감 정 평 가 서

건 명	이창섭 소유물건 (2026타경10799)
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일
감정서번호	a260813-3-011

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

아세아감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 장 태 호 (인)

감정평가액	일억이천구백오십만삼천원정(₩129,503,000.-)			
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	창원지방법원 통영지원 경매4계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	이창섭 (2026타경10799)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.08.25	2026.08.24 ~ 2026.08.25	2026.08.25

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
선박	1척	선박	1척	-	129,503,000
		이 하 여 백			
합 계					₩129,503,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

a260813-3-011

선박 감정평가명세표

선박명칭	모던1호	선박번호	1902006-6482203	선 적 항	욕지면 유동항

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	4.43 G/T	-	103,727,000	어업허가 포함
기 관	360 HP	71,600	25,776,000	180,000×0.398(12/20)
의 장 품	- 점	-	-	선박의장품 없음.
합 계			**₩129,503,000.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	-	총 톤 수	4.43 G/T	길이 :	11.80 M	
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	2.95 M	
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	0.62 M	
	선 창	-	조 선 소	금호조선	비 고		
	객 실	-	건조년월일	-	-		
	승무원실	-					
	조 선 지	전라남도 고흥군 도	진수년월일	2019.02.21			
기관	종 류	선박용디젤 기관	기 통 수	- CYL	제 작 소		
	실 마 력	360 HP	회 전 수	- RPM	두산인프라코어(주)		
	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 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조		-		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 통영시 무전동 소재 '한진로즈힐 아파트' 앞 해상에 정박 중인 선박(동력선, 모던1호)으로서, 창원지방법원 통영지원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가건 감정평가입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026년 08월 25일을 기준시점으로 하였습니다.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2026년 08월 24일, 25일 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였습니다.

5. 감정평가방법

가. 선박의 감정평가 기준

본건 감정평가는『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』,『감정평가에 관한 규칙』,『감정평가 실무기준』등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였습니다.

나. 선박의 평가방법

본건 선박은 **『감정평가에 관한 규칙』 제20조 ③항** 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가 할 수 있다.

"원가법"이란 기준시점에서 대상 물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 기준시점 현재의 가격을 산정하는 방법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 동일성 또는 유사성이 있는 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 및 시점수정 등을 가하여 가격을 산정하는 방법

"해체처분가격"이란 선박이 본래의 용도로 이용이 불가능하여 폐선처리할 경우 발생할 자재(고철)와 부대비용 등을 고려하여 산정하는 방법

"감가수정"이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에는 물리적 감가 · 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업

다. 본건 선박의 평가방법

본건 선박은 **『감정평가에 관한 규칙』 제20조 ③항에** 따라 구조, 용재, 시공상태, 규격, 형식, 용량 및 현상 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 평가하되, 어업허가권은 『수산업법 제44조』에 의거 선박과 일체로 거래되며, 어선 소유권 이전 시 어업허가의 지위도 승계되는바, 귀 원의 요청에 의거 어업허가를 선박에 포함 평가하였으며, 어업허가는 일반적인 거래시세, 호가수준 등을 참작하여 평가하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 선박의 시동 및 의장품의 작동 여부는 확인이 되지 않은 상태인바 입찰진행 시 유의하시기 바랍니다.

- 본 선박 어업허가(연안자망어업)는 기준시점 현재 유효한 것으로 확인되나, 차후 승계 및 유효여부 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행 시 관할관청에 별도의 확인을 요합니다.

- 본 선박의 검사증서유효기간은 2024.02.21.부터 2029.02.20.까지로 확인됩니다.

