감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	양기범 소유물건 (2026타경10587)
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일
평 가 서 번 호	대화 12-2607-2-0080

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 (주)대화감정평가법인 경남중앙지사

경상남도 창원시 마산합포구 해안대로 303, 201
대표전화 : (055)642-0123 FAX : (055)646-5906

한국감정평가사협회

12-2607-2-0080

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 안민상 (인)

(주)대화감정평가법인

경남중앙지사 지사장 안 민 상 (인)

감정평가액	사천이백삼십팔만이천구십원정 (₩42,382,090.-)			
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	평가목적 (제출처)	경매 (제출처 : 경매4계)	
소유자 (대상업체명)	양기범 (2026타경10587)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일
		2026. 07. 17	2026. 07. 16 ~ 2026. 07. 17	2026.07.27

평가내용	공부公簿(의뢰)		사정		감정가액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척	선박	1척	-	42,382,090
	합 계					₩42,382,090.-
		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 손익경 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 FRP선 2.26G/T 어선(연안통발어업) "죠이호" 에 대한 창원지방법원 통영지원의 경매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건 현황

선박	선박명칭	죠이호	선박번호	0401013-6482207
	선적항	고성군 고성읍	용 도	어선 (연안통발어업)
	기 관	197PS	진수연월일	2003.12.16.
	선체재질	FRP	의장품	의장품명세표 참조
	총톤수(G/T)	길이(m)	너비(m)	깊이(m)
	2.26	8.16	2.31	0.77
어업 허가권	허가어업	연안통발어업	허가번호	고성 연안통발어업 제2024-00101호
	허가기간	2024. 01. 01. ~ 2028. 12. 31.		
	주어업	연안통발어업	그 외의 어업	-
	조업의 방법	연안통발어업	어구명칭	연안통발
	어업의 시기	01. 01. ~ 12. 31.		

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2026년 7월 17일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2026년 7월 16일 ~ 2026년 7월 17일임.

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 토지 등(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. 본건 선박에 거치된 의장품은 작동 확인이 어려운 바, 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 참고하시기 바람.

* 본건 현장 조사 시 주기관 시동은 정상 작동하였음.

나. 본건 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 무전해변공원 앞 해상에 정박중이며, 현장에서 실사하였음.

다. 본건 선박의 선체 적법성 여부(증톤 등)는 별도의 확인을 요하는 바, 경매 진행 및 입찰 시 재확인하시기 바람.

라. 본건 선박의 검사유효기간 및 어업허가내역

검사유효기간 : 2023.12.17. ~ 2028.12.16.

어업허가기간 : 2024.01.01. ~ 2028.12.31.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

가. 본건 선박은 구조, 관리상태, 현상, 일반적 수요성 및 동종 유사 선박의 시세 등을 참작하여 선체, 기관, 어업허가권을 선박에 반영하여 일괄 원가법으로 평가하였으며, 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였고, 의장품은 분리하여 감정평가하였음.

나. 선박에 비치되어 있는 의장품 등은 현장 조사 시 목록 작성하여 선박의장품 평가명세표에 기재하였음.

다. 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나, 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료 포착이 용이치 않고, 조업상황에 따라 수익성 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점 등을 고려하여,「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거 유사물건 거래 자료의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법에 대한 합리성 검토는 생략하였음.

라. 본건은 선적증서 및 어선검사증서, 어선원부 등을 기준으로 감정평가하였음.

한국감정평가사협회

2. 감정평가액 산출 과정

가. 선 체

(1) 재조달원가 산정

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 선박신조단가표 및 유사 평가사례의 재조달원가를 감안하여 산정하였음.

① 선체표준단가

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

업 종	톤	선 질	건조원가
외끌이 기선 저인망	70ton	강	1,375,000,000
쌍끌이 기선 저인망	120ton	강	2,767,525,000
대형선망(본건)	129ton	강	18,828,450,000
근해채낚기	70ton	강	1,582,537,000
	50ton	FRP	1,050,000,000
	24ton	FRP	750,000,000
근해자망	50ton	강	905,107,000
	50ton	FRP	750,000,000
근해안강망	70ton	강	1,528,267,000
	24ton	FRP	750,000,000
근해통발	50ton	강	1,174,027,000
	50ton	FRP	850,000,000
연안허가 어선	1ton미만	FRP	14,000,000
	1ton~ 3ton		14,000,000 ~ 48,000,0000
	3ton ~ 9.77ton		48,000,000 ~ 260,000,000
	9.77ton ~ 20ton		260,000,000 ~ 550,000,000
연안어장관리용 어선	1ton미만	FRP	11,000,000
	1ton~ 3ton		11,000,000 ~ 40,000,0000
	3ton ~ 9.77ton		40,000,000 ~ 150,000,000
	9.77ton ~ 20ton		150,000,000 ~ 280,000,000

