감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	김호림 소유물건 (2026타경132)
의 뢰 인	광주지방법원 순천지원 판사 사법보좌관 구형근
평 가 서 번 호	대화 08-2606-2-0066

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(감정평가의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라, 복사·개작(改作)·전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

DAEHWA 대화감정평가법인

(주)대화감정평가법인 호남지사

광주광역시 서구 상무대로 653, 3층
대표전화 : (062)366-5800 FAX : (062)365-5300

08-2606-2-0066

(선박)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감 정 평 가 사 (인)

(주)대화감정평가법인

호남지사 지사장 전 우 형 (인)

감정평가액	일억삼천이백삼십칠만사천삼백오십원정 (\132,374,350.-)				
의뢰인	광주지방법원 순천지원 판사 사법보좌관 구형근	평가목적 (제출처)	경매 (제출처 : 경매4계)		
소유자 (대상업체명)	김호림 (2026타경132)	기준가치	시장가치		
		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일	
		2026. 06. 30	2026. 06. 17 ~ 2026. 06. 30	2026.06.30	

평가내용	공부公簿(의뢰)		사 정		감 정 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척	선박	1척	-	86,374,350
	(어업 허가권)	(1식)	어업 허가권	1식	-	46,000,000
	합 계					\132,374,350.-
		이	하	여	백	

심사확인

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

심사자 : 감정평가사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본 선박은 어선(동력선) "호림호" (FRP, 2.55 G/T)로서 광주지방법원 순천지원 제출을 위한 경매 목적의 감정평가건임.

2. 대상물건 현황

구분	선질	총톤수	주요치수(단위:m)			용도	어선번호
			길이	너비	깊이		
선체	FRP	2.55	7.87	2.40	0.86	어선	2306005-6467706

구분	종류	실마력	형식	제작소	제조일자	제조번호	비 고
기관	가솔린 선외기	300hp	-	YAMAHA	2023.01	1004804	-

구분	종류	비 고
의장품	양승기 외 4식	선박의장품 명세표 참조
어업허가권	연안복합어업	어업허가권 명세표 참조

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2026년 06월 30일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2026년 06월 17일 ~ 2026년 06월 30일임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조 제1호에 따른 토지등(이하"대상물건"이라 한다)이 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 하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 특이 및 유의사항

가. 본 선박의 내역(종류와 명칭, 선적항, 어선번호, 선질, 총톤수, 기관의 종류, 마력 및 대수, 추진기의 종류와 수, 진수년월일 등)은 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였음.

나. 본 선박은 전라남도 여수시 남면 화태리 소재 "화태항" 내에 정박 중인 상태에서 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

① 비용성에 기초하여, 대상물건의 재조달원가에서 감가수정을 하는 원가법

② 시장성에 기초하여, 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법

③ 수익성에 기초하여, 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법

④ 선박에 대한 평가는「감정평가에 관한 규칙」제20조 제3항에 따라 선체, 기관, 의장별로 구분하여 평가하되, 각각 원가법을 주된 평가방법으로 규정하고 있음.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

① 본 감정평가에 있어서는「감정평가에 관한 규칙」등 관계법령과 감정평가 실무기준 및 일반이론에 의거하여, 동종 유사선박 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 참작하여 선체, 기관, 의장품별 **원가법**으로 평가하였음. (대상물건의 특성상 본건과 유사한 선박에 대한 거래사례의 포착이 힘들고, 대상물건의 특성상 수익 자료의 수집 및 적용이 곤란한바 거래사례비교법 및 수익환원법의 적용이 어려워 다른 평가방법에 의한 시산가액의 적정성 검토는 생략하였음.)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 그 밖의 감정평가 관련 사항

가. 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 관하여는 제시되어 있지 아니하나, 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 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나, 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가권은 별도의 물건으로 감정평가하여 "어업허가권 감정평가명세표"에 별도 기재하였으니, 경매 진행시 정상적인 지위승계 여부와 일괄 경매여부 등은 재확인하시기 바람.

