감 정 평 가 서

건 명	박치근 소유물건 (2026타경10762)
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일
감정서번호	K202608-04

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.

케이감정평가사사무소

(선박) 감정평가표

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

감 정 평 가 사
남 수 미 (인)

감정평가액	일억팔백삼십팔만삼천원정(₩108,383,000.-)		
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	감정평가목적	법원경매
채 무 자	-	제 출 처	창원지방법원 통영지원 경매6계
소 유 자 (대상업체명)	박치근 (2026타경10762)	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
		2026.08.26	2026.08.20 ~ 2026.08.26 / 2026.09.01

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
선박	1척	선박	1척	-	68,383,000
(제시 외 어업허가)	(1식)	제시 외 어업허가	1식	-	40,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩108,383,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본 건은 선박(신선호, 동력선, FRP, 2.99톤)에 대한 창원지방법원 통영지원의 법원 경매 목적을 위한 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

'기준가치'란 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본 평가의 기준가치는 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 감정평가의 대상물건이 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 가액(價額)인 '시장가치'를 기준으로 평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 기준시점

'기준시점'이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜로서, 본 평가의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026년 8월 26일로 함.

4. 감정평가방법의 적용

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(1) 감정평가방법

부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방법에는 1) 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “원가법”, 2) 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 “거래사례비교법”, 3) 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정(補正)을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “공시지가기준법”, 4) 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 “수익환원법” 등이 있음.

(2) 적용 감정평가방법

1) 본 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등의 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 평가함.

2) 본 건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조에 따라 구조, 규격, 선종, 선형, 선질, 총 톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 고려하여 선체·기관·의장별로 구분하여 원가법으로 평가하되 관찰감가법을 병용하였으며, 본 건과 유사한 거래사례의 포착이나 수익환원법 적용에 어려움이 있어 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 조항에 따라 다른 감정평가 방법에 의한 시산가액과의 비교 검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 그 밖의 사항

(1) 본 건 선박은 의뢰목록 및 어선원부 등에 의해 규격 및 용량을 확정하였으며 현장조사 시 정박중인 상태로서 선체, 기관 및 의장품 등의 정상 작동 여부 확인이 어려운 바 정상운항이 가능한 통상적인 상태를 상정하여 평가하니 참고 바라며, 응찰 시 재확인 바람.

(2) 본 건은 선체, 기관 및 의장품을 구분하여 평가하되 의뢰목록에는 의장품에 대한 표시가 없어 현장 조사 시 의장품 목록을 작성하여 관찰감가법을 병용한 원가법으로 평가함.

(3) 본 건 선박에 허가기간이 '2024.01.01.~2028.12.31.' 인 연안통발어업(허가번호: 제2024-141호), 연안자망어업(허가번호: 제2024-243호)이 허가되어 있고, 수산업법 제45조 제1항은, '어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입(「민사집행법」에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차 에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다' 고 규정하고 있으며, 어선 및 어업허가는 일체로 거래되는 것이 관행인바, 거래시세 및 평가 선례 등을 종합적으로 참작하여 '제시 외 어업허가' 로서 별도 평가하니 경매 진행 시 참고 바람.

(4) '한국해양교통안전공단(KOMSA)' 선박 정보 간편 조회 결과에 따르면, 본 건 선박의 검사증서 유효기간은 2024.08.22.~2029.08.21.까지이나, 선박검사(정기검사, 중간검사, 주기관개방검사 등)가 진행되었는지 여부에 대해서는 별도의 확인이 필요함.

(5) 본 건 선박 감정평가명세표에 기재된 의장품 외의 선박 내 설비, 전기시설, 구조물 등은 선체에 포함하여 평가함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액 산출근거

1. 대상 물건의 개요

선박의 종류와 명칭	동력선 신선호	선질	FRP
어선(등록)번호	1606011-6482204	총톤수	2.99
기관종류	선박용디젤기관 320마력 1대	진수연월일	2016.06.15.

