

감정평가서

APPRAISAL REPORT

의뢰인 : 제주지방법원 사법보좌관 양재혁

건명 : 양덕진 소유물(2026타경277)

번호 : 삼창 제 N20262-05043 호

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인
(의뢰인 또는 제출처가 아닌자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사,
개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여
감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



(주)삼창감정평가법인
Samchang Appraisal Co., Ltd.

제주특별자치도 제주시 복지로3길 1-2

3층 (도남동,대박빌딩)

TEL.064-752-0401 / FAX.064-752-0488



(선박) 감정평가표

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

감정평가사 김동규

(주)삼창감정평가법인

제주지사장

홍성우

(서명 또는 인)

감정평가액

이억칠천칠백이십이만일천구백삼십원정 (₩277,221,930.-)

의뢰인

제주지방법원 사법보좌관 양재혁

감정평가목적

경매

제출처

제주지방법원 경매6계

기준가치

시장가치

소유자
(대상업체명)

양덕진(2026타경277)

감정평가조건

-

물건목록
표시근거

귀원 제시목록

기준시점

조사기간

작성일

기타
참고사항

-

2026. 08. 11

2026. 06. 05 ~
2026. 08. 11

2026. 08. 11

공부(公簿)(의뢰)

사정

감정평가액

종류

면적 (㎡) 또는 수량

종류

면적 (㎡) 또는 수량

단가

금액

선박

1척

선박

1척

9,880,000

117,221,930

선박의장품

23식

선박의장품

23식

-

160,000,000

합계

₩277,221,930

감정평가내용

이

하

여

백

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이
타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 감정평가사

(인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 대상물건 개요

본 선박은 제주 연안 일원에서 연안복합어업 및 연안들망어업을 영위중인 선박(제2풍강호, FRP선, 7.93G/T)으로서, 제주지방법원에서 의뢰된 소형선박임의경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 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 시장가치를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

-

3. 감정평가방법의 적용

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 의거하여 감정평가 하였으며, 관련 규정은 다음과 같음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

「감정평가에 관한 규칙」 제26조(그 밖의 물건의 평가)

감정평가업자는 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.

「감정평가에 관한 규칙」 제20조(자동차 등의 감정평가)

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

나. 대상물건은 유사물건의 거래사례의 포착이 곤란하여 거래사례비교법의 적용이 적절하지 아니함. 또한 물건의 특성상 표준적인 임대료 수준과 환원이율의 포착이 곤란하여 수익환원법의 적용 역시 곤란함. 따라서 주된 감정평가방법 외의 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토가 불필요하거나 부적적하여, 거래사례비교법과 수익환원법의 적용은 생략하였음.

다. 대상물건의 선박·기관의 평가는 구조 및 용재, 규모, 선형, 선령, 시공상태 및 규격, 형식, 용량 등을 종합 참작하여 선체, 기관 및 의장품별로 감정평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태 등을 감안하여 감정평가하였으며, 일부는 장래의 가행연수 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하였음.

라. 선체는 총톤수를 기준으로 선질, 구조, 설비, 시공상태, 현상, 관리상태, 유용성 등을 종합 고려하여 감정평가 하였으며, 선체의 내용년수 및 잔존가치율은 평가지침 등에 의거하여 적용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 그 밖의 사항

- 가. 본 선박의 실지조사는 2026년 06월 05일 제주특별자치도 서귀포시 서홍동 소재 '서귀포항'에서 현황 등 실지 조사를 진행하였으며, 의장품 일부는 제주시 애월읍 광령리 소재 '(주)세경'에 분리 보관 중인 것을 실사하였음.
- 나. 본 선박의 분리 보관 중인 의장품은 재설치시 정상 작동하는 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하였는 바, 경매 진행시 참고하시기 바람.
- 다. 본 선박의 감정평가는 귀원 제시목록, 어선원부, 선적증서, 어선검사증서, 어업허가증 등 채권자 제시목록 및 한국해양교통안전공단 제주지사에서 열람한 목록에 의거하였음.
- 라. 본 선박의 어업허가권은 어업의 종류, 시중 거래시세 등을 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였는 바, 경매 진행시 어업허가권에 대한 지위승계 여부 및 일괄경매 여부를 확인하시기 바람.
- 다. 대상물건 중 별도로 평가하지 않은 기타 의장품(배전반 등)은 선체에 포함하여 감정평가하였음.

5. 대상물건의 개요

선박이 종류 및 명칭	어선번호	선질	총톤수(GT)	기관의 종류와 수	어업허가권	진수연월일	보관장소
동력선 제2풍강호	1504001- 6501100	FRP	7.93	선박용 디젤기관 1대	제주 연안복합어업 제주 제2024-00249호 제주 연안들망어업 제주 제2024-00097호	2015.03.27	서귀포시 서홍동 서귀포항

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 기준시점 등

가. 감정평가의 기준시점은 가격조사완료일을 기준하여 2026년 08월 11일로 함.