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

구 분	선 질	건조원가(ton)	비 고
20ton ~ 30ton	FRP	2,500만원 ~ 3,000만원	선주옵션제외
30ton ~ 40ton		2,500만원 ~ 2,500만원	
40ton ~ 50ton		1,800만원 ~ 2,000만원	
50ton ~ 60ton		1,600만원 ~ 1,800만원	
60ton 이상		~ 1,600만원	

② 유사 평가사례 선체의 재조달원가

선박명칭	총톤수 (G/T)	선체 재질	용도	재조달원가	진수연월일	평가목적	기준시점
**호	3.22	FRP	어선 (연안복합어업)	28,000,000	1999.08.07.	담보	2026.06.22.
**호	4.05	FRP	어선 (연안자망어업)	25,000,000	1999.12.28.	담보	2026.02.26.

③ 재조달원가의 결정

선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 유사 평가사례의 재조달원가 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

구 분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	재조달원가	비 고
죠이호	2.26	FRP	어선 (연안통발어업)	25	29,000,000	-

* 본건 선체의 재조달원가에는 전기설비, 각종 유압설비 등을 고려하여 재조달원가를 결정하였음.

④ 감가수정

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 작업임.

감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바, 대상건물의 경우 정률법을 기준으로 감정평가하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

구분	진수연월일	기준시점	경과연수	실제 잔존연수	유효 잔존연수	내용연수	비고
				정률법	관찰감가법		
죠이호	2003.12.16	2026.07.17	22	-	5	25	관찰감가

(2) 원가법에 의한 선체단가 결정

구분	재조달원가(원)	잔존가치율 (잔존연수/내용연수)	적용단가(원)
죠이호	29,000,000	0.1585 (5/25)	4,596,500

(3) 원가법에 의한 선체가액

구분	총톤수(G/T)	적용단가(원)	감정평가액(원)
죠이호	2.26	4,596,500	10,388,090

나. 기 관

(1) 재조달원가 산정

① 선박신조단가 - 기관

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

구 분		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

② 재조달원가의 결정

선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정함.

구 분	종 류	출 력	회전수	재조달원가	비 고
죠이호	DIESEL Engine	197	-	140,000	관찰감가

③ 감가수정(정률법)

구분	제조연월 (취득일자)	기준시점	경과 연수	실제 잔존연수	유효 잔존연수	내용 연수	잔존가치율
				정액법	관찰감가법		
선박용 디젤	-	2026.07.17	-	-	6	20	0.200

(2) 원가법에 의한 기관단가 결정

구분	재조달원가(원)	잔존가치율 (잔존연수/내용연수)	적용단가(원)
선박용 디젤 (대우)	140,000	0.200 (6/20)	28,000

(3) 원가법에 의한 기관가액

구분	적용단가(원)	실마력(HP)	감정평가액(원)
선박용 디젤 (대우)	28,000	197	5,516,000

다. 의장품

대상물건이 어선임을 감안 일부 의장품의 경우 선체에 포함하여 감정평가 하였으며, 원가법으로 평가하되, 감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정률법을 기준 감정평가하였음.

* 별첨 “선박의장품 평가명세표” 참조하시기 바람.

라. 어업허가권

어업허가권은 공식 거래가능한 시장이 형성되어 있지 않고, 또한 어업주체에 따라 그 거래금액의 차이가 현격한 바, 가격의 공정성 및 객관성 측면에서 그 적정성을 고려하여, 각종 중개기관 등의 자료 등을 참작하여 산정하였음.

