감 정 평 가 서

건 명	정강근 소유물건 (2026타경10344)
의 뢰 인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
감정서번호	진산2026-0318

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.

진산감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사
김 병 태 (인)

감정평가액	사천오백오십구만이천이백원정(₩45,592,200.-)		
의 뢰 인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택	감정평가목적	법원경매
채 무 자	-	제 출 처	경매5계
소 유 자 (대상업체명)	정강근 (2026타경10344)	기 준 가 치	시장가치
		감정평가 조 건	-
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기 준 시 점	조 사 기 간 / 작 성 일
		2026.08.19	2026.08.10 ~ 2026.08.19 / 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	-	13,592,200
제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	1식	-	32,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩45,592,200

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

한국감정평가사협회

선박 감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감정평가액 단가	감정평가액 금액	비고
1	선박의 종류와 명칭 : 동력선 송림호 선적항 : 하동군 하동읍 어선번호 : 0207001-6488501 선질 : FRP 총톤수 : 1.13톤 기관의 종류, 마력 및 대수 : 가솔린선외기 기관 250.000 마력 1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기 진수년월일 : 2002년 6월 18일					
(1)	선체 총톤수 : 1.13톤 선질 : FRP	강진조선소 2002.06.18	1.13톤	3,560,000	4,022,800	20,000,000 x 0.178(5/20)
(2)	기관 기관의 종류, 마력 및 대수 : 가솔린선외기 기관 250.000 마력 1대 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1기	YAMAHA 미상	250마력	34,400	8,600,000	160,000 x 0.215(5/15)
(3)	의장품 1) 해상용네비게이션 - GMT_EYENAVI3.0	지엠티 2016.01	1식	일괄	969,400	
	2) 양승기	미상	1식			
	3) 레이더반사기 - HY-JJ6	오션ENG 2018.12	1식			
(4)	제시외 어업허가 허가번호:연안복합어업 제2024-00270호 조업구역:경상남도 연안일원 허가기간:2024.01.01 ~ 2028.12.31	-	1식	-	32,000,000	
	합 계				**₩45,592,200.-**	
	이	하	여	백		

한국감정평가사협회

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅰ. 감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 진주시 공단로 94(신세계주차장) 지상에 보관중인 선박(동력선 송림호)로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의하여 '시장가치'를 기준으로 감정평가하였으며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법의 적용

(1) 감정평가 기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 따라 평가하였음.

(2) 감정평가의 방법

감정평가 방법은 비용성의 원리에 기초한 원가방식(원가법,적산법), 시장성의 원리에 기초한 비교방식(거래사례비교법,임대사례비교법,공시지가기준법), 수익성의 원리에 기초한 수익방식(수익환원법,수익분석법) 등이 있음.

(3) 감정평가방법의 결정

1) 본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였고, 감가수정은 경제적 내용년수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 조사기간 및 기준시점

(1) 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날인 2026년 08월 19일을 기준시점으로 함.

(2) 조사기간

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 감정평가를 위한 현장조사 및 가격조사를 2026년 08월 10일 ~ 08월 19일에 시행하여 평가대상 물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

5. 기타 참고사항

(1) 본건 선박에 대한 표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였으니, 경매 입찰시 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

(2) 본건 선박에 설치되어 있는 기관 등은 기관 관련 별도 확인자료의 발급·확보가 곤란하여, 어선원부 및 현장조사시 확인 가능한 외관상 상태 등을 참작하였으며, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가하였으니, 경매 입찰시 실제 기관의 동일성·성능·작동 여부 등 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

(3) 본건 선박의 의장품은 별도 목록이 제시되지 않아 현장 조사시 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 작성하였으며, 조타설비 및 전기시설 등 기타설비, 악세사리 등 일부 의장품 등은 선체 등에 포함하여 평가하였으니, 경매 입찰시 관련 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

(4) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 관하여 제시되어 있지 아니하나, 수산업법 제45조에 따라 지위승계가 가능하고, 통상적인 시장에서 어선이 거래 될 경우 어업허가권의 존부에 따라 어선 거래가격이 상이한 점, 어업허가는 어선에 부속 될 때에만 의미를 가지는 점, 어업의 종류와 톤수에 따라 어업허가의 가치가 일정하게 형성되는 점 등을 고려하여 별도 평가하되, 어업허가에 대하여는 해당 관공서에 문의하여 조사된 내용 등을 기준으로 감척사업 폐업지원금 및 어선중개인, 선박중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가 수준 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 어업허가에 관한 정확한 사항, 정상적인 승계 여부, 일괄경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

