감정평가서

건 명	채윤병 소유물건 (2026타경54)
의 뢰 인	대구지방법원 영덕지원 사법보좌관 조 성 권
감정서번호	포항 2026-07-20

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며, 이로인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.

포항감정평가사사무소
TEL : (054)232-2740 FAX : (054)232-2741

한국감정평가사협회
포항감정평가사사무소
POHANG OFFICE OF PROPERTY APPRAISERS

(선박)감정평가표

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

감정평가사 박희찬 朴喜贊 (인)

감정평가액	一金사천육백칠십일만이백원整(₩46,710,200.-)			
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	경매2계	
소유자 (대상업체명)	채윤병 (2026타경54)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2026. 08. 06	2026. 08. 06	2026. 08. 10

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종류	면적 또는 수량(㎡)	종류	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
선박	1척	선박	1척	-	46,710,200
	이	하	여	백	
합계					₩ 46,710,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

"별지참조"

포항감정평가사사무소
POHANG OFFICE OF PROPERTY APPRAISERS

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 경상북도 울진군 평해읍 직산리 직산항 내에 보관 중인 선박(동력선,바다목장호)으로서, 대구지방법원 영덕지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 감정평가의 대상 물건(선박)

선박의 종류와 명칭	동력선, 바다목장호
선적항	울진군 평해읍 직산항
어선번호	0308001-6261402
선질	FRP
총톤수	4.91 톤
기관의 종류와 수	가솔린선외기 기관 250마력 2대
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기
진수년월일	1996년 03월 18일

3. 기준시점 결정 및 그 이유

본 감정평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 08월 06일임.

4. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상은 2026년 08월 06일 현장을 방문하여 실지조사를 실시하였음.

5. 기준가치

본 건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항에 따라, 대상 물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후, 그 대상 물건의 내용에 대하여 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상 물건의 가액인 **시장가치**를 기준으로 평가하였음.

6. 감정평가의 조건

없 음.

Ⅱ. 감정평가의 근거 법령 및 감정평가 방법

1. 감정평가의 근거 법령 등

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

2. 본 건에 적용한 감정평가방법

① 본 건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」제20조 제③항에 의거하여, 선체, 기관, 의장별로 구분하여 '원가법' 으로 평가하였으며, 주된 방법 이외의 다른 평가방법 적용이 곤란하므로 합리성 검토는 생략하였음.

② 본 건 원가법을 적용함에 있어, 재조달원가는 구조, 규모, 용재, 선형, 형식, 선령, 관리상태, 동종 유사 물건의 시세 등을 종합적으로 고려하였으며, 감가수정은 현상 및 관리 상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

Ⅲ. 기타 참고사항

1. 본 건 선박의 선체, 주기관의 제원은 귀 제시목록 및 어선원부에 의거하였습니다.

2. 본 건 선박 내 의장품은 별도의 목록이 제시되지 않았으나, 현장 조사시점 현재 조사결과에 따라 품목을 기재하여 평가하였으니, 경매 진행시 소유권 및 일괄처분 여부를 재확인하시기 바랍니다.

3. 본 건 선박(기관 및 의장품 등)의 정상작동 여부는 현장조사 시 확인이 불가능하여, 귀 제시목록, 어선원부 및 외부관찰 등에 의하여 통상적인 상태로 평가하였으니, 참고하시기 바랍니다.

4. 본 건 선박은 경상북도 울진군 평해읍 직산리 직산항 내에 정박 중이며, 동 장소에서 실지조사를 하였습니다.