나. 실지조사(2026년 06월 05일 ~ 08월 11일)를 통하여 대상물건의 이용상황과 공부와의 일치여부 및 가격수준을 확인하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 원가법에 의한 감정평가액

대상물건 선박은 한국감정원에서 발행한 '선박감정평가 자료집(2023년 01월 01일)'상 신조단가와 '유형고정자산 내용년수표'를 참조하여 가격을 결정하였음.

* 「표1」 선체-연안허가 어선

구분	선질	건조원가	
3톤 ~ 9.77톤급	FRP	4,800만원 ~ 26,000만원	선주옵션 제외
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

* 「표2」 기관

구분		신조단가(PS당)	
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

* 「표3」 내용년수

설비의 종류	구분	내용년수
어선(F.R,P)	선체	20~25
	기관	20

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

가. 선체 및 기관의 재조달원가 산정

(재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액을 말함.)

- 1) 선체: 상기 「표1」의 연안허가어선 중 3~9.77G/급 신통수를 준용하여 27,000,000원/톤으로 가격결정을 하였음.
- 2) 기관: 상기 「표2」의 주기관-중·저속을 준용하되, 물가변동을 등을 감안하여 250,000원/PS로 가격결정을 하였음.

나. 감가수정

- 1) 선체: 상기 「표1」의 FRP선 - 선체를 기준으로 하여 경제적 내용년수를 25년으로 하고 2015년 03월 27일 진수되었는 바, 경과년수 11년으로 (잔존년수 14년) 잔존가치율 10%를 기준으로 정률법에 의해 감가수정을 하였음.

$$n \sqrt{0.1}^{14} \doteq 0.363 (n = 25)$$

- 2) 기관: 상기 「표2」의 FRP선 - 기관을 기준으로 하여 경제적 내용년수를 20년으로 하고 2015년 01월에 제작되어 경과년수 11년으로 (잔존년수 10년, 관찰감가) 잔존가치율 10%를 기준으로 정률법에 의해 감가수정을 하였음.

$$n \sqrt{0.1}^{10} \doteq 0.316 (n = 20)$$

- 3) 의장품: 대상물건 의장품은 구조, 용재, 시공상태, 형식, 규격, 용량, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 원가법으로 감정평가 하되, 현상 및 관리상태, 장래의 가행년수 등을 종합 참작하여 감정평가하였으며, 일부는 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 유사선박 평가전례

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

구분	선체	진수일자	총톤수	마력	선체 단가(원)	주기관 단가(원)	기준시점	평가목적
①	동력선(FRP)	2013.07.26	9.77	550PS	33,000,000 (의장품포함)	200,000	2026.01.08	법원경매
②	동력선(FRP)	2006.01.27	7.93	316PS	30,000,000 (의장품포함)	150,000	2026.06.22	법원경매
③	동력선(FRP)	2002.04.20	9.77	495PS	30,000,000	200,000	2026.07.08	법원경매

라. 원가법에 의한 평가금액 결정

구분	톤수, 마력	단가	금액	비고(단가산정)
선체	7.93 G/T	9,801,000	77,721,930	$27,000,000 \times 0.363(14/25)$
기관	500 P/S	79,000	39,500,000	$250,000 \times 0.316(10/20)$, 관찰감가
보조기관 및 의장품	22식	-	20,000,000	일괄평가, '의장품 감정평가명세표' 참조
어업허가권	1식	-	140,000,000	'의장품 감정평가명세표' 참조
합 계	-	-	277,221,930	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정의견

대상물건의 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」에서 정한 대상물건별 주된 감정평가방법을 적용하여 산정한 감정평가액으로서, 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나, 유사 선박의 감정평가전례, 가격수준, 시장상황 등을 고려할 때, 원가법으로 산정한 가격의 적정성이 인정되는 바, 다음과 같이 대상물건의 감정평가액을 결정함.

구 분	선박명	총톤수(G/T)	감정평가액(원)
선 박	제2풍강호	7.93	277,221,930
합 계	-	-	277,221,930

끝.