나. 본 선박의 어업허가(연안복합어업)의 유효여부는 관할기관(고흥군청 수산정책과 수산정책팀)을 통해 확인하였으나 추후 별도의 재확인이 필요한 사항인 바, 경매진행시 재확인하시기 바람.

다. 본 선박에 설치된 의장품에 관하여는 제시되어 있지 아니하나, 현장조사를 통하여 내·외부 관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 선체와 분리하여 평가하기 곤란하거나 선체와 일체로 이용되는 점을 고려하여 의장품은 별도의 물건으로 감정평가하여 "선박의장품 감정평가명세표"에 별도 기재하였으니 경매 진행시 정상가동 여부와 일괄 경매여부 등은 재확인하시기 바람.

라. 본건은 기준시점 : 2023.07.06., 감정평가액 : 금111,200,000원에 담보평가선례가 있음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 감정평가액 산출 과정

가. 선체가액 산출근거

(1) 재조달원가의 결정

(가) 선박신조단가 참고자료(선체)

(자료출처 : 선박감정평가, 한국감정원, 2010.12)

선종	구분		신조단가(G/T) 신톤수기준(단위:만원)
연안허가어선	연안복합어업	F.R.P(29G/T)	10,000 ~ 12,000
비 고	인근 조선소 탐문 결과 본건과 유사한 어선의 경우 기준시점 현재 18,000,000 ~ 24,000,000원/톤 정도에 건조 되고 있는 것으로 탐문 조사됨.		

(나) 동종 유사선박의 평가단가

기호	선박명	총톤수	선질	용도	진수일	재조달원가	기준 시점	평가 목적
1	동력선 찬*호	2.99	FRP	어선	2019.01.29	24,000,000	2025.04.25	경매
2	동력선 포**호	2.99	FRP	어선	2025.01.10.	25,000,000	2026.04.18	경매

당해 선박과 유사한 선체 부분에 대한 평가 단가는 구체적인 선종, 조선소, 선주 추가옵션에 따라 다르나 어선의 경우 평균적으로 22,000,000원/t ~ 26,000,000원/t 내외로 평가되고 있음.

(다) 재조달원가의 결정

상기 자료 등을 기초로 당해 선박의 종류, 동종·유사선박의 신조가액 및 평가선례 등을 종합적으로 참작하여 하기와 같이 재조달원가를 결정함.

구 분	선질	총톤수 (G/T)	진수일	선체단가(원/t)
선체	FRP	2.55	2023.06.27	25,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가 및 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정방법에는 내용년수법인 정액법, 정률법, 상환기금법과 관찰감가법이 있는바, 본건 선체의 경우 정률법(잔가율 10%)을 적용하였음.

(3) 선체가액 결정

상기 제요인을 참작하여 하기와 같이 평가액을 결정하였음.

구 분	총톤수 (G/T)	선체단가(원/t)	잔가율	적용단가	결정가액	비고
선체	2.55	25,000,000	0.7079 (17/20)	17,697,000	45,127,350	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 기관가액 산출근거

기관은 해상용기관과 육상용기관으로 구별하였으며, 실제 마력을 기준으로 하여 제작년월, 제작회사, 규격, 형식, 성능, 동종 및 유사기관의 시가수준 등 제반 가격형성요인을 종합 참작하여 원가법으로 평가하되, 관리상태 등을 고려하여 감가수정을 하였음.

(1) 재조달원가의 결정

(가) 선박신조단가 참고자료(기관)참고자료

(자료출처 : 선박감정평가, 한국감정원, 2010.12)

실마력	형식	신조단가(kw당/원)		비고
주 기 관	Marine Diesel Engine	고속	170,000 ~ 370,000	-
		중,저속	300,000 ~ 530,000	
보조기관	Marine Diesel Engine	국산고속	120,000 ~ 200,000	-
		외산 중,저속	200,000 ~ 330,000	
비 고	주기관 및 보조기관은 국산품과 수입품의 가격차이가 크게 발생하고 있으며, 동종 모델이라도 사양 및 출력 등에 따라 가격편차가 크게 발생하는바 제조사 및 모델, 출력 등에 따라 별도 적용하여야함.			