[연안 · 구획 어업어선 · 어구 감척사업 폐업 지원금 기준가격 (단위 : 천원)]

구 분	1톤 이하	2톤 이하	3톤 이하	4톤 이하	5톤 이하
복합	25,695	31,303	36,855	41,696	51,951
통발	25,554	31,714	41,219	41,219	87,847
자망	25,022	31,580	41,563	41,563	59,338
선망	29,414	43,376	56,416	69,436	81,972

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정

위에서 산정된 시산가액의 검토 결과, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 제1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거한 감정평가액으로 아래와 같이 결정하였으며, 감정평가목적상 적정한 것으로 판단됨.

구 분		수 량	감정평가액(원)	비 고
선박	선체	2.26G/T	10,388,090	
	주기관	197HP	5,516,000	
	보조기관	-	-	
	의장품	3점	1,478,000	
어업권	연안통발어업	-	25,000,000	
합 계			42,382,090	

한국감정평가사협회

12-2607-2-0080

선 박 감 정 평 가 명 세 표

선박 명칭	죠이호	선박번호	0401013-6482207	선 적 항	고성군 고성읍

구 분	적재용량 및 수량	평가금액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	2.26 G/T	일괄	40,904,090	어업허가권을 포함한 일괄평가
기 관	197 PS			선박용 디젤
보조기관	-	-	-	
의 장 품	3 점	-	1,478,000	의장품명세표 참조
합 계			₩42,382,090	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 (연안통발 어업)	-	FRP	-	2.26 G/T	-	-	길이 : 8.16 M 너비 : 2.31 M 깊이 : 0.77 M

선 창	객 실	승무원실	조선지	조선소	건조 년월일	진수 년월일	비 고
-	-	5명	경상남도 통영시	산양FRP 조선소	-	2003.12.16.	-

기관

종 류	실마력	공칭마력	형 식	기통수	회전수	기통경	행 정	제작소	제조일자 및 번호
DIESEL ENGINE	197 PS	-	-	-	-	-	-	대우	미상

속 력	추진기의 종류 및 수 량	보조기계 및 기관의 종 류 와 수 량	비 고
- Knots	나선일체식 추진기 1기	-	-

한국감정평가사협회

12-2607-2-0080

선박의장품 평가명세표

죠이호

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	감 정 평 가 액 금 액	비 고
1	V-pass	미상 미상	1대	-	258,000	1,200,000 x 0.215(5/15) 관찰감가
2	VHF MARINE STR-6000B 인증번호:SYE-STR-6000B 인련번호:19E0038	삼영이엔씨 (주) 2019.05.	1대	-	341,000	1,000,000 x 0.341(8/15)
3	어탐기 HDS9	LOWRANCE 미상	1대	-	879,000	3,000,000 x 0.293(7/15) 관찰감가
합 계			3		₩1,478,000.-	
		이 하		여 백		

한국감정평가사협회

12-2607-2-0080

선 박 감 정 평 가 요 항 표

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

1. 선체의 현황

본건 죠이호는 2003년 12월 16일 진수된 2.26G/T급(연안통발어업)선으로, 상태는 보통시됨.

2. 기관의 현황

본건 선박에 거치된 주기관은 선박용 디젤기관 197 마력으로 상태는 보통시됨.

3. 의장품의 현황

본건 선박에 거치된 의장품은 복합어업에 필요한 장비로서, 관리상태는 보통시됨.

4. 운항사항

-

5. 기타 참고사항

- 본건 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 무전해변공원 앞 해상에 정박중이며, 현장에서 실사하였음.

- 본건 선박에 거치된 의장품은 작동확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였는 바, 경매 진행 시 참고하시기 바람.
  *본건 현장 조사 시 주기관 시동은 정상 작동하였음.

- 본건 선박의 검사유효기간은 2023년 12월 17일부터 2028년 12월 16일까지임.

- 본건 선박의 어업허가내역
  ┌ 주어업 : 고성 연안통발어업 제2024-00101호
  └ 허가기간 : 2024. 01. 01. ~ 2028. 12. 31.

한국감정평가사협회

12-2607-2-0080

현 황 사 진



【 본건 선박 】



【 본건 선박표지판 】

한국감정평가사협회

현 황 사 진



【 본건 주기관 】



【 본건 선박의장품 1 】

한국감정평가사협회

현 황 사 진



【 본건 선박의장품 2 】



【 본건 선박의장품 3 】

한국감정평가사협회