(선박)감정평가명세표

선박 명칭	제2풍강호		선박번호	1504001-6501100		선 적 항	제주시 한림읍			
구 분	적재용량 및 수량	감 정 평 가 액(원)				산 출 근 거				
		단 가		금 액						
선 체	7.93 G/T	9,801,000		77,721,930		27,000,000*0.363(14/25)				
기 관	500 PS	79,000		39,500,000		250,000*0.316(10/20)				
보조기관	-	-		-		선박의장품 감정평가 명세표 참조				
의장품	23 점	-		160,000,000		선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계				₩277,221,930.-						
선 박 의 내 용										
선 체	종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	주 요 치 수	
	동력선	어선 (연안복합 어업)	-	FPR	-	7.93 G/T	- N/T	- DWT	길이: 너비: 깊이:	13.87 M 3.60 M 0.85 M
	선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건 조 년월일	진 수 년월일	비 고		
	-	-	-	-	삼창조선소	-	2015.03.2 7	배전반 등 기타 부대시설 포함		
기 관	종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호
	DIESEL ENGINE	500 PS	- PS	-	6 CYL	2,000 RPM	- m/m	- m/m	창흥산업 (주)	2015.01
	속 력	추진기의 종류 및 수 량		보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량				비 고		
	- Knots	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				감속기, 추진기 등 부대시설 일체 포함.		

(선박의장품)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작,취득일자	수량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	보조기관 및 발전기			-	20,000,000	
	1) 보조기관 - 96PS(71kw), 1800rpm, 4기통	(주)동아마린 2015.06	1식			
	2) 발전기 - WHI224F-75KW - 69KVA(KW)	매일발전기 2014.08	1식			
2	자동조타기 - Model : SAS-7 - W/Acc's	삼영 2016.07	1식			
3	GPS플로터 - Model : NF100A - W/Acc's	삼영 2015.03	1식			
4	GPS플로터 - Model : NF80A - W/Acc's	삼영 2016.07	1식			
5	마린 레이더 - Model : MDC-2040 - W/Acc's	KODEN 2016.03	1식			
6	어망부이수신기 - Model : MSC-200 - W/Acc's	MESCO 2022.	1식			
7	선박자동식별장치(AIS) - Model : AIS-50N - W/Acc's	삼영 2011.09	1식			
8	무전기 - Model : ST-2700 - S/N : 5203850 - W/Acc's	삼영 2015.02	1식			

(선박의장품)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작,취득일자	수량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
9	무전기 - Model : ST-2700 - W/Acc's	삼영 미상	1식			
10	무전기 - Model : STR-6000B - S/N : 21F4339 - W/Acc's	삼영 2021.06	1식			
11	무전기 - Model : STR-6000B - S/N : 5408540 - W/Acc's	삼영 2015.04	1식			
12	무전기 - Model : SS-150N - W/Acc's	신아 2016.10	1식			
13	E-navi표시장치 - Model : SEN-5670 - W/Acc's	삼영 2021.06	1식			
14	해상용네비게이션 - Model : GMT-EYENAVI - W/Acc's	지엠티 2013.08	1식			
15	선회창((Clear View Screen) - 전기식 - 2ea - W/Acc's	국산 미상	1식			
16	사이드로라 - Hyd'TypeRoll×2ea - W/Acc's	국산 미상	1식			
17	양승기 - 5단, 유압식 - W/Acc's	국산 미상	1식			

(선박의장품)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종류) 구조,규격,형식,용량	제 작 자 제작번호 제작,취득일자	수량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
18	양승기 - 4단, 유압식 - W/Acc's	국산 미상	1식			
19	집어시설 - 18조 - 안정기 등 부대시설 일체 포함	국산 미상	1식			
20	냉방기(휘센에어컨) - Model : S-C060BM5W - W/Acc's	LG 미상	1식			
21	냉방기(휘센에어컨) - Model : S-C060BM4W - W/Acc's	LG 미상	1식			
22	앵커(Anchor) - 체인, 로프 등 포함	국산 미상	1식			
23	[어업허가권] - 어업의 종류 : 연안복합어업 - 허가번호 : 제주 제2024-00249호 - 어업의 종류 : 연안들망어업 - 허가번호 : 제주 제2024-00097호 - 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31		1식	-	140,000,000	
합 계		이 하	여	백	₩160,000,000.-	

선박 감정평가요항표

1. 선체의현황
4. 운항사항2. 기관의 현황
5. 실사장소3. 의장품의현황
6. 기타 참고사항

1. 선체의현황

본 선박은 2015년 03월 27일에 진수된 7.93G/T급 FRP 재질의 제주 연안에서 조업하는 연안복합어업 외 1의 선박으로서, 상태는 보통임.

2. 기관의 현황

본 선박에 설치된 주기관은 2015.01에 창흥산업에서 제작된 500PS×2,000RPM의 기관으로서, 상태는 보통임.

3. 의장품의현황

본 선박에 설치된 의장품은 제주 연안복합어업, 제주 연안들망어업에 필요한 항해 및 어로장비로서, 현상은 보통임.

4. 운항사항

본 선박은 제주 연안에서 연안복합어업, 연안들망어업 등에 종사하고 있음.

