감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건 명	박준홍 소유물건 [2026타경10194]
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재(경매8계)
감정평가서번호	경일(경남울산)20-260312-301호

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.

감정평가 · 부동산 · 경제가치 컨설팅전문기관

(주)경일감정평가법인 경남울산지사

경상남도 창원시 성산구 창원대로 754(한국산업단지공단2층)

☎ (055)289-7337 FAX.(055)289-7480

KYUNGIL

(어업권)감정평가표

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

감 정 평 가 사 김 진 태 (인)

(주)경일감정평가법인 경남울산지사장 김 진 태 (서명 또는 인)

감정평가액	구천구백만원정(₩99,000,000.-)			
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 마정재	감정평가 목적	경 매	
채 무 자	-	제 출 처	경매8계	
소 유 자 (대상업체명)	박준홍 (2026타경10194)	기준가치	시장가치	
		감정평가조건	-	
목록표시 근거	귀 의뢰목록 어업권등록원부	기준시점	조사기간	작 성 일
		2026.03.24	2026-03-24, 2026-03-25	2026.03.25

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
	어업권	9 27,000x-- 27	어업권	9,000	-	99,000,000
		이	하	여	백	
	합 계					₩99,000,000.-

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅰ. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선에 위치하는 어업권(거제시 양식업 제00913호)으로서, 경매 목적을 위한 감정평가입니다.

2. 감정평가 대상 물건

어업권(거제시 양식업 제00913호)

기호	어업의 종류	어업의 방법	어장면적	채포물의 종류	면허기간	비고
1	어류등양식	수하식양식	27,000㎡ ×9/27㎡	-	2019-06-29~ 2029-06-28	박준홍지분

3. 기준시점 및 실지조사 실시기간

■ 기준시점 결정 및 그 이유

본건의 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2026년 03월 25일로 하였습니다.

■ 실지조사 실시기간 및 그 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조에 따른 실지조사 실시기간은 2026년 03월 24일, 2026년 03월 25일입니다.

4. 기준가치 및 감정평가조건

■ 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 "시장가치"를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

■ 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

5. 기타 참고사항

■ 본 어업권의 평가액은 어장시설 등을 제외한 어업권만의 가격입니다.

■ 본 어업권의 평가 대상 지분(27,000×9/27)의 위치 및 경계확인이 곤란하여 전체를 기준하여 평가하되 면적 사정은 지분비율에 의하였습니다.

Ⅱ. 감정평가 방법 및 절차

1. 감정평가의 근거 법령

■ **감정평가에 관한 규칙 제23조 (무형자산의 감정평가)**

② 감정평가업자는 어업권을 감정평가할 때에 어장 전체를 수익환원법에 따라 감정평가한 가액에서 해당 어장의 현존시설 가액을 빼고 감정평가하여야 한다. 이 경우 어장의 현존시설 가액은 적정 생산규모와 어업권 존속기간 등을 고려하여 산정하되 과잉유휴시설을 포함하여 산정하지 아니한다.

■ **감정평가에 관한 규칙 제12조(감정평가방법의 적용 및 시산가액 조정)**

① 감정평가업자는 제14조부터 제26조까지의 규정에서 대상물건별로 정한 감정평가방법(이하 "주된 방법"이라 한다)을 적용하여 감정평가하여야 한다. 다만, 주된 방법을 적용하는 것이 곤란하거나 부적절한 경우에는 다른 감정평가방법을 적용할 수 있다.

2. 본건에 적용한 감정평가방법

(1) 본건의 경우 연간 생산량의 산정 및 제 경비액, 시설 소요액 등에 대한 신뢰할 수 있는 자료의 부족으로 수익환원법에 의한 평가가 곤란한 바, 어장의 입지조건 · 어장규모 · 어장상황 및 인근 유사 어장의 평가선례 · 시세수준 등을 조합 참작하여 거래사례비교법으로 평가하였습니다.

