감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	정인목 소유물건 (2026타경526)
의 뢰	인:	제주지방법원 사법보좌관 손병현
감정평가서번호:		260813-0001



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

백록감정평가사사무소

TEL. 064-746-5900 FAX. 064-746-5901

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 두 선 (인)

감정평가액	사억이천구백구십사만이천원정(₩429,942,000.-)			
의 뢰 인	제주지방법원 사법보좌관 손병현	감정평가 목 적	경매	
제 출 처	경매1계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	정인목 (2026타경526)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.08.26	2026.08.20 ~ 2026.08.26	2026.08.26

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	-	259,942,000
(제시외 어업 허가	(1식)	어업허가권	(1식)	-	170,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩429,942,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 제주특별자치도 제주시 한림읍 한림리 소재 '한림항'에 정박 되어있는 선박(용진호, 4.99톤)에 대한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건의 개요

선박의 종류와 명칭	동력선 용진호	어선번호	2506001-6501105
선질	FRP	기관의 종류와 수	선박용디젤 기관, 500마력, 1대
진수연월일	2025년 05월 30일	추긴기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1대
어업허가권	제주 연안복합어업 제2024-00138호		
보관장소	제주특별자치도 제주시 한림읍 한림해안로 166 앞 한림항 제3자 ㈜세경		

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 20일 ~ 26일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성, 소유권 및 소유권 이외의 권리에 대한 권리관계의 확인 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 제반사항을 조사하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하였습니다.

나. 감정평가의 조건

없습니다.

다. 기타 검토 및 참고 사항

- 본건 선박은 제주특별자치도 제주시 한림읍 한림리 소재 '한림항' 선착장에서 현장실사를 하였으며, 철거된 의장품은 제주특별자치도 제주시 애월읍 광령리 소재 '(주)세경'에 보관 중으로 현장에서 실사하였습니다.
- 의장품은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장실사를 통하여 선체에 부착된 의장품 및 철거된 의장품을 감정평가하였으니 경매진행시 소유관계 및 일괄경매 여부 등은 재확인하시기 바랍니다.
- 본건 선박의 부대설비 중 별도 의장품으로 평가하지 아니한 설비는 선체에 포함하여 감정평가하였습니다.
- 본건 선박의 정상 운항여부, 주기관 및 기타 의장품의 작동상태 등은 확인이 어려운 상황이므로 정상 작동되는 상태를 기준하여 감정평가하였습니다.
- 본건 선박의 어업허가는 해당관청에 탐문 등에 의하여 확인하였고 별도로 감정평가하였으며, 어업허가의 취소 및 지위승계 여부 등은 수산업법 제45조에 따라 어선승계의 허가지위 승계가 가능하고 어선에 포함되어 일체로 거래되는 어선거래관행이 있다 하더라도 어업허가의 지위승계 여부에 대한 확인 및 확정할 수 없는바, 경매진행시 참고바랍니다.

Ⅱ. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

가. 근거 법령

본 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]	감정평가법인등은 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
제12조 [감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정]	① 감정평가법등은 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가해야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다. ② 감정평가법등은 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 검토해야 한다. 다만, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그렇지 않다. ③ 감정평가법등은 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

제20조 [자동차 등의 감정평가]	③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용해야 한다

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

선박은 선종, 톤급, 성능, 시설장치 및 신조가격 등을 종합 참작하여 선체, 기관, 의장품 별로 규격, 구조, 재질, 형식, 용량, 성능 및 일반적으로 인정되는 내구연한, 경과 연수, 노후와 관리상태 등을 참작하여 원가법으로 감정평가하되 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 감안하고 관찰감가를 병용하였습니다.

선박은 객관적인 원가자료가 풍부하여 비용성의 원리에 기초한 원가법을 주된 방법으로 적용하였으며, 선박의 특성상 시장자료 및 수익자료의 수집, 분석, 배분이 곤란하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하였습니다.