5. 실사장소

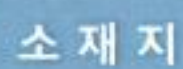
- 본 선박은 제주특별자치도 서귀포시 서홍동 소재 '서귀포항'에 정박 중이며, 현장에서 실사하였으며, 의장품 일부는 제주시 애월읍 광령리 소재 '(주)세경'에서 분리 보관 중인 것을 실사하였음.

6. 기타 참고사항

- 본 선박의 검사유효기간은 2020.03.31. ~ 2025.03.30.까지임.

- 본 선박의 어업허가기간은 2024.01.01. ~ 2028.12.31.까지임.

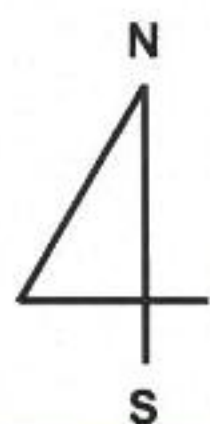
광역위치도



제주특별자치도 서귀포시 서홍동
705-5(서귀포항) 소재 선박(실사장소)



상세 위치도



소재지

제주특별자치도 서귀포시 서홍동
705-5(서귀포항) 소재 선박(실사장소)



사 진 용 지



[대상물건 선체 전경]

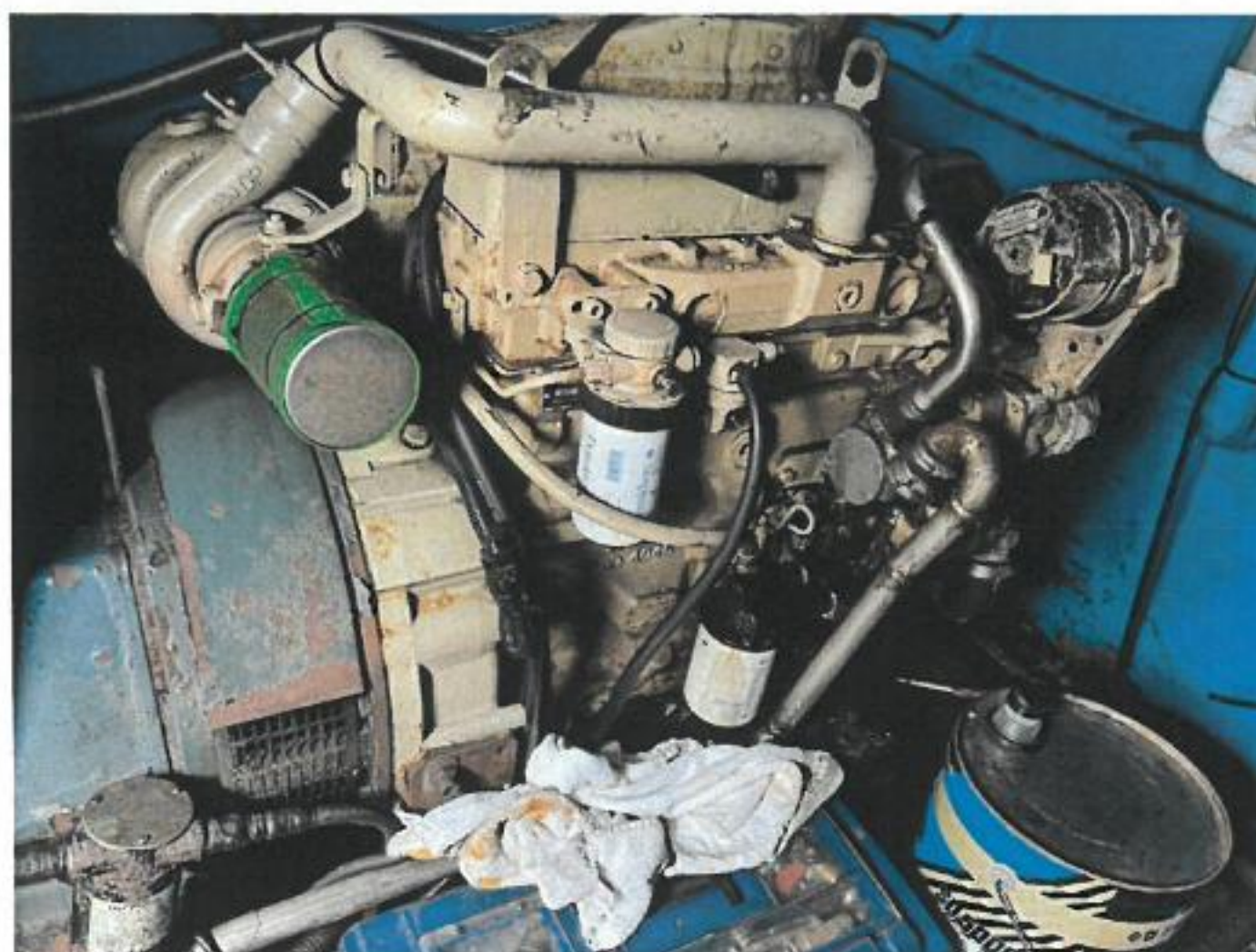


[대상물건 선체 전경]