2. 참고 자료

(1) 유사 선박 평가선례

어선명	선질	톤수	마력	진수연월일	감정평가액(원)	기준시점	평가목적	비고
***호	FRP	2.99	300	2025.01.10.	104,987,300	2026.04.18.	법원경매	-
**호	FRP	3.00	300	2023.09.06.	130,740,000	2026.03.07.	법원경매	연안통발어업
**호	FRP	2.70	300	2023.04.17.	105,180,000	2025.08.11.	법원경매	연안자망어업
**호	FRP	2.32	250	2022.08.10.	60,734,000	2025.05.27.	법원경매	-
**호	FRP	3.28	335	2008.11.27.	75,965,540	2025.04.30.	법원경매	연안자망어업 연안통발어업
*호	FRP	3.00	300	2015.04.20.	92,586,000	2025.02.18.	법원경매	연안자망어업 연안통발어업
**호	FRP	3.64	360	2016.01.13.	102,753,000	2025.02.07.	법원경매	연안자망어업

(2) 방매사례

사례기호	선질	톤수	마력	진수 연도	방매가격(원)	등록일	비고
1	FRP	2.83	300	2024	98,000,000	-	연안복합어업
2	FRP	3.55	360	2002	130,000,000	2026.06.11.	연안자망어업 연안복합어업
3	FRP	2.51	300	2001	21,000,000	2025.04.29.	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

사례 기호	선질	톤수	마력	진수 연도	방매가격(원)	등록일	비고
4	FRP	3.80	230	2015	95,000,000	2025.04.25.	연안복합어업
5	FRP	2.71	300	2017	75,000,000	2025.02.12.	연안복합어업
6	FRP	3.00	300	2020	110,000,000	2024.06.10.	연안자망어업 연안복합어업
7	FRP	3.20	300	2011	85,000,000	2024.06.05.	연안복합어업
8	FRP	3.02	300	2009	90,000,000	2024.05.30.	연안복합어업 연안자망어업

3. 재조달원가의 결정

(1) 선체의 건조원가

(2023년 1월 1일 기준)

종류	구분	선질	건조원가(원)	비고
연안허가어선	1톤 미만	FRP	14,000,000	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급		14,000,000 ~ 48,000,000	
	3톤 ~ 9.77톤급		48,000,000 ~ 260,000,000	
	9.77톤 ~ 20톤급		260,000,000 ~ 550,000,000	

※ 출처: 한국감정평가사협회 「선박 감정평가 자료집(2023)」

(2) 주기관과 보조기관의 유형별 단가

(2023년 1월 1일 기준)

구분		단가(원/PS)	
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

※ 출처: 한국감정평가사협회 「선박 감정평가 자료집(2023)」

(3) 재조달원가의 결정

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

상기 선박 신조원가를 기준으로 평가선례 및 진수일 등을 종합적으로 참작하여 다음과 같이 결정함.

선명	종류	구분	재조달원가
신선호	동력선	선체	30,000,000원/톤
		기관	160,000원/PS

4. 감가수정

본 건 선박의 선체 및 기관의 경제적 내용연수를 다음과 같이 결정하며, 정률법에 의해 감가수정하되 관찰감가법을 병용함.

구분	재조달원가	내용연수	경과연수	잔존연수	잔존가치율	산정단가	결정단가
선체	30,000,000 (원/톤)	25	10	15	0.525 (9/25)	15,750,000 (원/톤)	15,700,000 (원/톤)
기관	160,000 (원/PS)	20	10 (관찰감가)	10 (관찰감가)	0.316 (10/20)	50,560 (원/PS)	50,000 (원/PS)

5. 선박 시산가액의 산정

선명	종류	구분		결정단가	시산가액(원)
신선호	동력선	선체	2.99톤	15,700,000원/톤	46,943,000
		기관	320PS	50,000원/PS	16,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 결정의견

1. 시산가액의 검토 및 감정평가액 결정의견

본 건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 등의 감정평가 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 원가법으로 평가하였으며 상기 시산가액을 유사 어선의 평가선례, 방매사례 등과 비교·검토한 결과 시산가액의 합리성이 인정되므로 본 건의 감정평가액으로 결정함.