(5) 본건 선박은 '진주시 공단로 94(신세계주차장)' 지상에 보관중으로, 본건 선박에 설치되어 있는 기관, 의장품 등의 정상작동 여부 및 선박의 정상 운항가능 여부 등은 확인이 곤란한 실정으로, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 경매 입찰시 불법 톤수변경, 개조여부 등 선박과 관련된 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅱ. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

어선명칭	송림호	어선번호	0207001-6488501
진수연월일	2002.06.18	조선자	강진조선소
선적항	하동군 하동읍	어선종류(용도)	동력선
총톤수	1.13	선체재질	FRP
기관의 종류와 마력	가솔린선외기 250마력		

* 출처 : 어선원부 등

2. 재조달원가의 결정

(1) 선박신조단가 참고자료(선체)

종류	구분	선질	건조원가(만원)	비고
연안허가어선	1톤~9.77톤급	FRP	1,400 ~ 26,000	선주옵션제외
연안어장 관리용어선	1톤~9.77톤급	FRP	1,100 ~ 15,000	선주옵션제외

* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

(2) 선박신조단가 참고자료(기관)

구분		단가(원/PS)
주기관	고속	147,000 ~ 275,000
	중, 저속	367,750 이하
보조기관	국산고속	88,000 ~ 184,000
	외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(3) 재조달원가 및 내용년수의 결정

어선명칭	어선종류	구분	재조달원가 (단위:원)	내용년수
송림호	동력선	선체	20,000,000 / 톤	20
		기관	160,000 / 마력	15

3. 선박단가의 산정

본건 선박의 감가수정은 경제적 내용년수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

어선명칭	구분	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	산정산식	단가 (단위:원)	비고
송림호	선체	20	15 (관찰 감가)	5	20,000,000 x0.178(5/20)	3,560,000	잔가율 10%
	기관	15	10 (관찰 감가)	5	160,000 x0.215(5/15)	34,400	잔가율 10%

4. 의장품의 평가

본건 선박 의장품 등의 자세한 내역은 선박감정평가명세표를 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 어업허가의 평가

(1) 어업허가 내역

허가번호	어업의 종류	조업구역	허가기간
연안복합어업 제2024-00270호	연안복합어업	경상남도 연안일원	2024.01.01 ~ 2028.12.31

(2) 2026년도 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금의 기준가격

(단위 : 천원)

업 종		1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안어업	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

(3) 어업허가의 시세조사

허가종류	총톤수	시세	비고
연안복합어업	1.13	25,000,000원 ~ 35,000,000원 내외	어선중개인 등

(4) 어업허가 금액의 결정

상기 2026년도 연안·구획어업 어선·어구 감척사업 폐업지원금의 기준가격 및 어선중개인, 선박중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가수준 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 결정하였음

어선명칭	톤수	허가종류	평가금액(원)
송림호	1.13	연안복합어업	32,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

기호	어선 명칭	구분	수량	단가	감정평가액(원)	비고
1	송림호	선체	1.13톤	3,560,000	4,022,800	-
		기관	250마력	34,400	8,600,000	-
		의장품	-	-	969,400	-
		어업허가	1식	-	32,000,000	-
		합 계			45,592,200	

2. 결정의견

상기 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단됨.

한국감정평가사협회

선박 감정평가요항표

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

(1) 선체의 현황

본건 선박은 2002.06.18일 진수된 1.13톤급 FRP 선질의 동력선 송림호로서, 선체 전반의 외관상 현상 및 관리상태는 선령을 감안할 때 대체로 보통시됨.

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 어선원부상 가솔린선외기 250마력 1대로 등재되어 있으며, 기준시점 현재 정상 작동여부 등의 확인은 곤란한 상태임.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 운항 및 어로작업에 필요한 기기 등으로서, 외형상 현상 및 관리상태는 대체로 보통시되나, 레이더반사기는 외함 일부가 파손된 상태이며, 기준시점 현재 의장품의 정상 작동여부 등의 확인은 곤란한 상태임.