사 진 용 지

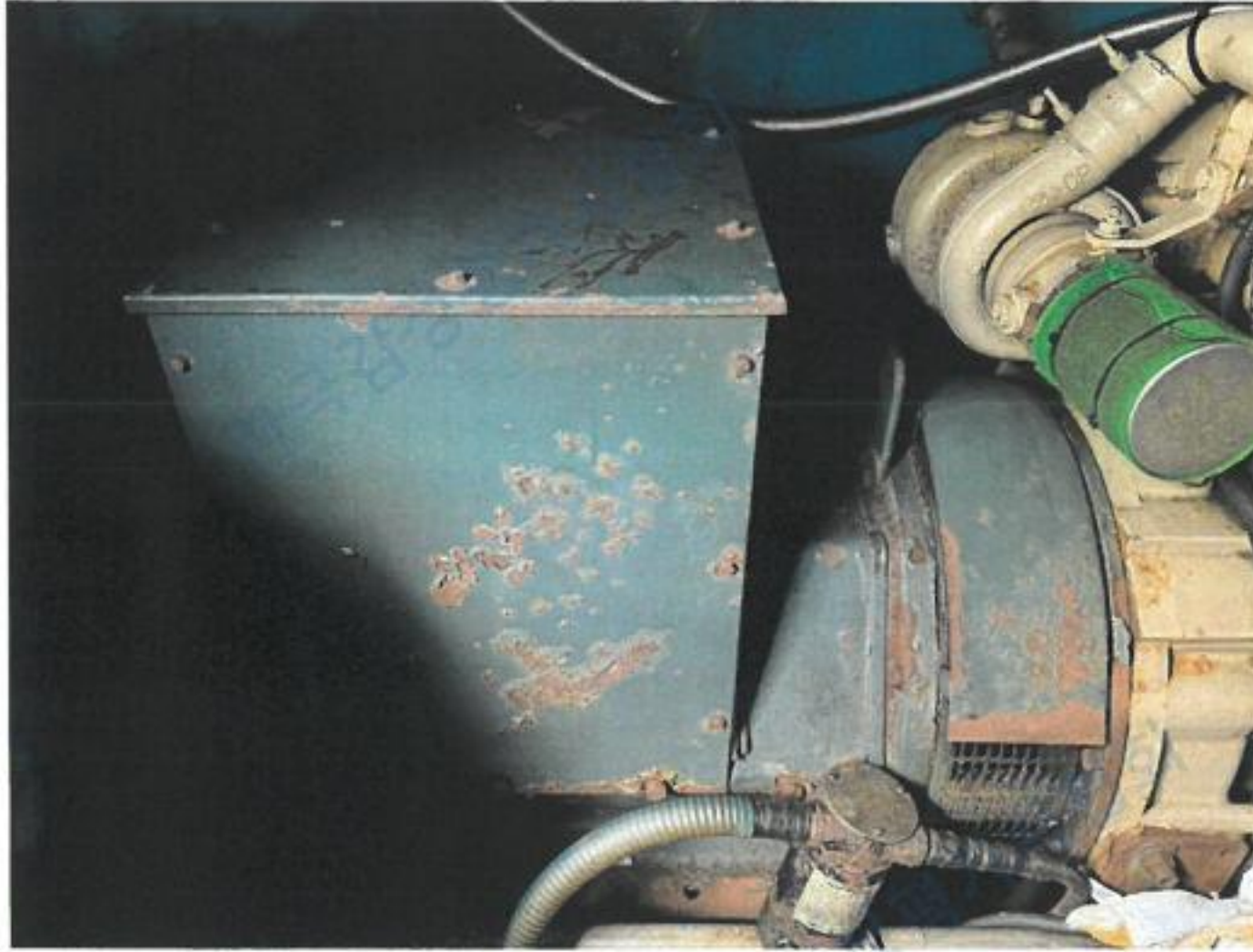


[대상물건 주기관 전경]



[의장품 1)(보조기관) 전경]

사 진 용 지



[의장품 1)(발전기) 전경]



[의장품 2)(자동조타기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 3)(GPS플로터) 전경]



[의장품 4)(GPS플로터) 전경]

