 확인 하였으며, 의장품은 현장에서 확인된 의장품 위주로 선체에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

“원가법”이란 대상물건의 재조달 원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법을 말한다. 적산가액이란 원가법에 따라 산정된 가액을 의미한다

$$\text{적산가액} = \text{재조달원가} - \text{감가수정액}$$

① 재조달원가

‘재조달원가’란 대상물건을 기준시점에 재 취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말한다. 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 비용으로 하되, 제세공과금 등과 같은 일반적인 부대비용을 포함한다.

② 감가수정

‘감가수정’이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말한다.

③ 감가수정 방법의 선정

본건 선박은 정률법으로 감가수정하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 현상 및 관리상태등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다. 본건의 경우 대상물건에 가장 적합한 정률법을 적용하여 감가수정하였음.

$$P = C \times r^n = C \times (1-K)^n$$

P: 적산원가, C : 재조달원가, r : 전년대비잔가율, K : 매년감가율, n: 경과년수

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

1. 재조달원가의 산정

1.1 선체 어선의 신조 단가 수준

출처 ; 한국감정평가사협회

구 분	선질	건조원가 (천원)	비고
연안 허가어선	1톤미만	FRP 14,000	선주옵선 제외
	1톤-3톤	FRP 14,000-48,000	
	3톤-9.77톤	FRP 48,000-260,000	
	9.77톤-20톤	FRP 260,000-550,000	

1.2 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가 수준

출처 : 한국감정평가사협회

구분	단가(원/PS)
주기관	고속 147,000~275,000
	중,저속 367,750이하
보조기관	국산고속 88,000~184,000
	외산 중,저속 169,000~250,000

1.3 유사 선박의 감정평가사례

기호	용도 (명칭)	선체	총톤수(톤) 기관(마력)	진수년월	재조달원가 (선체: 원/톤), (기관:원/마 력)	기준시점	평가목 적	비고
가	어선 (보물섬호)	FRP	7.93/380	1999.12	선체:26,000,000/ 기관:240,000	2023. 10.17	경매	의장품 포함
나	어선 (문경7호)	FRP	9.77/500	2012.12	선체:25,000,000/ 기관:180,000	2024. 01.03	경매	-
다	어선 (동원호)	FRP	9.77/720	2009.01	선체:24,000,000/ 기관:180,000	2023. 02.20	경매	의장품 포함

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

1.4 유사선박의 어업허가권 감정평가 사례

허가어업							
기호	용도(명칭)	허가권의 종류	총톤수(톤)	감정평가액(원)	기준시점	평가목적	비고
a	어선(이강호)	연안자망통발어업	7.31	50,000,000	2024.07.15	경매	등선포함
b	어선(해운호)	연안자망통발어업	7.93	150,000,000	2024.01.15	경매	등선포함

1.5. 재조달원가 결정

기호	구분	총톤수(톤)	선체재질	어선의종류	내용년수(년)	재조달원가(원/톤)	비고
1	선체	8.55	FRP	동력선	20	36,000,000	
	구분	기관의 종류 및 마력			내용년수(년)	재조달원가(원/톤)	비고
	기관	선박용 디젤 기관 800			20	160,000	

2. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	구분	재조달원가(원)	내용년수(년)	경과년수		잔존년수(년)	잔가율	산출단가 (선체:원/톤) (기관:원/마력)	비고
				실제	유효				
1	선체	36,000,000	20	4	16	16	0.631	22,716,000	신규
	기관	160,000	20	4	16	16	0.631	100,960	신규

3. 선박가액 결정

기호	구분	적용단가(원)	총톤수/마력	결정가액(원)	비고
1	선체	22,716,000	8.55	194,221,800	
	기관	100,960	800	80,768,000	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

4. 제시외 (어업허가권) 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 감정가액(원)
연안통발어업	1식	130,000,000

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정 :

기호	어선명	구분	수량	감정평가액 (원)	비고
1	동력선 동강2호	선체	1식	194,221,800	
		기관	1식	80,768,000	
		의장품	1식	-	선체에 포함
소 계				274,989,800	
제시외 어업허가권				130,000,000	
합 계				404,989,800	

2. 결정의견

본건은 어선으로 원가법으로 평가하였으며 제조달원가를 구한 다음 감가수정하여 산출한 금액의 합리성이 인정되고 동종 유사 선박 선체의 건조가격, 기관 및 의장품의 구조·규격·형식·용량·및 현상과 어업허가권 등을 종합적으로 참작할 때 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
(1) 선체의 현황 본 선박은 2022.04.18. 진수된 동력선 동강2호(FRP선체, 8.55톤)으로서 선수에서 선미까지 년수 대비 관리상태 보통시됨 (2) 기관의 현황 본 선박은 선박용 디젤 기관 800마력으로 년수 대비 관리상태는 보통이나 정상 작동여부는 조사시 확인 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람. (3) 의장품의 현황 본 선박의 선체 내에 항해장비, 통신장비, 어로장비 등 의장품은 내용연수 대비 비교적 관리상태가 양호하나, 선실에 잠금장치가 되어있지 않아 분실및 도난 위험이 있으며 현장실사시 의장품일부 유실상태(사진 참조) (4) 운항사항 장기간 정박중으로 운항사항 미상임 (5) 실사장소 충청남도 보령시 신흑동 대천항 내 (빨간등대 부근) (6) 기타 참고사항		