(나) 재조달원가의 결정

상기 자료를 참작하되 시공상태 등을 종합 참작하여 하기와 같이 재조달원가를 결정함.

구 분	마력당 단가(원/HP)	실마력(HP)	수량	비 고
주기관	140,000	300	1	- 핸들 등 포함평가

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 감가수정

감가수정이라 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가 및 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 그 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 감가수정방법에는 내용년수법인 정액법, 정률법, 상환기금법과 관찰감가법이 있는바, 본건 기관의 경우 정률법(잔가율 10%)을 적용하였음.

(3) 기관가액 결정

상기 제요인을 참작하여 하기와 같이 평가액을 결정하였음.

구 분	실마력 (HP)	마력당 단가(원/HP)	잔가율	적용단가	결정가액	비 고
주기관	300	140,000	0.708 (17/20)	99,000	29,700,000	- 핸들 등 포함평가 - 가솔린 선외기

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 및 결정 의견

가. 감정평가액 결정

구 분	총톤수, 실마력, 수량	단가 (원/t, 원/hp)	감정평가액(원)	비 고
선 체	2.55 T	17,697,000	45,127,350	- 목록 외 선체포함
주기관	300 HP	99,000	29,700,000	- 핸들 등 포함평가
의장품	5식	-	11,547,000	- 선박의장품 명세표 참조
어업허가권	1식	-	46,000,000	- 어업허가권 명세표 참조
합 계			132,374,350	

나. 감정평가액 결정에 관한 의견

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」에 의거 시장가치를 기준으로 하되, 동종 유사선박 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 종합적으로 검토하였음.

08-2606-2-0066

선 박 감 정 평 가 명 세 표

선박 명칭	호림호	선박번호	2306005-6467706	선 적 항	고흥군 도양읍

구 분	적재용량 및 수량	평가금액		산출근거
		단 가	금 액	
선 체	2.55 G/T	17,697,000	45,127,350	25,000,000x0.7079(17/20)
기 관	300 HP	99,000	29,700,000	140,000x0.708(17/20)
보조기관	- HP	-	-	-
의 장 품	5 점	-	11,547,000	의장품명세표 참조
합 계			\86,374,350	잔가율 (선체: 10%, 기관: 10%)

선 박 의 내 용

선체

종 류	용 도	등 급	선 질	선 형	총톤수	순톤수	적화톤수	척 도
동력선	어선(연안 복합어업)	-	FRP	-	2.55 G/T	-	-	길이 : 7.87 M 너비 : 2.40 M 깊이 : 0.86 M

선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건조 년월일	진수 년월일	비 고
-	-	-	전라남도 고흥군 도양읍	해양FRP 조선소	-	2023.06.27	- 목록 외 선체포함.

기관

종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호
GASOLINE ENGINE	300 HP	- HP	-	- CYL	5,500 RPM	- m/m	- m/m	YAMAHA	2023.01

속 력	추진기의 종류 및 수 량	보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량	비 고
- Knots	나선일체식추진기1기	핸들 등 포함평가	- 엔진번호 : 1004804

08-2606-2-0066

선박의장품 평가명세표

기호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	양승기 Hyd' Type 유압라인 등 부대설비 포함	국산 미상	1식	5,679,000	5,679,000	9,000,000 x 0.631(12/15) 관찰감가
2	VHF Model : IC-M424G S.N : 41008523 기타 부대설비 포함	ICOM 2023	1식	694,000	694,000	1,100,000 x 0.631(12/15)
3	GPS PLOTTER(어탐겸용) Model : PLOVIS-9F S.N : 22L2133 기타 부대설비 포함	삼영이엔씨 2022.11	1식	1,893,000	1,893,000	3,000,000 x 0.631(12/15)
4	레이다(Radar) Model : MR-1010R2 S.N : 12012930 기타 부대설비 포함	ICOM 2023.02	1식	2,524,000	2,524,000	4,000,000 x 0.631(12/15)
5	V-PASS Model : EMT-900D 기타 부대설비 포함	(주)호서텔넷 미상	1식	757,000	757,000	1,200,000 x 0.631(12/15) 관찰감가
	합 계		5		\11,547,000.-	
		이 하		여 백		

