감정평가서

APPRAISAL REPORT

건 명	최선호 소유물건(2026타경69)
의 뢰 인	전주지방법원 정읍지원 사법보좌관 최현종
감정평가서 번호	대한 제260609-23-0006호



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 이외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용 할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)대한감정평가법인

전북지사

전라북도 익산시 동서로 28 2층
TEL : (063)841-7855 FAX : (063)842-7855

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

한국감정평가사협회

260609-23-0006

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 이 영 복 (인)

㈜대한감정평가법인 전북지사장 이 영 복 (서명 또는 인)

감정평가액	삼억구천구십사만칠천원정 (₩390,947,000.-)			
의 뢰 인	전주지방법원 정읍지원 사법보좌관 최현종	감정평가목적	경매	
채 무 자	-	제 출 처	전주지방법원 정읍지원 경매3계	
소 유 자 (대상업체명)	최선호 (2026타경69)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2026.08.26	2026.08.26	2026.09.02

감정평가내용

공부(의뢰)		사 정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금 액(원)
선박	1척	선박	1척	-	233,627,000
제시외 의장품	(8점)	제시외 의장품	8점	-	7,320,000
제시외 어업권	(1식)	제시외 어업권	1식	-	150,000,000
	이	하	여	백	
합 계				₩390,947,000.-	

심사확인

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

심사자 감정평가사 양은지 (인)

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 전북특별자치도 부안군 변산면 격포리 소재 "격포항"에 정박중인 선박(아리스타호, 7.93톤)에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

어선번호	명칭	어선의종류	총톤수	추진기관	진수연월일
1710001-6458009	아리스타호	동력선 알류미늄합금	7.93톤	선박용디젤기관 700마력 1대	2017.10.18

3. 기준시점 및 실지조사 기간

가. 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 08월 26일입니다.

나. 실지조사 실시기간 및 그 내용

대상물건에 대하여 2026년 08월 26일에 실지조사 및 가격조사를 실시하였으며, 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우에 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

해당사항 없습니다.

5. 기타사항

가. 어업허가는 귀 제시목록 상 제시되어 있지 않으나, 수산업법 제44조 제1항 '어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다'라고 규정하고 있고, 통상 선박과 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 일반적인 시중거래시세 및 호가수준 등을 참작하여별도로 감정평가하였으니, 경매 진행시 지위승계 여부, 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바랍니다.

나. 본건 선박의 의장품은 별도로 제시되지 않아 실지조사 당시 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 확인하였으며, 그 밖의 의장품은 선체의 부대시설로 일반적인 거래관행 등을 고려하여 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.

다. 본건 선박은 현장조사 당시 시동 여부를 확인하지 못하였으며, 이에 따라 선박의 정상적인 작동 여부는 재확인 바랍니다.

Ⅱ. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였습니다.

나. 감정평가에 관한 규칙

제7조 [개별물건기준 원칙 등]	① 감정평가는 대상물건마다 개별로 하여야 한다. ② 둘 이상의 대상물건이 일체로 거래되거나 대상물건 상호 간에 용도상 불가분의 관계가 있는 경우에는 일괄하여 감정평가할 수 있다. ③ 하나의 대상물건이라도 가치를 달리하는 부분은 이를 구분하여 감정평가할 수 있다. ④ 일체로 이용되고 있는 대상물건의 일부분에 대하여 감정평가하여야 할 특수한 목적이나 합리적인 이유가 있는 경우에는 그 부분에 대하여 감정평가할 수 있다.
제11조 [감정평가방식]	감정평가법인 등은 다음 각 호의 감정평가방식에 따라 감정평가를 한다. 1. 원가방식: 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식 2. 비교방식: 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법 3. 수익방식: 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]	① 감정평가법인 등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법인 등은 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 제1항에 따라 어느 하나의 감정평가방법을 적용하여 산정(算定)한 가액[이하 "시산가액(試算價額)"이라 한다]을 제11조 각 호의 감정평가방식 중 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법(이 경우 공시지가기준법과 그 밖의 비교방식에 속한 감정평가방법은 서로 다른 감정평가방식에 속한 것으로 본다)으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 감정평가법인 등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.
제20조 [선박의 감정평가]	③ 감정평가법인 등은 선박을 감정평가할 때에 선체 · 기관 · 의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다. ⑤ 감정평가법인 등은 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

가. 평가방식은 대상물건의 성격 · 평가목적 또는 평가조건에 따라 비용성의 원리를 따르는 원가방식, 시장성의 원리를 따르는 비교방식 및 수익성의 원리를 따르는 수익방식이 있습니다.