2. 감정평가액의 결정

구분		규격, 용량	적용단가(원)	감정평가액(원)
기호 1 (선박)	선체	2.99톤	15,700,000	46,943,000
	기관	320PS	50,000	16,000,000
	의장품	4식	-	5,440,000
감정평가액(합계)				68,383,000

【 이 하 여 백 】

한국감정평가사협회

선박 감정평가명세표

일련번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액 단 가	감 정 평 가 액 금 액	비 고
1	선박					
	(1) 선체	녹동장수조선소 2016.06.15.	2.99 G/T	15,700,000	46,943,000	30,000,000 x 0.525(15/25)
	1) 선박의 종류와 명칭: 동력선 신선호 2) 선적항: 포교항 3) 어선번호: 1606011-6482204 4) 선질: FRP 5) 총톤수: 2.99톤 6) 길이: 8.5m 너비: 2.78m 깊이: 0.79m					기본적인 전기 및 유압설비 등 포함
	(2) 기관	두산인프라코어 미상	320 마력	50,000	16,000,000	160,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	1) 기관의 종류, 마력 및 대수: 선박용디젤기관 320마력 1대 2) 추진기의 종류와 수: 나선일체식 추진기 1기					
	(3) 의장품					
	1) 양승기(그물, 3단) 유압식, 기타부대설비 일체	미상	1식	일괄	5,440,000	관찰감가
	2) GPS PLOTTER(어탐 겸용) NAVIS 5100FA	SAMYUNG 2016.07.	1식			
	3) RADAR MDC-2041MKII	KODEN	1식			
	4) 송수신장치 GX2100	STANDARD HORIZON	1식			
	5) 엠프 1010	SAM YOUNG	1식			
	6) V.PASS GMT_EYENAVI3.0	지엠티 2016.05.	1식			
	합 계				W68,383,000.-	

한국감정평가사협회

제시 외 어업허가 감정평가명세표

일련번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제작자 제작번호 제작일자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액	
	(제시 외 어업허가) 연안통발어업 · 허가번호: 고성군 연안통발어업 제2024-141호 · 허가기간: 2024.01.01.~2028.12.31. · 조업구역: 경상남도 연안 일원 · 조업시기: 01.01.~12.31. · 포획 · 채취물의 종류: 물메기, 장어류, 기타 해면어류, 게 연안자망어업 · 허가번호: 고성군 연안자망어업 제2024-243호 · 허가기간: 2024.01.01.~2028.12.31. · 조업구역: 경상남도 연안 일원 · 조업시기: 01.01.~12.31. · 포획 · 채취물의 종류: 도다리, 쥐노래미, 감성돔, 전어, 기타 해면어류	-	—	-	40,000,000	사용어선: 신선호
	합 계					**₩40,000,000.-**
	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

본 건은 2016.06.15.에 진수된 2.99톤 FRP 동력선 신선호로서, 선체의 현상 및 관리상태는 경과 연수 대비 보통임.

(2) 기관의 현황

본 선에 설치된 주기관은 두산인프라코어에서 제작된 320PS Diesel Engine 1기이며, 현상 및 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본 선에 설치된 의장품은 본 선 운항 및 조업 등에 필요한 통신장비 및 보조기기류 등으로서 현상 및 관리상태는 보통임.

(4) 운항사항

본 건은 연안통발어업, 연안자망어업을 주업으로 하는 어선으로서, 조업구역은 경상남도 연안 일원임.

(5) 실사장소

본 건은 경상남도 통영시 무전동 소재 '새통영병원' 남서측 인근 해상에 정박중이며 현장에서 실사함.

(6) 기타 참고사항

· 선박 검사유효기간: 2024.08.22.~2029.08.21.임(출처: KOMSA).

선박 감정평가요항표

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

· 제시 외 어업 허가: 연안통발어업(고성군 연안통발어업 제2024-141호, 2024.01.01.~2028.12.31., 연안자망어업(고성군 연안자망어업 제2024-243호, 2024.01.01.~2028.12.31.)