08-2606-2-0066

어업권 감정평가명세표

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
		공 부	사 정	단 가	금 액	
	[제시외 물건]					
1	어업허가내역	(1식)	1식	-	46,000,000	비준가액
	허가번호 : 연안복합어업 고흥 제2024-00389호					
	허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31					
	합 계				\46,000,000.-	
	이	하	여	백		

08-2606-2-0066

선 박 감 정 평 가 요 항 표

1. 선체의 현황	3. 의장품의 현황	5. 기타 참고사항
2. 기관의 현황	4. 운 항 사 항	

1. 선체의 현황

본 선박은 2.55G/T급 연안복합어업(호림호)으로 선체는 F.R.P 구조이고, 선수, 갑판, 조타실, 선미 등으로 구획되어 있으며, 진수일자는 2023.06.27으로 지속적인 유지수선을 실시하여 제반 상태는 보통임.

2. 기관의 현황

본 선박의 주기관은 YAMAHA에서 제작한 선외기 300HP, 5,500RPM 1대로 관리상태는 양호하나 정상작동 여부 등은 재확인이 필요함.
(엔진번호 : 1004804)

3. 의장품의 현황

본 선박에 설치된 의장품에 관하여는 제시되어 있지 아니하나, 현장조사를 통하여 내,외부 관찰에 의한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으며, 선체와 분리하여 평가하기 곤란하거나 선체와 일체로 이용되는 점을 고려하여 의장품은 별도의 물건으로 감정평가하여 “선박 의장품 감정평가명세표”에 별도 기재하였으니 경매 진행시 정상가동 여부와 일괄 경매여부 등은 재확인하시기 바람.

4. 운항사항

본 선박은 연안복합어업 허가를 득한 어선임.

5. 기타 참고사항

1) 검사유효기간 : 2023.06.27 ~ 2028.06.26

선 박 감 정 평 가 요 항 표

1. 선체의 현황 3. 의장품의 현황 5. 기타 참고사항
2. 기관의 현황 4. 운 항 사 항

2) 허가 사항

- 허가종류 : 연안복합어업(고흥 연안자망어업 제2024-00132호)

