감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	강옥임 소유물건(2026타경71)
의 뢰	인:	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 김미경
감정평가서번호:		260803-403047-0003

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

영서감정평가사사무소

한국감정평가사협회

(어선)감정평가표

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

감 정 평 가 사 임 근 식 (인)

감정평가액	일억일천육백이십만사천사백원정(₩116,204,400.-)		
의 뢰 인	춘천지방법원 강릉지원 사법보좌관 김미경	감정평가 목 적	법원경매
제 출 처	춘천지방법원 강릉지원 경매3계	기준가치	시장가치
소 유 자 (대상업체명)	강옥임 (2026타경71)	감정평가 조 건	-
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간 / 작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.08.12	2026.08.11 ~ 2026.08.12 / 2026.08.19

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	-	16,204,400
어업허가권	1식	어업허가권	1식	-	100,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩116,204,400

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건의 개요

강원특별자치도 동해시 대진동 43-26, 대진항에 정박되어 있는 선박으로서 춘천지방법원 강릉지원의 경매를 위한 감정평가임.

기준시점 : [2026.08.12] / 결정이유 : 가격조사를 완료한 날짜.
실지조사기간 : [2026.08.11.~2026.08.12] / 내용 : 대상물건조사 및 부동산 시세조사 등.

II. 기준가치 및 감정평가조건

시장가치를 기준으로 감정평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

III. 감정평가의 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 감정평가 일반이론 등에 근거하여 감정평가하였음.

IV. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 적용

선박의 종류, 총톤수, 진수연월일, 기관의 종류 및 마력수, 구조 용재 시공정도 및 규격 형식 용량 등을 고려하여 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 의거 원가법으로 감정평가하고, 감가수정은 경제적 내용연수(耐用)年數)를 기준으로 한 정액법을 적용하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

2. 그 밖의 사항

-본 선박의 선체, 주기관의 사양 등은 귀 제시목록을 기준으로 평가하였으며, 기준시점 현재 운항이 중단된 상태로 기관실의 누수, 기관의 정상작동 여부, 선박의 정상운항 및 의장품 등의 가동 여부에 대하여 경매 진행 시 필히 확인을 요함.

-어업허가권은 별도의 경제적 가치를 지니고 있는 권리이나 통상 선박(어선) 매매시 거래가액에 포함되어 일체로 거래되는 것이 통상적이며 어업허가의 취소 및 지위 승계 여부 등은 수산업법에 따라 어선승계인이 허가지위 승계가 가능하고 어선에 포함되어 거래되는 관행에 따라 어업허가권을 제시 외 물건으로 별도 평가하였으며, 어업허가권의 지위승계 여부에 대한 확인 및 확정을 할 수 없는바 경매 진행 시 유의하시기 바람.

-본 건 선박은 선체, 기관 및 의장품으로 분류하되 귀 제시목록에는 필수 의장품에 대한 표시가 없으며, 실지 조사 결과 별도의 의장품으로 구분하여 평가할 실익이 없는바, 의장품은 선체에 포함하여 평가하였음.

-본 건 선박 평가와 관련된 각종 서류는 채권자인 동해시수산업협동조합 등이 제시한 사본 자료 내용을 기준하여 평가하였음.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건의 개황

구분	명칭	어선번호	종류	총톤수	주요치수(단위:M)			조선자	진수 연월일
					길이	너비	깊이		
선체	청일호	0109002-6421703	동력선(FRP)	1.99	8.3	2.25	0.64	덕동FRP 조선소	2001. 09.10

구분	종류	기관번호	마력	형식	제작소	제조일자
기관	디젤 엔진	50608-048530	160	160ps, 2,200RPM	두산인프라 코어주식회사	2015.10.26

4. 선박관련 어업허가권의 내역

종류	허가번호	어업의 종류	조업의방법과어구명칭	조업구역 어업의시기	포획,채취물의종류
주어업	동해 연안자망어업 제 2024-167호	연안자망어업	연안자망어업	강원도 연안일원	수산동식물
			자망식	01.01.~12.31.	
부어업	동해 연안복합 제 2024-203호	연안복합어업	연안복합어업	강원도 연안일원	수산동식물
			복합식	01.01.~12.31.	

※허가기간 : 2024.1.1.~2028.12.31.

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

V. 선박가격

(I) 재조달원가

1. 선체신조단가

[어선건조원가(한국감정평가사협회 : 2023.01.01)]

선종	구분	선질	건조원가
연안허가허선	1톤~3톤	FRP	1,400만원 ~ 4,800만원

2. 기관신조원가

[기관에 대한 가격조사 자료(한국감정평가사협회 : 2023.01.01)]

구분			신조단가(원/PS)
주기관	Marine Disel Engine	고속	147,000~275,000
		중·저속	367,750 이하
보조기관	Marine Disel Engine	고속	88,000~184,000
		중·저속	169,000~250,000

[기관의 세부유형별 가격조사 자료(한국감정평가사협회 : 2023.01.01)]

엔진	제조국가	판매업체	형식·규격·성능	조사가격(원)
Diesl Engine	한국	HYUNDAI-DOOSAN INFRACORE	L136 160PS×2200rpm	24,100,000

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

3. 재조달원가

재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 갖고 있으므로 상기에서 제시된 선박신조단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되 제반 관련사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 아래와 같이 결정하였음.

용도	구분	재조달원가	비고
어선	선체	20,000,000원/G/T	-
	주기관	180,000원/PS	-

4. 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 있는 바 본 건의 경우 정률법(잔가율 10%)를 적용하되 관찰감가법을 병용하였음.