사 진 용 지

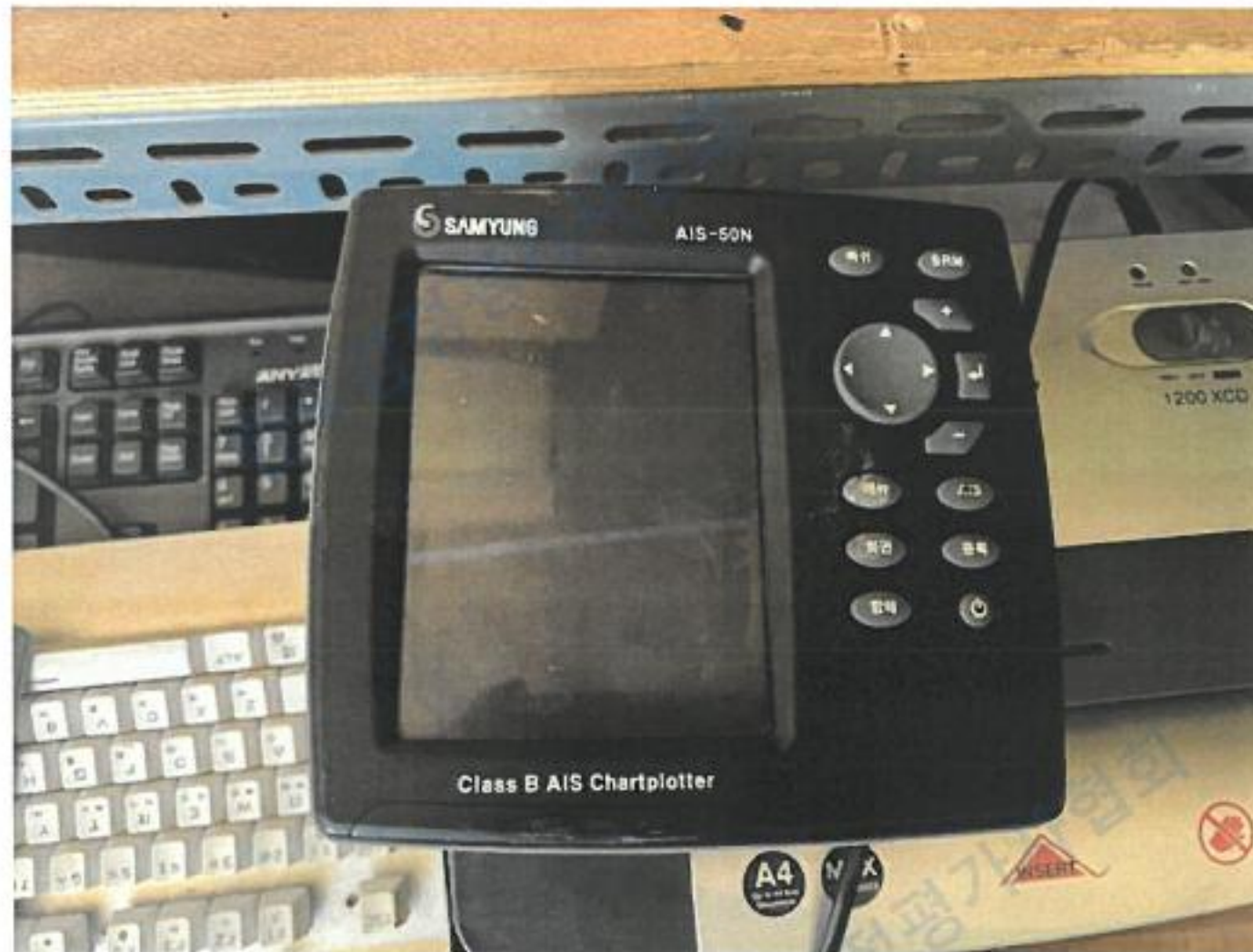


[의장품 5)(마린 레이다) 전경]



[의장품 6)(어망부이수신기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 7)(AIS) 전경]



[의장품 8)(무전기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 9)(무전기) 전경]



[의장품 10)(무전기) 전경]