- 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31

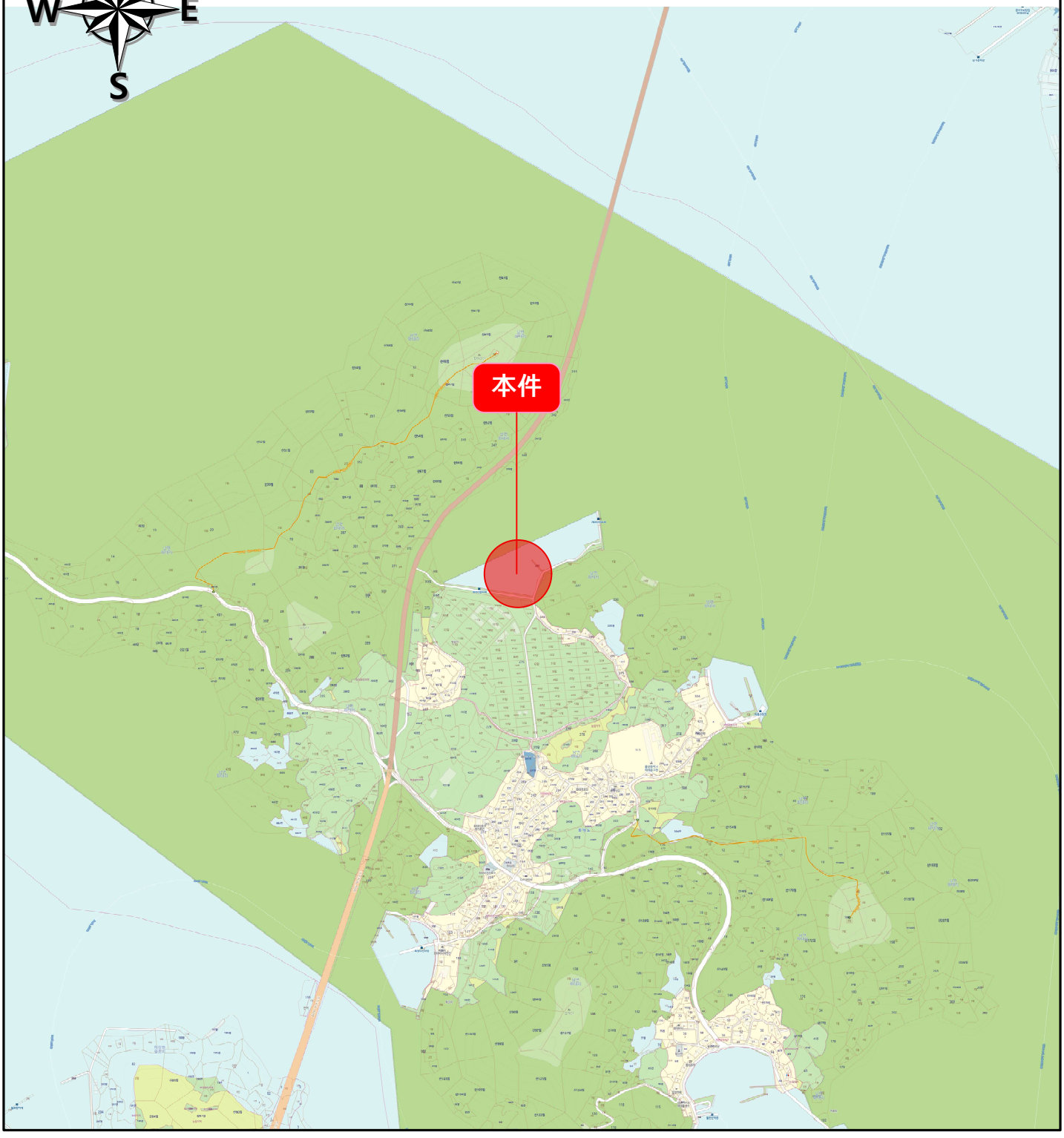
3) 본 선박은 전라남도 여수시 남면 화태리 소재 "화태항" 내에 정박중인 상태에서 실사하였음.

4) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 관하여는 제시되어 있지 아니하나, 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 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나, 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가권은 별도의 물건으로 감정평가하여 “어업허가권 감정평가명세표” 에 별도 기재하였으니, 경매 진행시 정상적인 지위승계 여부와 일괄 경매여부 등은 재확인하시기 바람.

5) 본 선박의 어업허가(연안복합어업)의 유효여부는 관할기관(고흥군청 수산정책과 수산정책팀)을 통해 확인하였으나 추후 별도의 재확인이 필요한 사항인 바, 경매진행시 재확인하시기 바람.

위 치 도

선 박 정 박 장 소	선박명: 호림호 (전라남도 여수시 남면 화태리 소재 화태항 내)



08-2606-2-0066

현 황 사 진



【 본건 전경 】



【 작업부 】

현 황 사 진



【 조타실 내부 】



【 주기관 】

현 황 사 진



【 의장품 1 】



【 의장품 1 】

현 황 사 진



【 의장품 2 】



【 의장품 3 】

현 황 사 진



【 의장품 4 】



【 의장품 5 】