원가법은 구조, 규격, 형식 등을 참작한 기준시점의 재조달원가에서 경과 연수, 현상, 잔존내용연수 등을 고려한 감가수정 금액을 공제하여 현재 가치를 구하는 감정평가방법입니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 원가법에 의한 감정평가액

가. 어선 신조단가

업종	구분	선질	건조원가	비고
연안허가 어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션 제외
	1톤 ~3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
	3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	
연안어장관리용 어선	1톤 미만	FRP	1,100만원	선주옵션 제외
	1톤 ~3톤급		1,100만원 ~ 4,000만원	
	3톤 ~ 9.77톤급		4,000만원 ~ 15,000만원	
	9.77톤 ~ 20톤급		15,000만원 ~ 28,000만원	

[자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023. 01. 01.)]

나. 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

구분		단가(PS 당, 단위: 원)	
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

[자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가 자료집(2023. 01. 01.)]
[축계, 감속계 Generator 등이 포함되지 않은 순수 기관의 가격]

다. 재조달원가 및 내용연수의 결정

선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

선박의 명칭	구분	재조달원가	내용연수	비고
용진호	선체	30,000,000(원/TON)	25	BOW Thruster포함
	기관(주기관)	160,000(원/PS)	20	-

라. 원가법에 의한 평가금액 산정

대상물건의 감가수정은 경제적 내용연수 등을 기준으로 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였습니다.

선박의 명칭	구분	내용연수	경과연수	잔존연수	단가산정	단가	비고
용진호	선체	25	1	24	30,000,000×0.912 (24/25)	27,300,000(원/TON)	잔가율 10%
	기관(주기관)	20	1	19	160,000×0.891 (19/20)	142,000(원/PS)	잔가율 10%

마. 대상물건의 감정평가액

선박의 명칭	구분	수량	단가	감정평가액(원)
용진호	선체	4.99(TON)	27,300,000(원/TON)	136,227,000
	기관(주기관)	500(PS)	142,000(원/PS)	71,000,000
	의장품 및 보조기관	12식	-	52,715,000
합 계				259,942,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 감정평가액 결정 의견

대상물건을 평가함에 있어서 선체, 기관, 의장품별 원가법으로 평가하고 이를 합산하여 감정평가액을 경정하였으며, 유사물건의 가치수준, 평가사례 등을 종합 고려하여 적정하게 평가하였습니다.

구 분	감정평가액(원)	비고
선박	259,942,000	상세내역은 후첨 "감정평가명세표" 참조
(제시외 어업허가권)	170,000,000	
총 액	429,942,000	

한국감정평가사협회

260813-0001

(선박 및 어업허가)감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감 정 평 가 액 단 가	감 정 평 가 액 금 액	비 고
1	선박의 종류와 명칭: 동력선 용진호 선적항: 제주특별자치도 제주시 한림읍 어선번호: 2506001-6501105 선질: FRP 총톤수: 4.99 기관의 종류·마력 및 대수: 선박용디젤 기관, 500마력, 1대 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기, 1기 진수년월일: 2025년 5월 30일 *기타 앵커 등 부대시설 일체 포함 <의장품>	-선체- 광성FRP조선소 2025.05.30. -주기관- 유일시스템 2024.09.20.	4.99톤 500PS	27,300,000 142,000	136,227,000 71,000,000	30,000,000 x 0.912(24/25) BOW Thruster 포함 160,000 x 0.891(19/20)
(1)	보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 95PS×1,800RPM 발전기(Generator): 3,200,000	유일시스템 2024.12.20.	1식	-	17,800,000	
(2)	Rader MR-1010R2	iCOM 미상	1식	-	3,170,000	별도 보관
(3)	GPS Plotter PLOVIS-13P	삼영이엔씨(주) 2025.05.	1식	-	2,230,000	별도 보관
(4)	VHF Transceiver STR-6000B	삼영이엔씨(주) 2021.05.	1식	-	595,000	별도 보관
(5)	자동조타기 SAS-7	삼영이엔씨(주) 미상	1식	-	2,830,000	
(6)	e-Nav표시장치 SEN-1300	삼영이엔씨(주) 2025.03.	1식	-	1,280,000	별도 보관
(7)	SSB Transceiver SS-1027	신아정보통신 2025.05.	1식	-	1,020,000	별도 보관
(8)	GPS Plotter	HAiYANG 미상	1식	-	2,500,000	