한국감정평가사협회

위 치 도

소재지	경상남도 통영시 무전동 소재 '새통영병원' 남서측 인근 해상



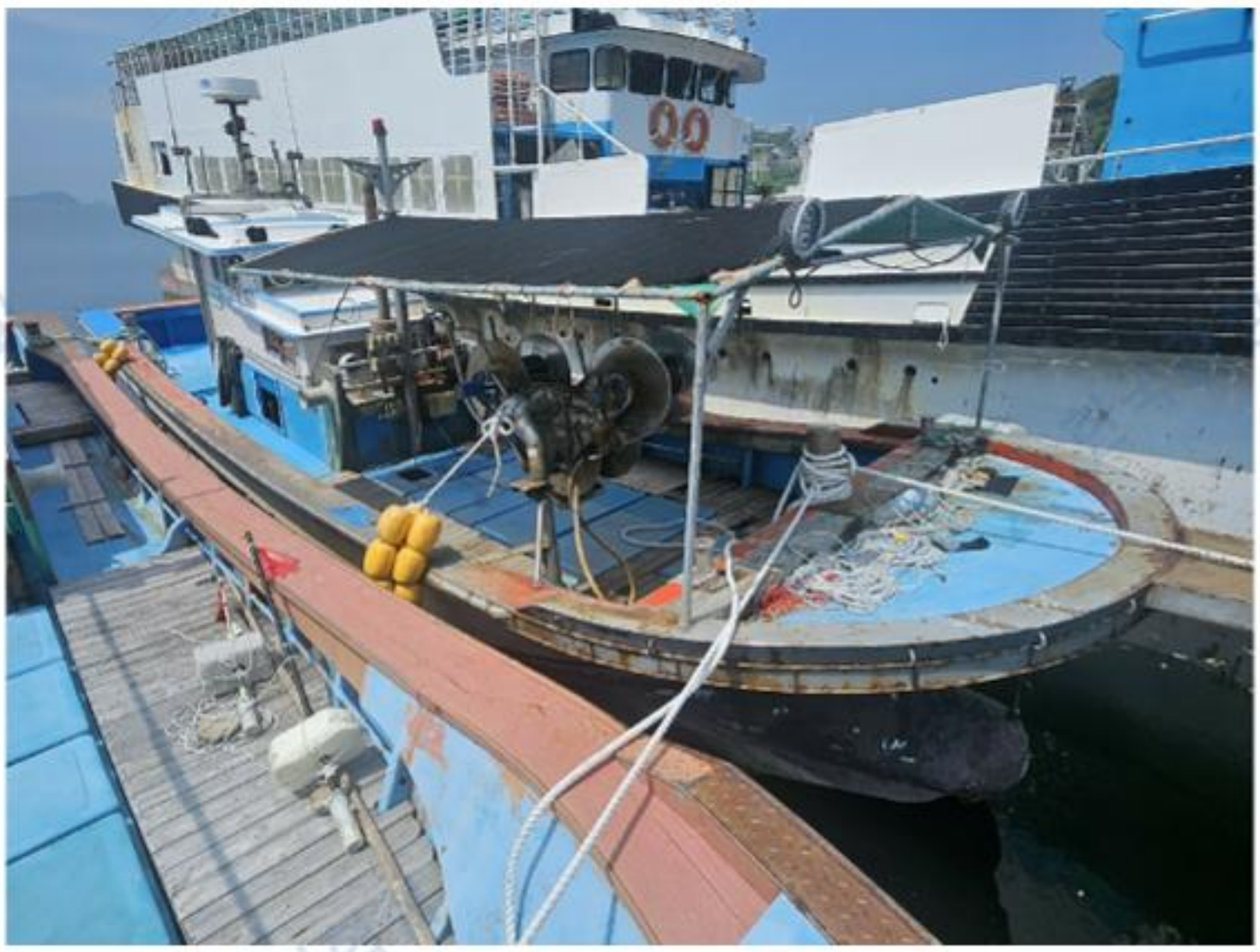
한국감정평가사협회

케이 감정평가사사무소
K Appraisal Office

한국감정평가사협회



【 본 건 】



【 본 건 】

한국감정평가사협회



【 본 건 】



【 선체 내부 】



【 주기관 】



【 주기관 】



【 의장품 】



【 의장품 】



【 의장품 】



【 의장품 】

한국감정평가사협회



【 의장품 】



【 의장품 】



【 선박 표지판 】