한국감정평가사협회

II. 선박가액의 산출근거

1. 선박의 표시

구분 \ 기호	1	비 고
어선종류	동력선	-
어선명칭	모던1호	-
총톤수(톤)	4.43	-
선 질	F.R.P	-
기관의 종류와 수	선박용디젤기관 360.000 마력 1대	-
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기	-
진수연월일	2019.02.21	-
어선번호	1902006-6482203	-
선적항	욕지면 유동항	-
조선지	전라남도 고흥군 도양읍 도양해안로 282-18	-
조선자	금호조선	-
주요치수(m)	11.80 x 2.95 x 0.62	길이×너비×깊이
어업허가사항	연안자망	-

2. 재조달원가의 산정

가. 선박신조단가

1) 선 체

① 연안허가 어선

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
1톤 미만	F.R.P	1,400	선주옵션제외
1톤 ~ 3톤급		1,400 ~ 4,800	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800 ~ 26,000	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000 ~ 55,000	

② 업종에 따른 가중치

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

구 분	선 질	건조원가 (단위:만원)	비고
채낚기	F.R.P	기준 대비 20 ~ 30% 상향	구체적 옵션에 따라 차등적용
자망, 안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

2 기 관

[출처 : 한국감정평가협회 [선박 감정평가 자료집] 2023.1.1.]

종 류	구 분	단가(PS 당)	비고
주기관 (Marine Diesel Engine)	고속	147,000 ~ 275,000	-
	중·저속	367,750 이하	-
보조기관 (Marine Diesel Engine)	고속	88,000 ~ 184,000	-
	중·저속	169,000 ~ 250,000	-

나. 유사선박 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회(KAPA HUB PLUS) 등]

기호	선 질	톤수 (G/T)	진수년월일	기관의 종류	어업허가 내용	평가금액	기준시점	평가 목적	비 고
#1	F.R.P	3.00	2019.02.22.	선박용 다젤기관 370마력	연안복합	98,334,000	2026.03.26.	법원 경매	-
#2	F.R.P	3.00	2007.06.12.	가솔린 선외리 300마력	연안자망	72,668,000	2025.06.16.	법원 경매	-

다. 경매통계자료

[출처 : 지지옥션]

소재지	통계기간	물건구분	매각건수(건)	매각가율(%)
통영시	최근1년	선박	83	63.61

III. 감정평가액의 결정

선박의 선형, 규격, 구조, 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하였으며, 유사 선박의 평가사례 등을 검토하여 본건 선박의 감정평가액을 아래와 같이 결정하였습니다.

구 분	감정평가액	비 고
선 박	129,503,000	어업허가권 포함.
합 계	**129,503,000**	-

【 이 하 여 백 】

한국감정평가사협회

선박 감정평가요항표

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

(1) 선체의 현황

본건 선박은 2019년 02월 21일에 진수된 4.43톤급 F.R.P재질의 동력선 모던1호로서, 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 선박용디젤 기관 360마력으로서, 현상 및 관리상태는 보통시되며, 시동의 작동여부는 확인이 불가능한바 입찰시 유의하시기 바랍니다.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 별도의 의장품음 없습니다.

(4) 운항사항

미상입니다.

(5) 실사장소

본 선박은 경상남도 통영시 무전동 소재 '한진로즈힐아파트' 앞 해상에 정박 중에 있는 선박으로서, 현장 실사하여 평가하였습니다.

(6) 기타 참고사항

- 본 선박은 귀 제시목록, 어선원부 및 외부 관찰, 탐문조사 등에 의하여 평가하였으며, 현장조사 시 의장품 등의 작동 여부는 확인이 되지 않은 상태인바 입찰진행 시 참고바랍니다.
- 선박검사유효기간 : 2024.02.21. ~ 2029.02.20.

선박 감정평가요항표

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

- 본 선박 어업허가(연안자망어업)는 기준시점 현재 유효한 것으로 확인되나, 차후 승계 및 유효여부 등에 관한사항은 입찰 및 경매진행 시 관할관청에 별도의 확인을 요합니다.

위 치 도

N

S

소 재 지	경상남도 통영시 무전동 한진로즈힐아파트 앞 해상(정박지)



사 진 용 지



본건 선박



본건 선박

사 진 용 지



조타실



기 관

사 진 용 지



어선번호



갑 판