(선박 및 어업허가)감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자	수량	감정평가액 단 가	감정평가액 금 액	비 고
(9)	A.I.S SI-70A	상영이엔씨(주) 2025.05.	1식	-	2,400,000	별도 보관
(10)	ECHO SOUNDER CVS-128	KODEN 미상	1식	-	1,800,000	별도 보관
(11)	집어시설 *기타 부대설비 포함	미상 미상	1식	-	12,800,000	15,000,000 x 0.858(14/15)
(12)	연승기 *기타 부대설비 포함	미상 미상	1식	-	4,290,000	
	소 계				W259,942,000	
	<제시외 어업허가권>					
ⓐ	- 사용어선 종류: 본선 어선번호: 2506001-6501105 어선의 명칭: 용진호 기관의종류: 선박용디젤 총톤수: 4.99톤 마력: 500 선질: FRP - 허가어업 종류: 주어업 허가번호: 제주연안복합어업 제2024-00138호 어업의종류:연안복합어업 어업의 시기: 01.01 ~ 12.31 포획, 채취물의 종류: 수산동물 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31	-	1식	-	170,000,000	
	소 계				W170,000,000	
	합 계				W429,942,000.-	
	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

본건 선박은 2025년 05월 30일에 진수된 4.99톤 FRP어선 '용진호'(연안복합어업)로 선수로부터 선미까지의 각부의 관리상태는 경과 연수를 고려하면 보통인 상태입니다.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 거치된 주기관은 유일시스템에서 제작한 500PS×2000RPM의 디젤엔진으로서, 외관상 관리상태는 보통입니다.

(3) 의장품의 현황

본 선박에 설치된 의장품은 레이더, 어군탐지기 등 운항 및 조업에 필요한 제반 기기 및 시설이나, 일부 철거되어 별도로 보관중인바 작동 상태 등의 확인은 불가합니다.

(4) 운항사항

본건 선박은 연안복합어업(허가번호: 제주 연안복합어업 제2024-00138호) 허가가 되어있습니다.

(5) 실사장소

본건 선박은 제주특별자치도 제주시 한림읍 한림리에 소재하는 '한림항'에 정박 중인 상태에어 승선하여 실사하였으며, 철거된 의장품은 제주특별자치도 제주시 애월읍 광령리에 소재하는 '(주)세경'에서 실사하였습니다.

(선박)감정평가요항표

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

(6) 기타 참고사항

- 본건 선박의 검사유효기간은 2025. 06. 04. ~ 2030.06.03.까지 입니다.
- 본건 선박의 어업허가기간은 2024.01.01. ~ 2028.12.31.까지입니다.

사 진 용 지



대상물건(선체)