나. 따라서 본건 선박 평가에 있어서는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 3항에 따라 선체 · 기관 · 의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법으로 평가하였습니다. 원가법은 기준시점에 대상 선박을 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액인 재조달원가에서 경과연수, 현상, 잔존내용연수 등을 고려한 감가수정 금액을 공제하여 현재 가치를 구하는 감정평가방법입니다. 본건 평가에서는 선박내용년수를 기준으로 감가수정하되, 본건 선체 및 기관의 현상, 경제적 효용성 및 시장가치 등을 종합고려한 관찰감가법을 병용하여 평가하였습니다. 또한 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서규정에 의거 대상물건의 특성 등으로 인하여 원가법 이외의 다른평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요하다고 판단되어 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교 검토 및 조정은 생략하였습니다.

Ⅲ. 선박 감정평가액 산출근거

1. 재조달원가의 결정

가. 참고자료

① 선박신조단가(연안허가어선)

구 분	선 질	건조원가	비 고
1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

※선박감정평가(한국감정평가사협회, 2023)

② 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

구 분		단가(PS 당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000
		중, 저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산고속	88,000~184,000
		외산 중, 고속	169,000~250,000

※선박감정평가(한국감정평가사협회, 2023)

③ 내용연수표

■ 선박감정평가(한국부동산원, 2010년 12월)

설비의 종류	세목	내용연수
여객선(강조), 어선(강조), 준설선(강조), 구조선(강조), 원양어선, 연근해어선	선체	20
	기관	20

설비의 종류	세목	내용연수
어선(FRP)	선체	15~20
	기관	15~20

■ 수산업법 시행령 제69조 별표4

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
FRP선	20	10
목선	15	10

나. 재조달원가의 결정

선박은 개별적으로 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 갖고 있는 바, 상기 선박신조단가 등을 참고하고, 본건의 개별특성 및 제반관련사항 등을 종합고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

구분	재조달원가	비고
선체	40,000,000/GT	-
기관	130,000/PS	-

2. 감가수정 및 시산가액

구분	수량	단가(원)	단가산정	감정평가액(원)	비고
선 체	7.93(GT)	23,900,000	40,000,000x0.5975(17/25)	189,527,000	-
주기관	700(PS)	63,000	130,000x0.4847(11/20)	44,100,000	-
합 계				233,627,000	

※선체 및 기관의 감가수정은 정률법에 의하였으며, 잔존가율은 선체(20%), 기관(10%)를 적용하였습니다.

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 의견

대상 물건을 평가함에 있어서 원가법을 기준으로 평가하였으며, 생산원가 · 관리상태 · 현상 등을 종합 참작하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구분	감정평가액(원)	비고
선박	233,627,000	상세내역은 후첨 "선박감정평가명세표" 참조
제시외의장품	7,320,000	
제시외어업권	150,000,000	
총 액	390,947,000	

한국감정평가사협회

260609-23-0006

선박 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-08-26>

선박명칭	아리스타호	선박번호	1710001-6458009	선 적 항	변산면

구 분	적재용량 및 수량	감정평가액 단 가	감정평가액 금 액	산 출 근 거
선 체	7.93 G/T	23,900,000	189,527,000	40,000,000×0.5975(17/25)
기 관	700 PS	63,000	44,100,000	130,000×0.4847(11/20)
보조기관		-	-	
의 장 품	8 점	-	7,320,000	의장품명세표 참조
합 계			₩240,947,000	잔가율 (선체: 20%, 기관: 10%)

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	어선(연안복합어업)	총 톤 수	7.93 G/T	길이 :	12.85 M	
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	3.49 M	
	선 질	알루미늄합금	적화톤수	- DWT	높이 :	0.87 M	
	선 창	-	조 선 소	첨단마린 조선소	비 고		
	객 실	-	건조년월일	-	-		
	승무원실	-					
	조 선 지	-	진수년월일	2017.10.18			
기관	종 류	선박용디젤기관	기 통 수	- CYL	제 작 소		
	실 마 력	700 PS	회 전 수	2300 RPM	SCANIA		
	공칭마력	- PS	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호		
	형 식	-	행 정	- m/m	2017		
	속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량		비 고		
	추진기의 종류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	의장품명세표 참조		-		