선박명칭	구분	총내용연수	유효 경과연수	잔존연수	감가수정	잔가율
청일호	선체	20	15	5	5/20	0.178
	주기관	20	10	10	10/20	0.316

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

5. 감가수정에 의한 적용단가의 결정

선박 명칭	구분	재조달원가	잔가율	산출단가	결정단가	비고
청일호	선체	20,000,000원/G/T	0.178	3,560,000	3,560,000	관찰감가
	주기관	180,000원/PS	0.316	56,880	57,000	-

6. 원가법에 의한 가격결정

(단위 : 원/㎡)

구분	수량	단가	금액	비고
선체	1.99톤	3,560,000	7,084,400	-
주기관	160PS	57,000	9,120,000	-
합계			16,204,400	

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

VI. 어업허가권

허가권의 가치는 어업의 종류, 규모, 시기 및 어장상황 등을 참작하여 거래 당사자간 협의에 따라 결정되어 별도의 객관적인 거래 공시가 나타나지 않은바 객관적인 사례 포착에 상당한 어려움이 있는 바 본 평가에서는 「해양수산부 2023 연안어선 감척사업지침지침」에서 정하는 폐업지원금에 따른 입찰공고가격을 최소 가격으로 하여 유사 어종, 유사 규모의 선박을 기준으로 법원 경매 평가사례, 한국해양교통안전공단 어선거래시스템상의 방매사례, 선박중개사이트 등에서 탐문조사되는 시중 시세등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 평가하였음.

구분	수량	금액(원)	비고
청일호	1식	100,000,000	-

감정평가액 산출근거 및 결정 의견

Ⅶ. 감정평가액의 결정

본 건은「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」,「감정평가에 관한 규칙」등에 의거 시장가치를 기준으로 하되, 동종 유사선박 선체 신조가격, 기관 및 의장품의 구조, 규격, 형식, 용량, 현상 및 어업허가권등을 종합적으로 참작할 때 평가목적상 적정한 것으로 판단되므로 다음과 같이 감정평가액을 결정함.

구분		수량	금액(원)	비고
1	선체	1.99톤	7,084,400	-
	기관	160PS	9,120,000	-
제시외물건	어업허가권	1식	100,000,000	-
합계			116,204,400	-

영서감정평가사사무소

한국감정평가사협회

260803-403047-0003

선박 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	 금 액	비 고
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 청일호 선적항 : 동해시 대진항 어선번호 : 0109002-6421703 용도 : 연안자망어업 선질 : FRP 총톤수 : 1.99톤 길이 : 8.3M 폭 : 2.25M 높이 : 0.64M	덕동FRP조선소 진수연월일 2001.09.10				
	기관의 종류 : 선박용디젤 실마력 : 160HP 회전수 : 2200RPM 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기	두산인프라코어 주식회사 제조일자 2015.10.26				
	1-1. 선체		1.99톤	3,560,000	7,084,400	20,000,000 × 0.178(5/20)
	1-2. 주기관		160ps	57,000	9,120,000	180,000 × 0.316(10/20)
	1-3.의장품 1.양승기 2.V_PASS 3.무전기 4.어군탐지기		1식	-	-	선체 포함평가
	소 계				₩16,204,400	
	[제시외물건] 어업허가권 -주어업 허가번호 : 동해 연안자망어업 제2024-167호 어업의 종류 : 연안자망어업 조업의 방법과 어구명칭 : 연안자망어업 자망식 조업구역 : 강원도 연안일원		1식	-	100,000,000	

260803-403047-0003

선박 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
	어업시기 : 01.01.~12.31 포획.채취물의 종류 : 수산동식물 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31 -부어업 허가번호 : 동해 연안복합어업 제2024-203호 어업의 종류 : 연안복합어업 조업의 방법과 어구명칭 : 연안복합어업 복합식 조업구역 : 강원도 연안일원 어업시기 : 01.01.~12.31 포획.채취물의 종류 : 수산동식물 허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31					
	합 계				₩116,204,400.-	
	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

본건은 덕동FRP조선소에서 2001년 9월 10일에 진수된 동력선으로 FRP를 주재료하여 건조되었으며, 보조재료로 목재, 스테인리스 등이 사용되었으며 유선형 어선으로 현상 및 관리 상태 등은 보통임.

(2) 기관의 현황

주기관은 현대두산인프라코어에서 제작한 디젤기간(L136,160PS×2200rpm)으로 기준시점 현재 제 현상은 보통이나 오래 정박되어 있는 바 작동상태는 확인 불가함.

(3) 의장품의 현황

본 건 선박에 설치된 의장품은 본선 운항에 필요한 전자통신장비 등과 조업에 필요한 장비 4점으로 양승기, V-PASS, 무전기, 어군탐지기로 현상 및 관리 상태는 보통.

(4) 운항사항

-

(5) 실사장소

본 선박은 강원특별자치도 동해시 대진동 소재 대진어민회관 앞 "대진항"인근 해상에 정박 중이며, 동 장소에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

-대상 선박은 장기 정박 상태로 정상운항 여부가 불명확하니 유의 바람.

선박 감정평가요항표

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

-본 어선의 어업허가 내역은 다음과 같음.
허가어업 : 연안자망어업(주어업) 허가번호 : 동해 연안자망어업 제 2024-167호
허가어업 : 연안복합어업(주어업) 허가번호 : 동해 연안복합 제 2024-203호
허가기간 : 2024.1.1.~2028.12.31.

한국감정평가사협회

위 치 도

소 재 지	강원특별자치도 동해시 대진동 43-26





본건



본건



본건



선체



선체



기관



의장품 / 양승기



의장품 / V-PASS



의장품 / 무전기



의장품 / 어군탐지기



어선번호



선적항