사 진 용 지

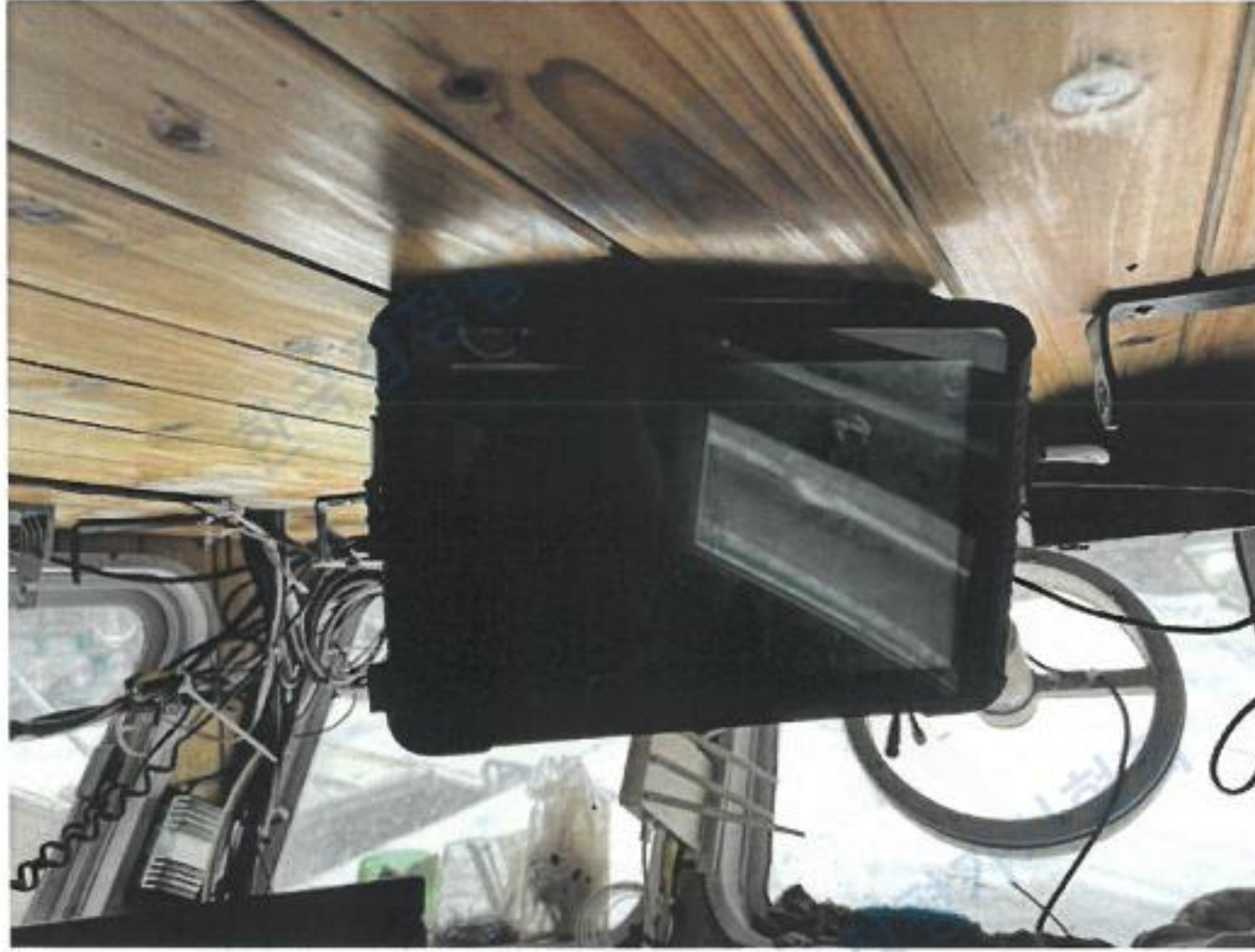


[의장품 11)(무전기) 전경]



[의장품 12)(무전기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 13)(E-NAVI) 전경]



[의장품 14)(해상용네비게이션) 전경]

사 진 용 지



[의장품 15)(선회창) 전경]



[의장품 16)(사이드로라) 전경]

사 진 용 지



[의장품 16)(사이드로라) 전경]



[의장품 17)(양승기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 18)(양승기) 전경]



[의장품 19)(집어시설) 전경]

사 진 용 지



[의장품 20)(냉방기) 전경]