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

260609-23-0006

선박의장품 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-08-26>

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 단 가	금 액	비 고
1	V-PASS SPA-900	SAMYUNG -	1식	-	480,000	1,200,000 x 6/15 관찰감가
2	플로터 AIS-50N	SAMYUNG -	1식	-	480,000	1,200,000 x 6/15 관찰감가
3	어군탐지기 HDS12	LOWRANCE -	1식	-	1,600,000	4,000,000 x 6/15 관찰감가
4	어군탐지기 NF100A	SAMYUNG -	1식	-	1,000,000	2,500,000 x 6/15 관찰감가
5	플로터 N120A	SAMYUNG -	1식	-	1,200,000	3,000,000 x 6/15 관찰감가
6	어군탐지기 HE-775-DI	HONDEX -	1식	-	1,800,000	4,500,000 x 6/15 관찰감가
7	송수신기 STR-6000B	SAMYUNG -	1식	-	360,000	900,000 x 6/15 관찰감가
8	송수신기 ST-2700	SAMYUNG -	1식	-	400,000	1,000,000 x 6/15 관찰감가
	합 계		8		W7,320,000.-	
	이	하	여	백		

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

260609-23-0006

어업권 감정평가명세표

<기준시점 : 2026-08-26>

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적 (㎡) 공부	어장의 면적 (㎡) 사정	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	제시외 어업허가권 어선번호 : 1710001-6458009 어선의 명칭 : 아리스타호 허가번호 : 부안 연안복합어업 제2024-00109호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업구역 : 전라북도지사의 관할 수역 어업의 시기 : 01.01. ~ 12.31 포획.채취물의 종류 : 조피볼락, 삼치류, 쭈꾸미 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31	1식	1식	-	150,000,000	
합 계					₩150,000,000.-	
	이 하 여 백					

한국감정평가사협회

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

선박감정평가요항표

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

1. 선체의 현황
본건 선박(아리스타호)은 2017.10.18에 제작진수된 어선(7.93톤)으로서, 선수부터 선미까지 각부의 상태는 선령대비 양호함.

2. 기관의 현황
주기관
- 제조사 : SCANIA
- 종류 : 선박용디젤기관 1대
- 마력 및 회전수 : 700PS 및 2300rpm
- 제조일자 : 2017년

3. 의장품의 현황
운항에 필요한 의장품을 갖추고 있으며, 현상 및 관리상태는 양호함.

4. 운 항 사 항
본건 선박의 어업허가 어업의 종류는 "연안복합어업(허가번호 : 부안 연안 복합어업 제2024-00109호)"임.

5. 기타 참고사항
1) 본건 선박은 전북특별자치도 부안군 변산면 격포리 소재 "격포항"에 정박중이며, 동장소에서 실사하였음.

2) 검사유효기간
미상임.