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 평가사례

기호	면허번호	어업의 종류	어업의 방법	어장면적	평가목적	평가금액	평가시점	비고
1	거제시 양식업 제000호	어류등양식	수하식	27,000 ×9/27	경매	90,000,000	2026.03.05	-
2	거제시 양식업 제000호	어류등양식	수하식	33,500 ×85/134	경매	212,000,000	2026.03.17	-
3	거제시 양식업 제0000호	어류등양식	수하식	36,000 ×10/36	경매	160,000,000	2026.03.06	-
4	거제시 양식업 제000호	어류등양식	수하식	40,000 ×1/4	경매	160,000,000	2025.09.05	-

Ⅳ. 감정평가액의 결정 및 의견

구 분	면 적 (㎡)	단 가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
어업권	27,000× 9/27	-	99,000,000	비준가액 박준홍지분

본건 어업권이 소재하는 지역은 수질, 수심, 접근성, 위치 등 가두리식양식업의 입지조건으로서 보통인 편에 속하며, 현황 시세는 10,000~11,000원 내외로 조사되는 바 평가선례 및 시세수준 등을 참작하여 감정평가액을 결정하였습니다.

어업권 감정평가명세표

일련번호	소재지	지번	지목•용도	용도지역 및 구조	면적 (㎡)		감정평가액		비고
					공부	사정	단가	금액	
1	경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선	-	어업권	어업의 종류: 어류등양식 어업의 방법: 수하식양식업 면허번호: 거제시 양식업 제00913호 어장위치: 남부 갈곶 면허허가일자: 2019-06-28 어업권의 면허기간: 2019-06-29~ 2029-06-28 어장면적: 2.7ha 어업의 시기: 1월 1일부터 12월 31일	9x 27,000x-- 27	9,000	-	99,000,000	비준가액 박준홍지분
	합 계							₩99,000,000.-	
				이 하		여	백		

KYUNGIL

어업권 감정평가요항표

1. 어업의 종류 및 방법　2. 면허번호 및 존속기간　3. 입지조건
4. 어장시설의 현황　5. 면허면적 등

1. 어업의 종류 및 방법

본건 어업권의 어업의 종류는 어류등양식업으로서, 어업의 방법은 수하식양식업 입니다.

2. 면허번호 및 존속기간

본건 어업권의 면허번호는 거제시 양식업 제00913호이며, 어업권의 면허기간은 2019년 06월 29일부터 2029년 06월 28일까지입니다.

3. 입지조건

본건은 경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선(도장포마을' 북동측 인근)에 위치하며, 수온 및 수심, 수질, 조류, 위치, 시장관의 접근성 등 제반 입지조건은 보통시됩니다.

4. 어장의 시설현황

미상입니다.

5. 면허면적 등

- 어장면적 : 2.7ha
- 면허허가일자 : 2019년 06월 28일
- 어업의 시기 : 01월 01일 ~ 12월 31일
- 위치와 구역도 : 후첨 '별지' 참조