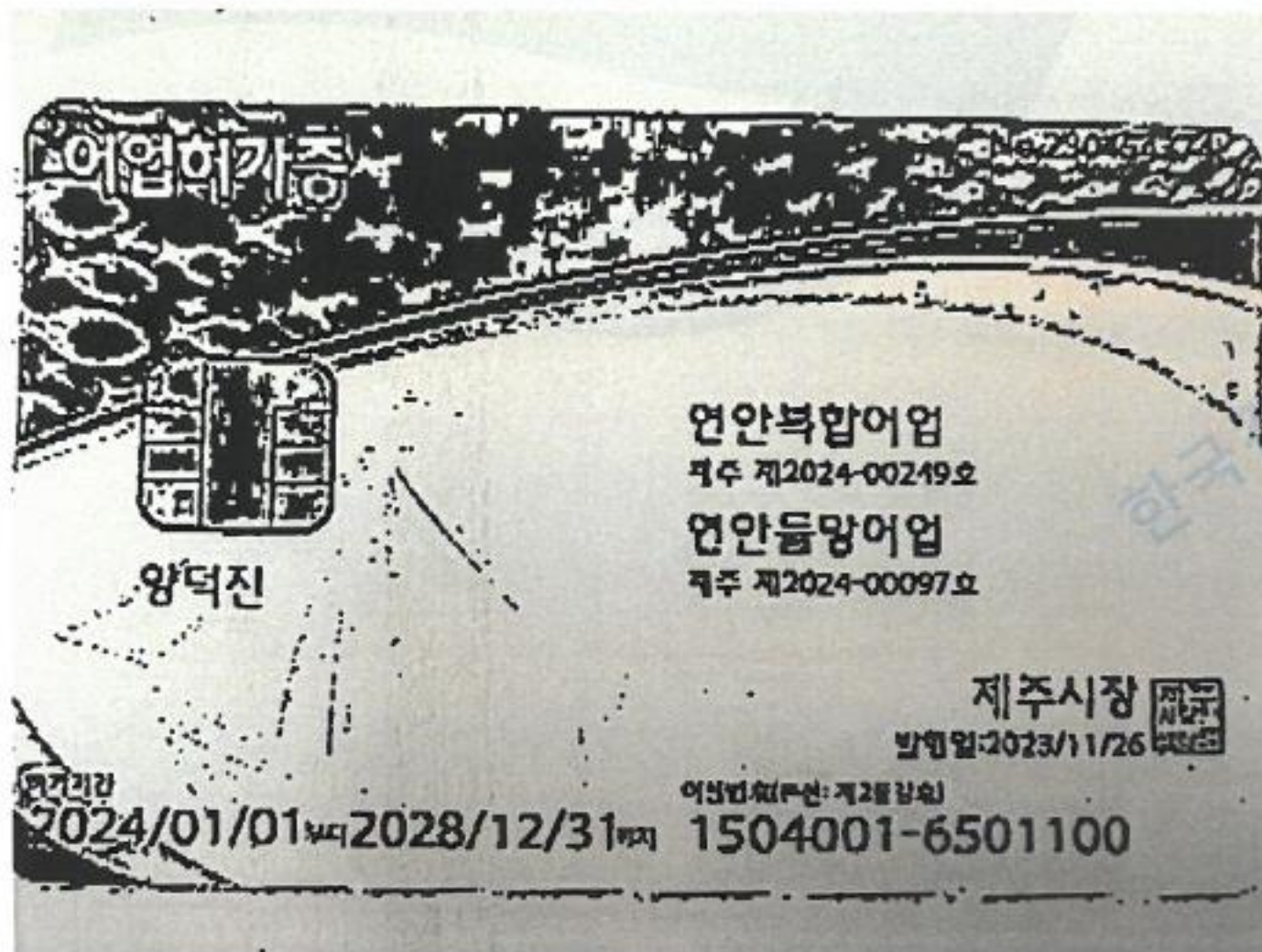


[의장품 21)(냉방기) 전경]

사 진 용 지



[의장품 22)(앵커) 전경]



[어업허가권 23) 전경]



(주) 삼창감정평가법인

수 신 : 제주지방법원 사법보좌관 양재혁
(경 유)
참 조 : 제주지방법원 경매6계

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신

1. 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심을 감사드립니다.
 2. 2026.05.26자로 귀법원께서 제 2026타경277호로 의뢰하신「양덕진 소유물(2026타경277)」에 대하여 불임과 같이 감정평가하여 회보합니다.
 3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 따른 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스 또는 이메일로 회신하여 주시기 바랍니다.
- 필요사항: 사업자등록증 사본 / 담당자 성명 / 전화번호(유선/휴대폰) / E-mail
(감정평가서번호, 채무자명 또는 의뢰인명 기재 요망)

불	임 :	1. 감 정 평 가 서	1부	
		2. 수 수 료 청 구 서	2부	끝.

(주)삼창감정평가법인
제 주 지 사 장

수수료 청구서

제주지방법원 사법보좌관 양재혁 귀하

삼창 제 N20262-05043 호

—금칠십사만일천사백원整

₩741,400

의뢰문서번호 : 2026타경277

의뢰일자 : 2026.05.26

건명 : 양덕진 소유물 (2026타경277)

청구내역

과목	금액	비고
가. 평가수수료	399,955	$(250,000 + (227,221,930 \times 11/10,000)) \times 0.8 \approx 399,955$
나. 여비	246,400	
물건조사비		
공부발급비		
기타실비	28,000	
특별용역비		
소계	274,400	
공급가액	674,000	* 1,000원미만절사
부가가치세	67,400	
합계	741,400	
기납부착수금		
정산청구액	741,400	

위 금액을 수수료로 청구하오니 기납부착수금을 뺀 금액을 아래의 예금계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 송금처 ※

※ 사업자등록번호(공급자) : 456-85-00078

※ 송금시 입금계장 메모란에 「의뢰인 또는 채무자」 기재 바람.

S C제일은행-제주지점 : 769-20-080766

(주)삼창감정평가법인 제주지사

(주)삼창감정평가법인

제주지사장