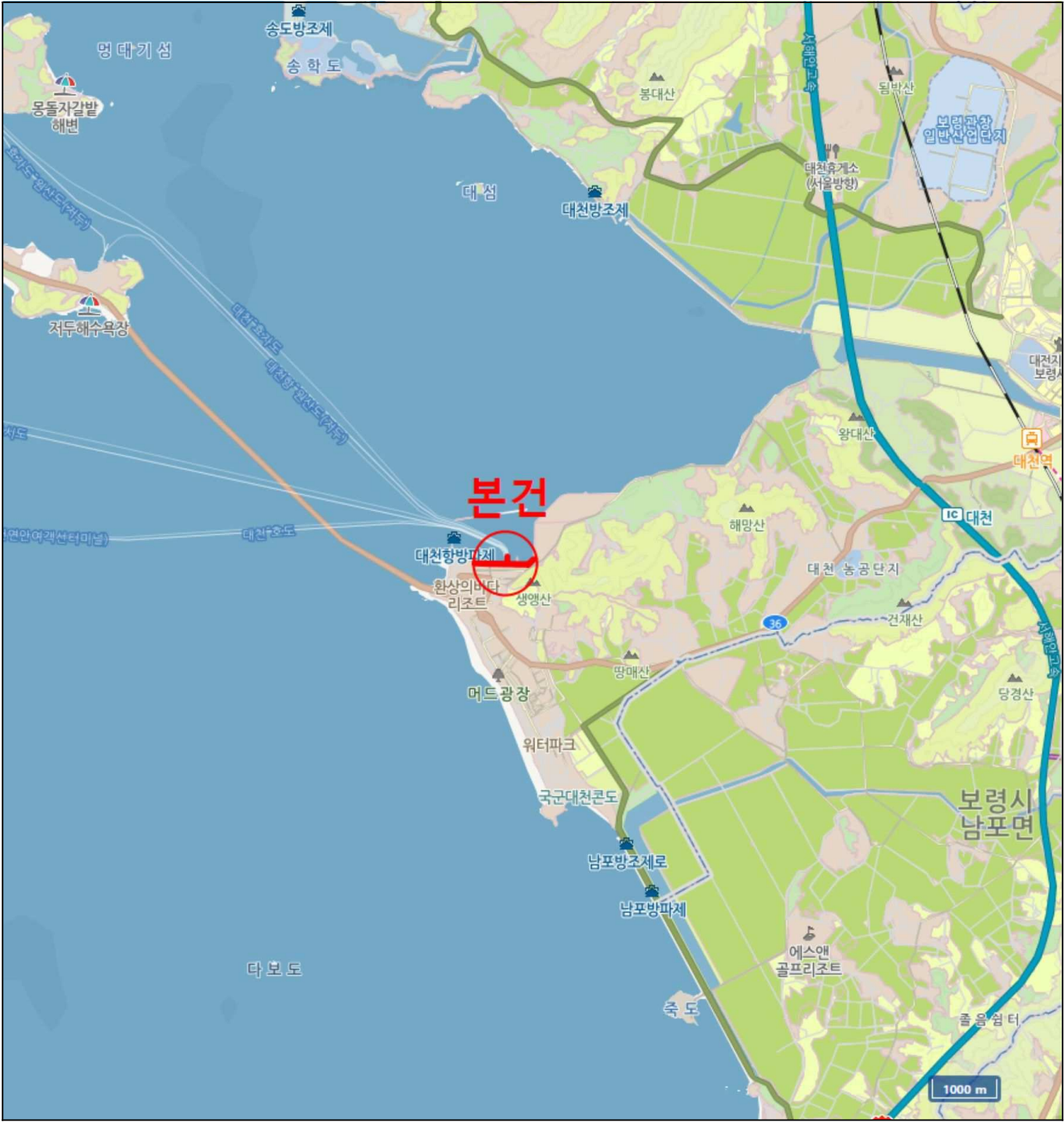
선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황 (4) 운항사항	(2) 기관의 현황 (5) 실사장소	(3) 의장품의 현황 (6) 기타 참고사항
어업허가내역서에 허가기간이 2024.01.12.~2028.12.31.임(기타 어업허가에 대한 세부사항은 첨부된 "어업허가내역서"를 참조하시기 바람		

광역위치도



소재지	충청남도 보령시 신항동 2245 대천항
-----	-----------------------



위 치 도



소재지	충청남도 보령시 신북동 2245 대천항
-----	-----------------------







()



()



()