한국감정평가사협회

사 진 용 지

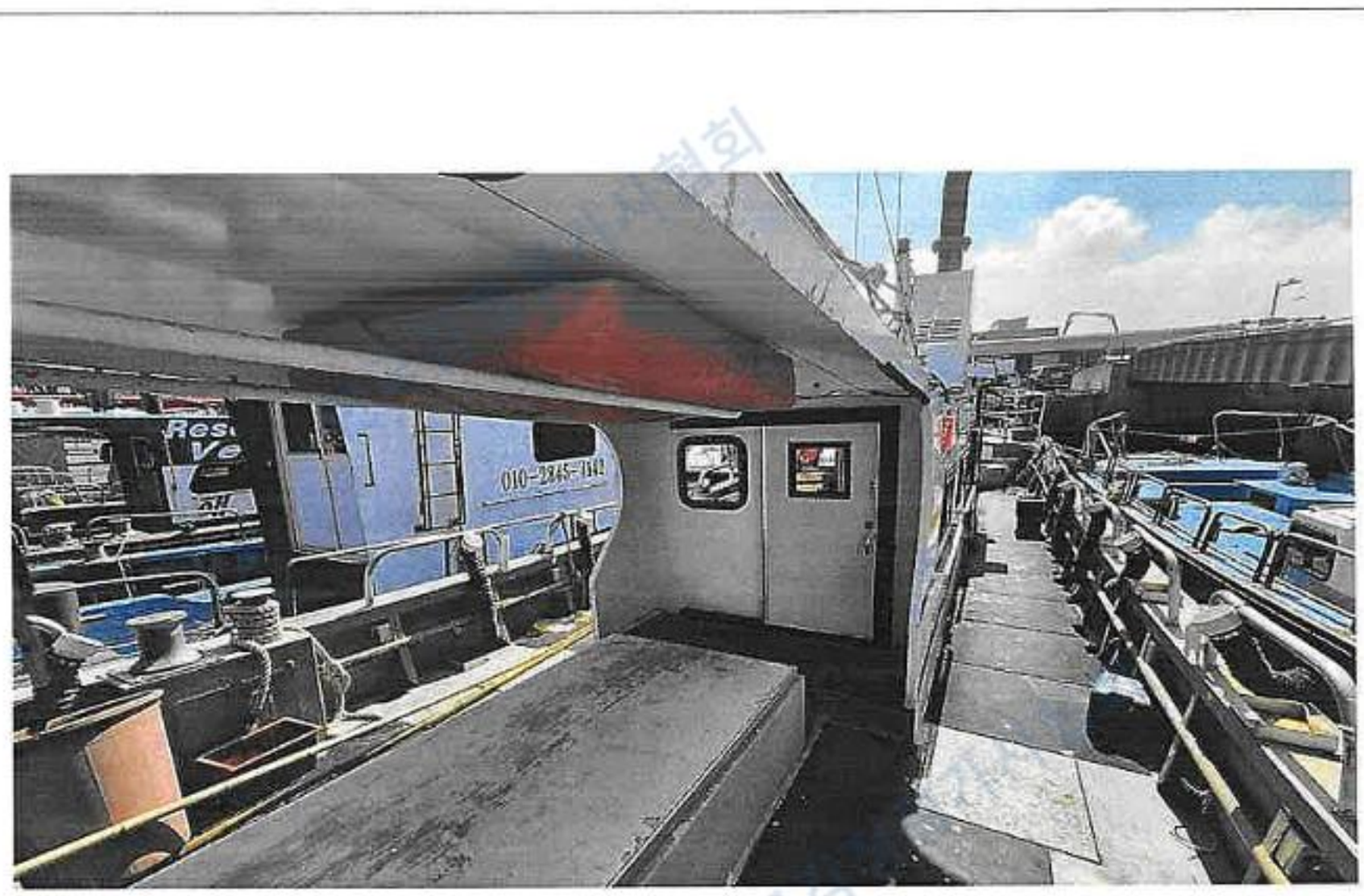


본선 전경



본선 전경

사 진 용 지



본선 전경



본선 기관 전경

한국감정평가사협회

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

사 진 용 지

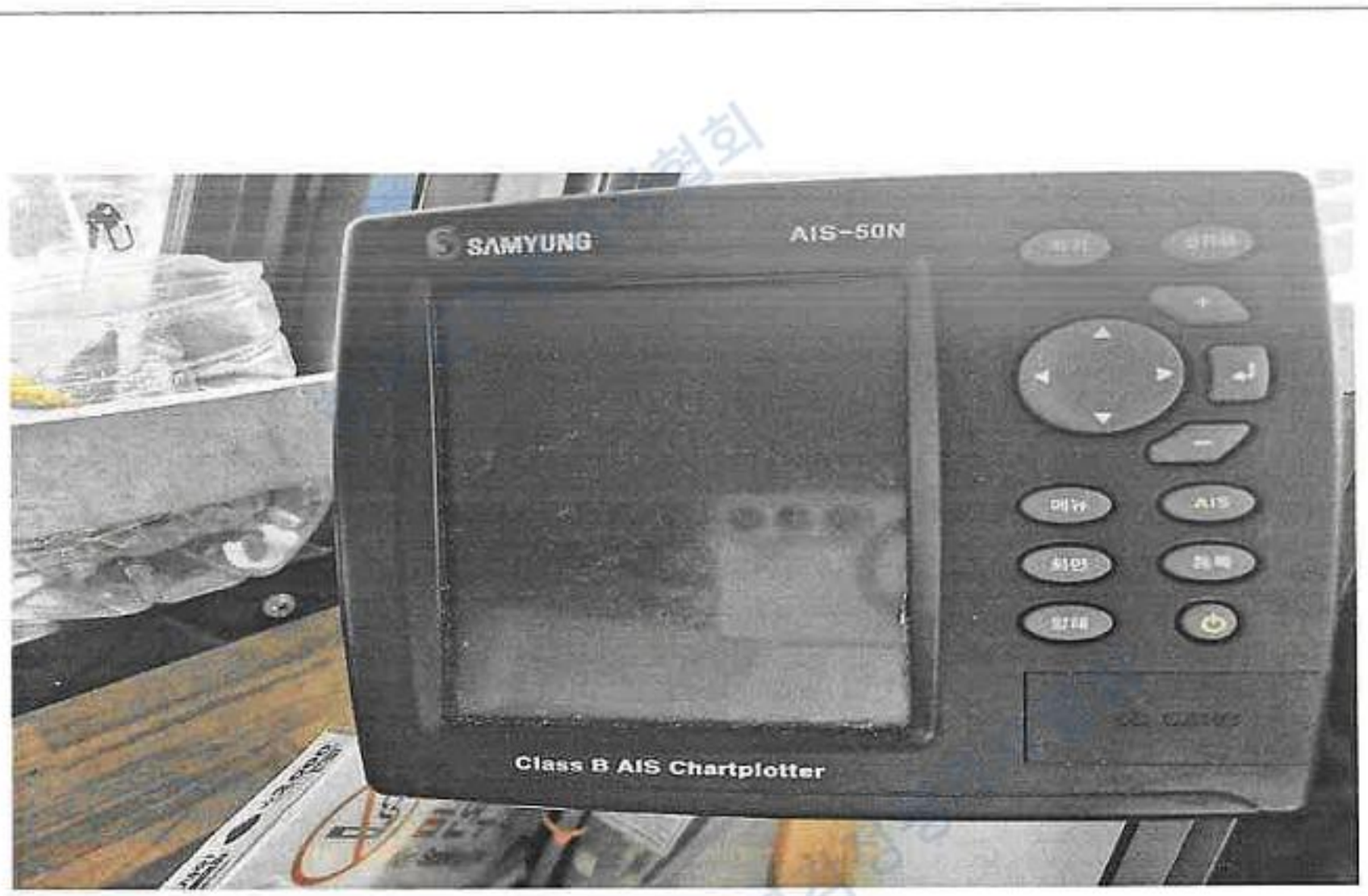


어선 번호 전경



의장품1

사 진 용 지



의장품2



의장품3

사 진 용 지



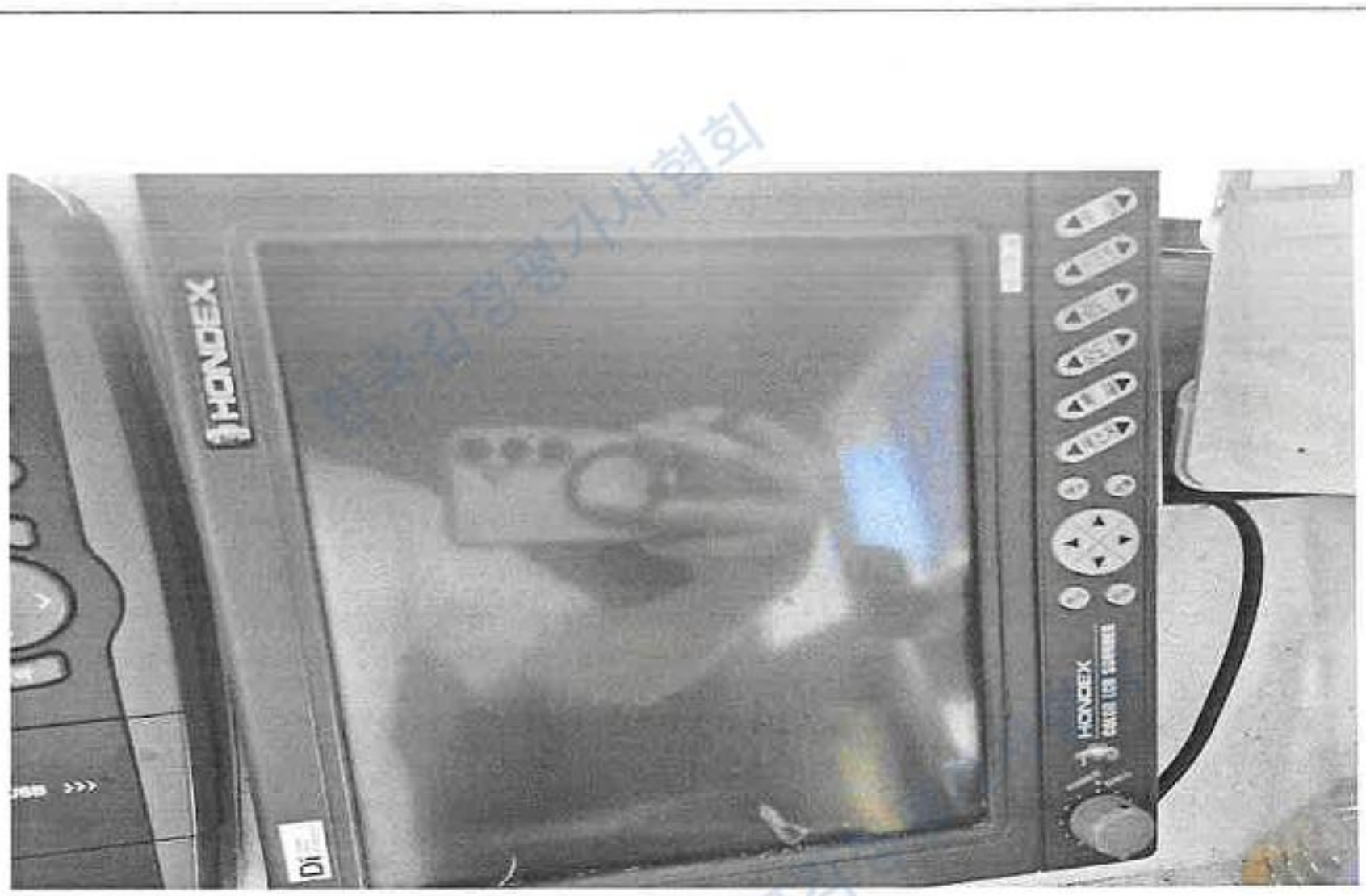
의장품4



의장품5

한국감정평가사협회

사 진 용 지



의장품6



의장품7

사 진 용 지



의장품8

한국감정평가사협회

㈜대한감정평가법인

수 신 전주지방법원 정읍지원
사법보좌관 최현종

참 조 경매3계

제 목 감정평가 회보

1. 저희 ㈜대한감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2026.06.09자 귀 제 『2026타경69』 호로 의뢰하신 『최선호 소유물건(2026타경69)』에 대한 감정평가 결과를 붙임과 같이 회보합니다.