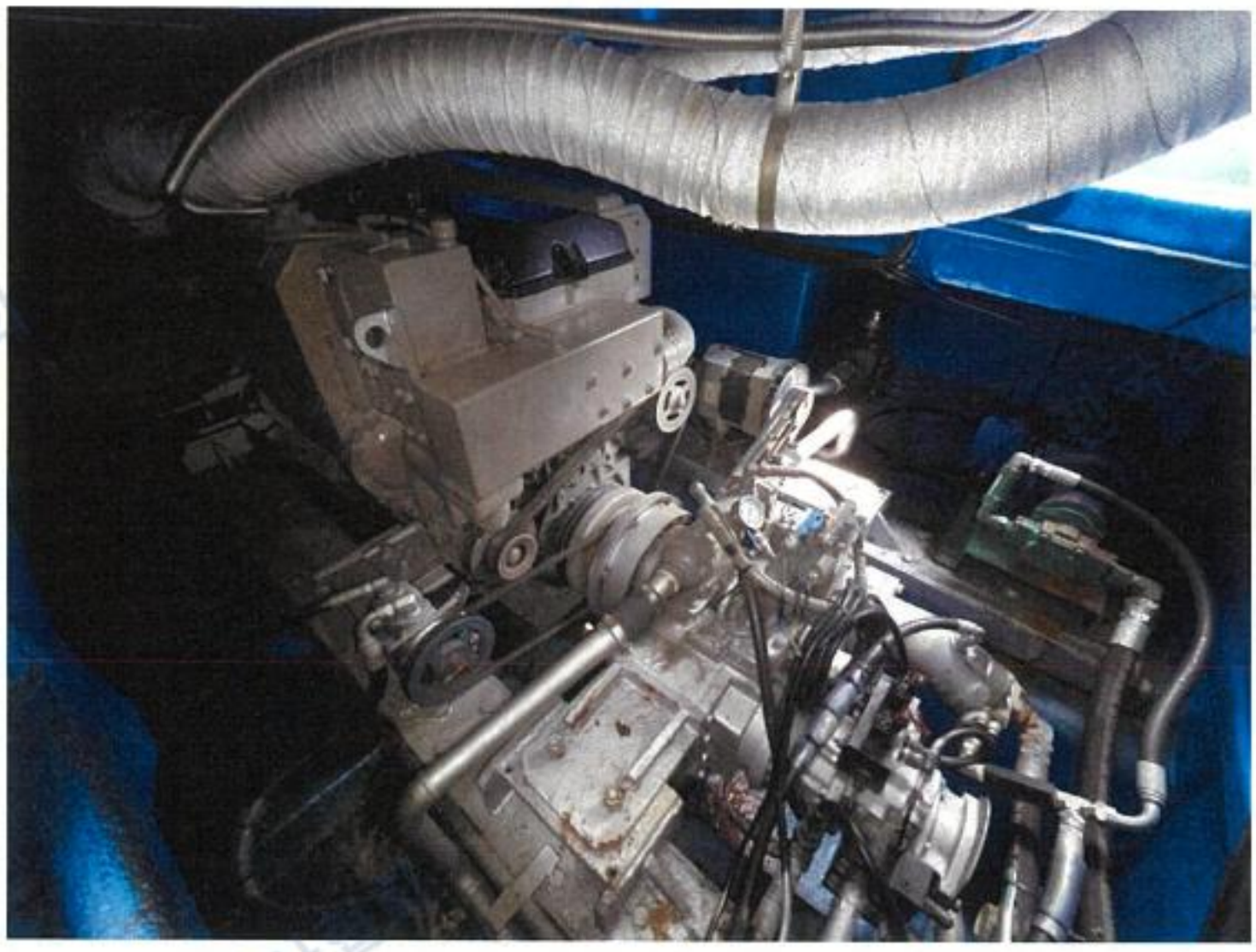


대상물건(선체)

사 진 용 지



대상물건(어선번호)



대상물건(주기관)

사 진 용 지



대상물건(주기관)



대상물건(보조기관)

사 진 용 지



의장품(2)



의장품(2)

사 진 용 지



의장품(3)



의장품(3)

사 진 용 지



의장품(4)