5. 확인 및 사실증명원 요약(출처: 한국해양교통안전공단)

선박의 용도	어선(복합양식어업)
주기관	- 가솔린 250ps * 5800rpm 2대 (제조자: MERCURY, 제조번호: 2B022901, 2B032556 , 제조일자: -)
보조기관	-

Ⅳ. 선박 감정평가액

1. 재조달원가의 결정

가. 선박 신조단가 참고자료(선박감정평가자료집, 2023.01.01. 기준)

(1) 선체

① 연안허가 어선

구 분	선 질	건조원가	신조단가(G/T) 신톤수기준(단위:원)
1톤 미만	FRP	1,400만원	14,000,000
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	14,000,000 ~ 16,000,000
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	16,000,000 ~ 26,000,000
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	26,000,000 ~ 27,500,000

② 업종에 따른 가중치

구 분	선 질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	-
자망		기준금액과 유사	-
안강망		기준금액과 유사	-
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	-

(2) 기관

구 분		신조단가(PS당) (단위:원)	비 고
주기관 (Marine Diesel Engine)	고 속	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	-

나. 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 가격 형성에 영향을 미치는 제반 요인들을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였음.

선 명	용 도	구 분	재조달원가 (신조단가)(단위:원)	비 고
바다목장호	어선	선 체	20,000,000	G/T당
		기 관	180,000	PS당

2. 감가수정 및 선박단가의 산정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본 건은 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하되, 현상 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하고, 선박 특성을 고려하여 정률법을 적용하였으며, 선체(FRP)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였음.

선 명	구 분	재조달원가(원)	내용년수	경과년수		잔존가치율	산출단가(원/㎡)	적용단가(원/㎡)
				실제	유효			
바다목장호	선체	20,000,000	20	30	17	0.141 (3/20)	2,820,000	2,820,000
	기관	180,000	20	-	10	0.316 (10/20)	56,880	56,880

3. 선박가액의 결정

선 명	구 분	수 량	적용단가(원/㎡)	평가가액(원)
바다목장호	선 체	4.91 G/T	2,820,000	13,846,200
	기 관	500 PS	56,880	28,440,000
	의장품	6식	-	4,424,000
합 계		-	-	46,710,200

선박 감정평가명세표

선박명칭	바다목장호	선박번호	0308001-6261402	선 적 항	울진군 평해읍 직산항

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	4.91 G/T	2,820,000	13,846,200	20,000,000 × 0.141(3/20) 관찰감가
기 관	500 HP	56,880	28,440,000	(250마력 × 2대) × 0.316(10/20) 관찰감가
의 장 품	6 점	-	4,424,000	선박의장품 감정평가 명세표 참조
합 계			₩46,710,200.-	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형			척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	4.91	G/T	길이 :	10.23 M
	등 급		순 톤 수		N/T	폭 :	2.77 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	M
	선 창		조 선 소	킴세일		비 고	
	객 실		건조년월일				
	승무원실						
	조 선 지	부산광역시 사하구	진수년월일	1996년 03월 18일			
기관	종 류	가솔린선외기 기관 250마력 2대	기 통 수		CYL	제 작 소	
	실 마 력	500 HP	회 전 수		RPM	MERCURY	
	공칭마력	HP	기 통 경		m/m	제조일자 및 번호	
	형 식		행 정		m/m	-	
	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감정평가액		비 고
				단 가	금 액	
1	조타기, V-Pass 및 계기판 일체	미상	1식	일괄	4,424,000	14,000,000 ×0.316 (10/20) 관찰감가 표기되지않은 의장품 일체 포함평가
2	NAVIS 5100A	SAMYUNG	1식			
3	ELECTRIC HORN	해양금속공업사	1식			
4	VHF-MARINE STR-6000B	SAMYUNG	1식			
5	SS-6000	SAMYUNG	1식			
6	배전반 일체	미상	1식			
	합 계				₩4,424,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

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

(1) 선체의 현황

본 건 선박은 1996년 03월 18일 진수된 4.91 톤급 FRP동력선(바다목장호)으로서, 길이 10.23 미터, 너비 2.77 미터, 깊이 0.97 미터이며, 경과년도 대비 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(2) 기관의 현황

본 선에 탑재된 주기관은 가솔린선외기 기관 250 마력 2대이며, 경과년도 대비 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(3) 의장품의 현황

본 선에 설치된 의장품은 본 선 운항 및 어로활동에 필요한 기기 및 시설 등으로서, 경과년도 대비 현상 및 관리상태는 보통시 됨.

(4) 운항사항

미상임.