붙임 1. 감정평가서 1 부.
2. 청구서 1 부. 끝.

㈜대한감정평가법인 전북지사장

담당부서 :
담당 : 이영복 감정평가사
담당자 : 김진영
감정서번호 : 260609-23-0006
시행일자 : 2026.09.02
(우)54653 전라북도 익산시 동서로 28 2층
전화 : (063)841-7855
전송 : (063)842-7855
http://www.kosal.co.kr
(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.

한국감정평가사협회

수수료청구서

감정평가서번호 : 260609-23-0006

전주지방법원 정읍지원 사법보좌관 최현종 귀하

팔십육만구천원정 (₩869,000.-)

2026.06.09자 귀 제 『2026타경69』 호로 의뢰하신 『최선호 소유물건(2026타경69)』 에 대한 감정평가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정료의 산정기준등에 관한 예규」 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과목		금액	비고
평가수수료		500,032	◐ 평 가 수 수 료 ◑ ((390,947,000x(11/10,000)+195,000)*0.8)×(390,947,000/390,947,000) ≒500,032
실비	여비	282,000	
	토지조사비	-	
	물건조사비	-	
	공부발급비	-	
	기타실비	8,000	
	특별용역비	-	
	소계	290,000.-	
합계		790,000.-	※ 1,000원 미만 절사
부가가치세		79,000.-	
총계		869,000.-	
기납부 착수금		-	
정산청구액		₩869,000.-	

※ 위 금액을 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

사업자등록번호 : 394-85-00300

◆ 계 좌 번 호 ◆

◆ 농협은행 : 317-0010-8297-11 (㈜대한감정평가법인)

㈜대한감정평가법인 전북지사장

(주)대한감정평가법인
KOREA APPRAISAL CO., LTD.