(4) 운항사항

선적항은 하동군 하동읍이나, 구체적 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

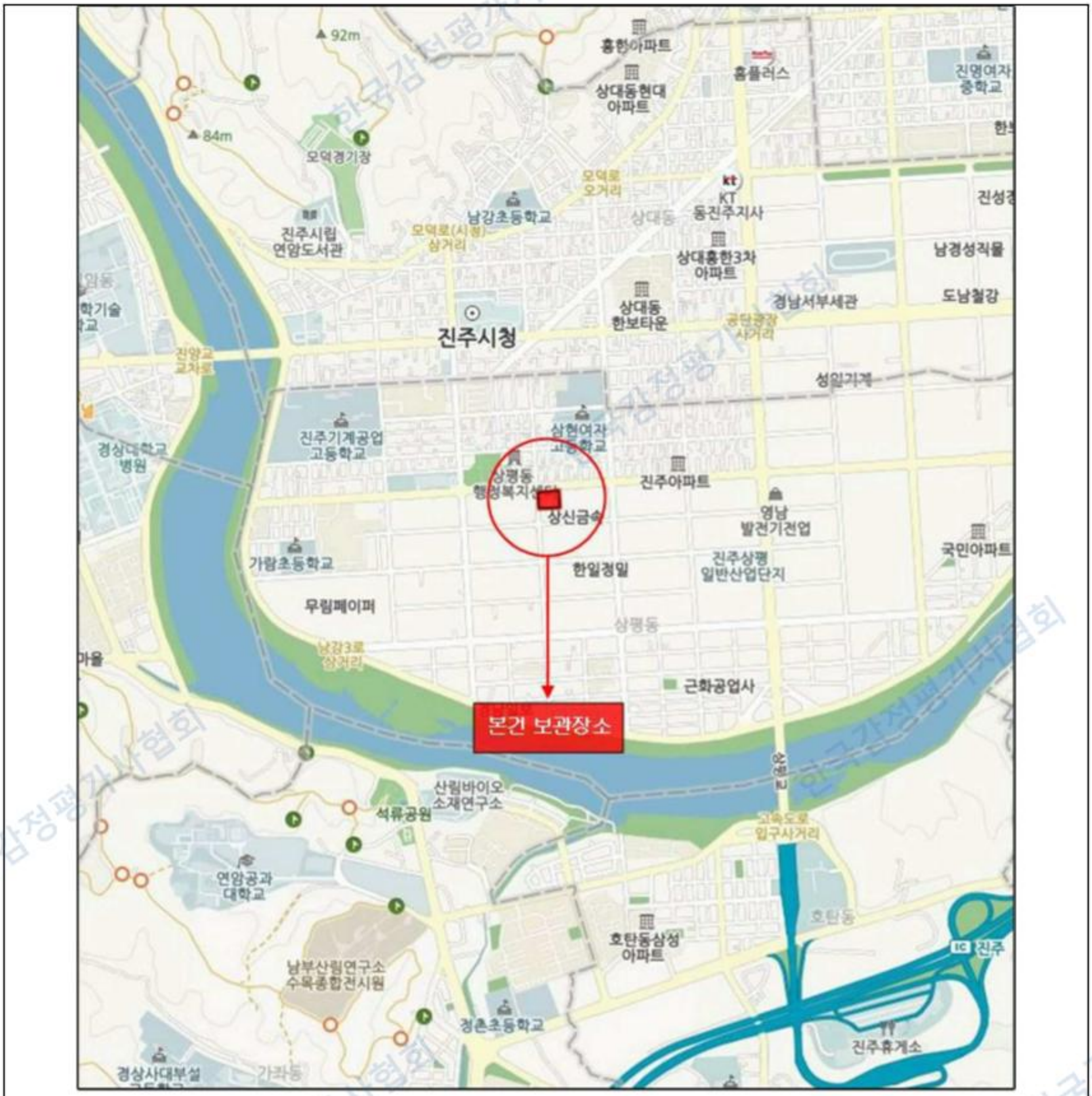
본건은 경상남도 진주시 공단로 94(신세계주차장) 지상에 보관중이며, 현장실사하였음.

(6) 기타 참고사항

'감정평가액의 산출근거 및 결정의견'상 '기타 참고사항'란 참조.

위 치 도

소 재 지	경상남도 진주시 공단로 94



S = Non-Scale

한국감정평가사협회



기호(1)



기호(1)



기호(1)



어선번호



조타부



기관

한국감정평가사협회



기관



의장품 1

한국감정평가사협회



의장품 2



의장품 3