(5) 실사장소

본 선은 경상북도 울진군 평해읍 직산리 직산항 내에 정박 중이며, 현장에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본 선의 원명은 '태영호'임.

한국감정평가사협회

위 치 도

N

S

소 재 지	경상북도 울진군 평해읍 직산리 직산항 내



포항감정평가사사무소
POHANG OFFICE OF PROPERTY APPRAISERS

사 진 용 지



본선 전경

본선 전경



주기관 전경

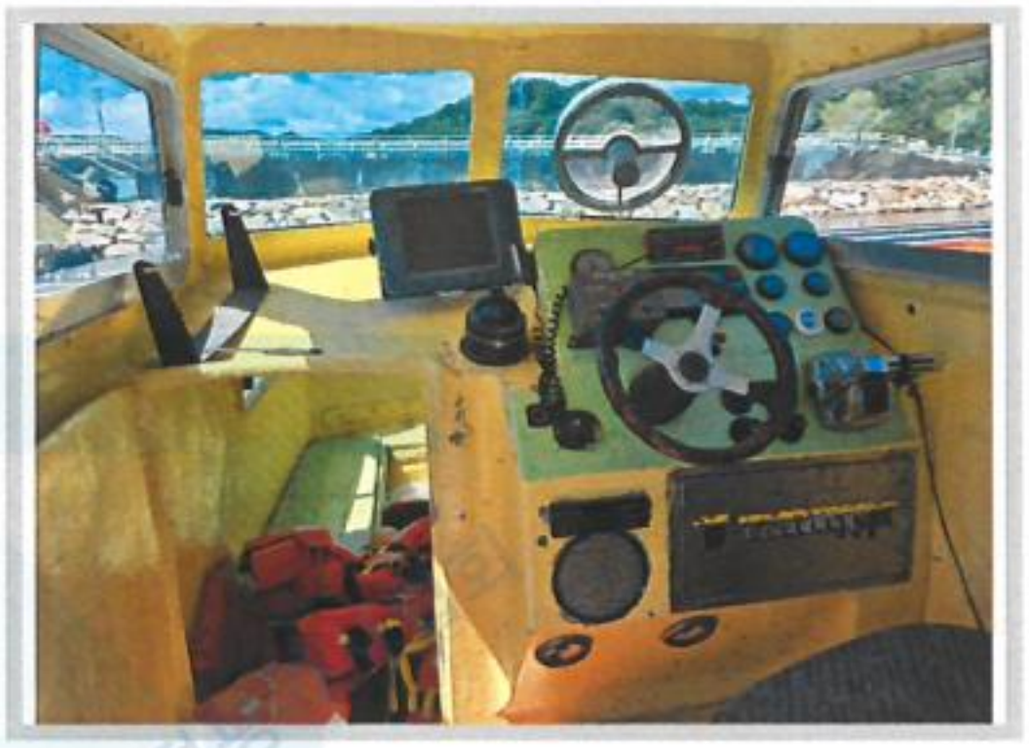


주기관 전경

사 진 용 지



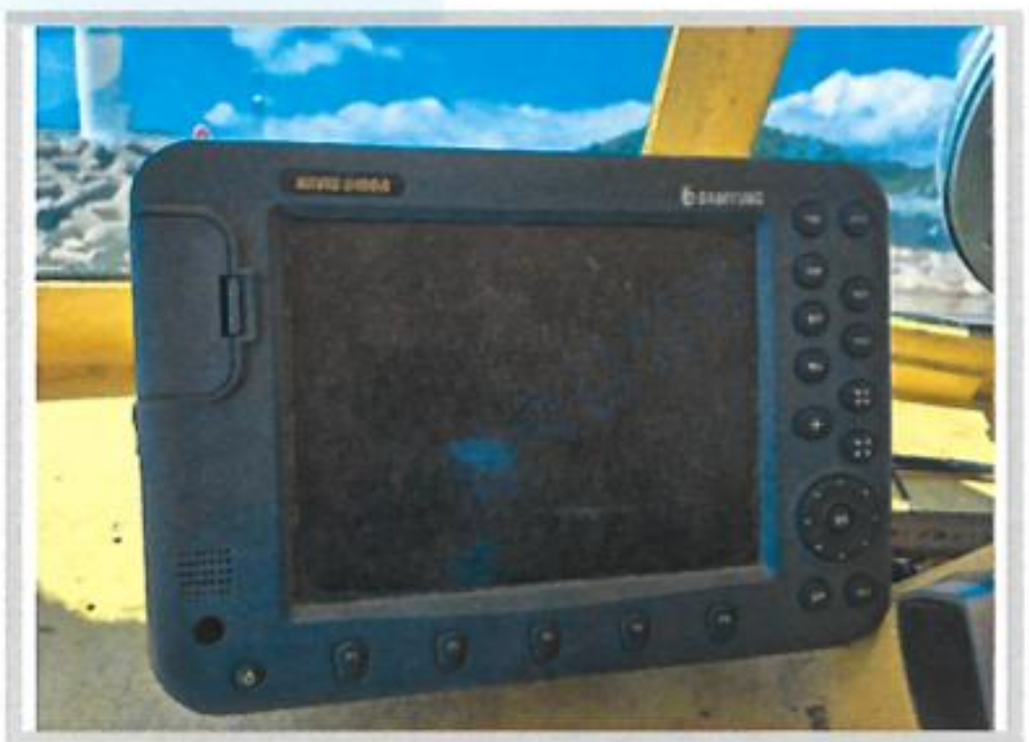
어선번호판 전경



조타실 전경

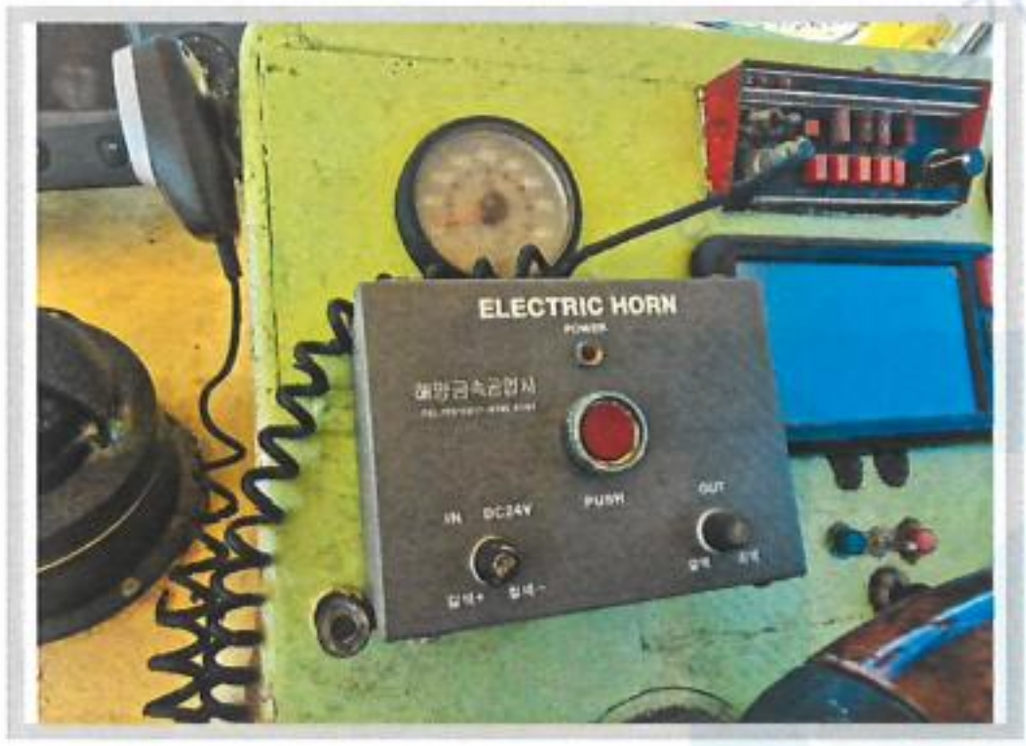


의장품(1)



의장품(2)

사 진 용 지



의장품(3)



의장품(4)



의장품(5)



의장품(6)