광 역 위 치 도

N

S

소 재 지	경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선



KYUNGIL

수면의 위치와 구역도

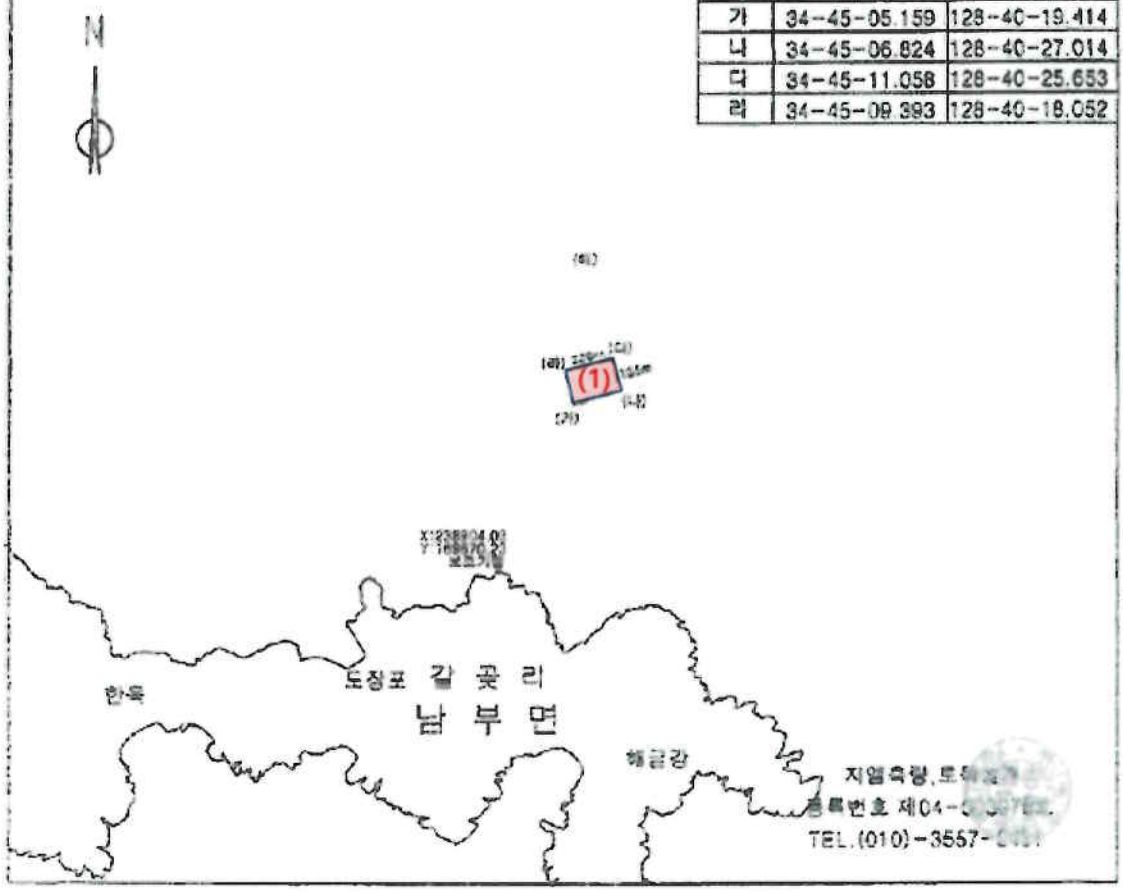
거제양식어업면허 제 9-3 호

수면의 위치와 구역도

축척 : 1/25,000

1. 어업의 종류와 명칭 : 어류등양식
2. 어구 또는 양식방법 : 연승수하식
3. 수면의 위치 : 경상남도 거제 시(군) 남부 읍.면.등 갈곶 리 지선
4. 육상기준점 위치 :
   ㅇ삼각점 및 보조기점 : 거제 시(군) 남부 읍.면.등 갈곶 리 도장포 북단치
   ㅇ보조기점좌표
   (X): 236904.03
   (Y): 169670.23
   * 가. 나. 다. 라. 각점의 좌표 아래표시
5. 수면의 구역 : 아래 도면에서 가. 나. 다. 라. 를 순차로 연결한 선에 의하여 둘러싸인 수면
6. 면 적 : 27,000 ㎡

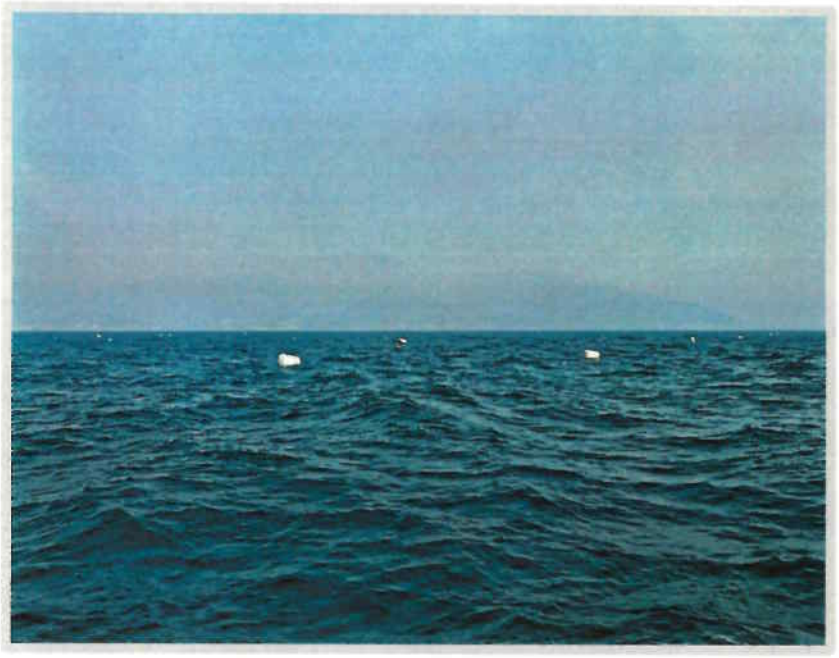
구분	X(N)	Y(E)
가	34-45-05.159	128-40-19.414
나	34-45-06.824	128-40-27.014
다	34-45-11.058	128-40-25.653
라	34-45-09.393	128-40-18.052



지엠측량,도해
종목번호 제04-
TEL.(010)-3557-

KYUNGIL

사 진 용 지



【본건 및 주위환경】



【본건 및 주위환경】