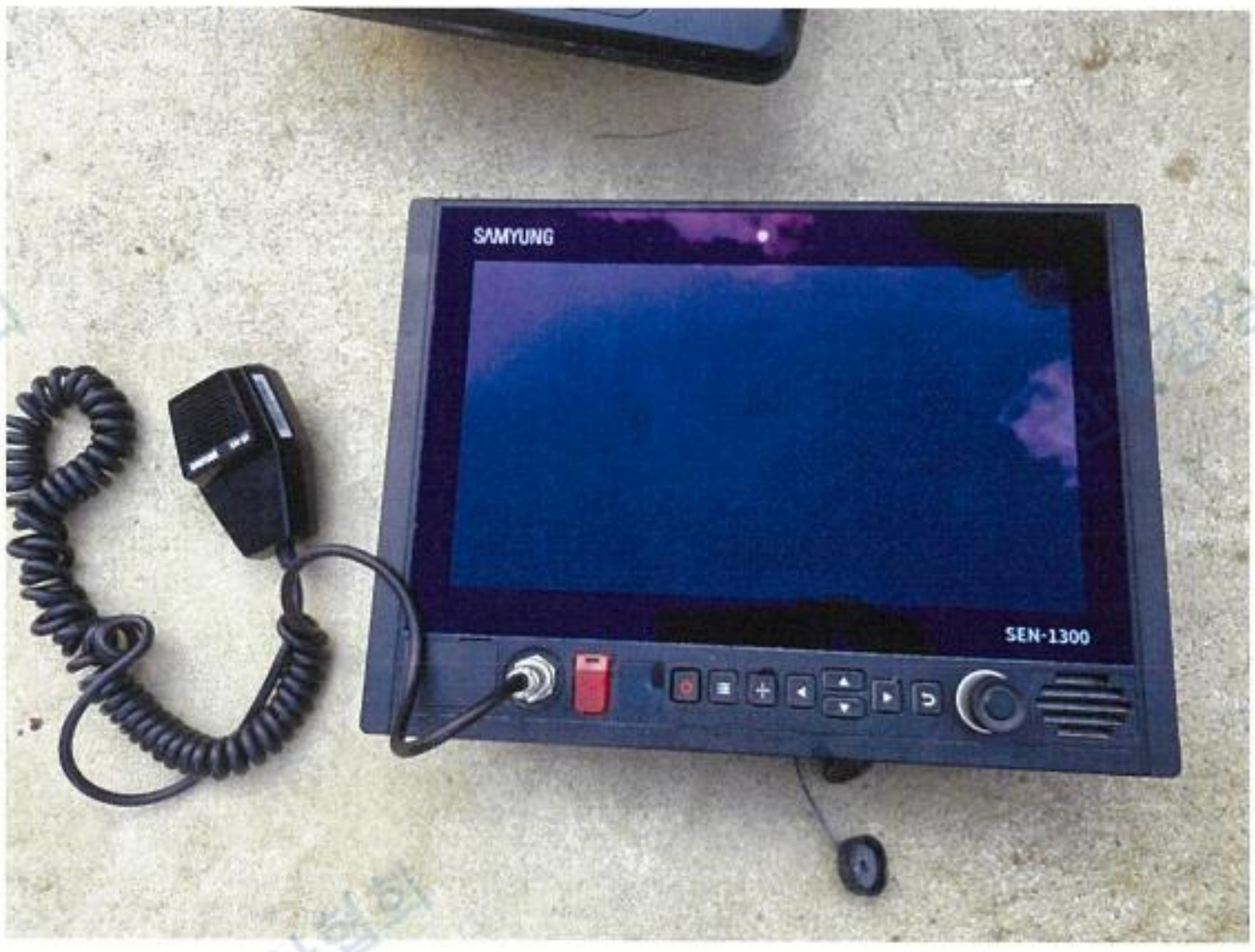


의장품(4)

사 진 용 지



의장품(5)



의장품(6)

사 진 용 지



의장품(6)



의장품(7)

사 진 용 지



의장품(8)



의장품(9)

사 진 용 지



의장품(9)



의장품(10)

사 진 용 지



의장품(10)



의장품(11)

사 진 용 지



의장품(12)



대상물건(조타실)