감 정 평 가 서

건 명	박준홍 소유물건 (2026타경10193)
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일
감정서번호	a260312-3-012

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.

아세아감정평가사사무소

(어업권)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)

장 태 호

감정평가액	**이억일천이백만원정(\ 212,000,000.-)**			
의 뢰 인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	창원지방법원 통영지원 경매7계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	박준홍 (2026타경10193)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.03.17	2026.03.16 ~ 2026.03.17	2026.03.19

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
	어업권	85 33,500x--- 134	어업권	21,250 이 하 여 백	-	212,000,000
	합 계					\ 212,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

어업권감정평가명세표

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	어업및어구의 명칭 : 수하식양식업 면허번호 : 거제양식 제876호 어장의 위치 : 거제시 남부면 갈곶리 지선 어업의종류 : 어류등양식업 면허허가일자 : 2018.05.16 면허기간 : 2018.05.17~2028.05.16 어장면적 : 3.35ha 어업의 시기 : 01월01일~12월31일 어업권의 유효기간 : 2018.05.17 ~ 2028.05.16	85 33,500x--- 134	21,250	-	212,000,000	박준홍 지분
	합 계				**\ 212,000,000.-**	
	이	**하**	**여**	**백**		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선에 위치하는 '거제시양식업 제876호'로서, 창원지방법원 통영지원에서 의뢰된 경매 목적의 감정평가건 입니다.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치" 를 기준으로 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없습니다.

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026년 03월 17일을 기준시점으로 하였습니다.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2026년 03월 16일, 17일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였습니다.

5. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 무형자산의 평가방법

어업권을 감정평가 할 때에는 『감정평가에 관한 규칙』 제23조 제2항에 의거 수익환원법을 적용하여야 하나, 수익환원법으로 감정평가하는 것이 곤란하거나, 적절하지 아니한 경우에는 거래사례비교법으로 평가할 수 있음. 어업권의 수익가격은 어장전체를 수익환원법으로 감정평가한 가액에서 해당 어장의 적정시설가액을 뺀 금액으로 감정평가함. 다만, 본 평가에서는 순수익 및 경비 산정을 위한 객관적이고 신뢰할 수 있는 자료의 확보가 곤란한바, 어종·어장의 규모·존속기간 등이 비슷한 인근의 어업권 거래사례를 기준으로 어업권 가치에 영향을 미치는 개별요인을 비교한 거래사례비교법으로 감정평가액을 결정하였으며, 어업권의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하다고 판단되어 다른 방식에 의한 시산가액과의 비교는 생략하였습니다.

6. 그 밖의 참고사항

- 본건은 어업권은 공유지분으로서, 의뢰부분의 위치 및 경계확인이 불가능한바 전체면적을 기준으로 한 평균가격을 적용하여, 소유지분비율에 의거 면적사정 하였습니다.

- 본건은 어장시설을 제외한 순수 어업권 가치만의 평가입니다.

II. 어업권 평가액의 산출근거

1. 대상 어업권

일련번호	어업의 종류	어업면허번호	어장위치	어업의 방법	어장면적(㎡)	면허기간	비고
1	어류등양식업	거제시양식업 제876호	거제시 남부면 갈곶리 지선	수하식 양식업	33,500 *85/134	2019.06.29. ~ 2029.06.28.	박준홍 지분

2. 인근 및 동일수급권의 평가사례 내역

[출처 : 감정평가정보체계]

기호	어장위치 (면허번호)	어업의 종류 어업의 방법	면허면적 (㎡)	기준시점	평가금액	평가 목적	비 고
#1	거제시 남부면 갈곶리 지선 (거제양식 제000호)	어류등양식업 수하식양식업	27,000 *9/27	2026.03.02.	90,000,000	경매	-
#2	거제시 사등면 창호리 지선 (거제양식 제000호)	어류등양식업 수하식양식업	30,000 *3/30	2025.07.08.	50,000,000	경매	-
#3	거제시 사등면 창호리 지선 (거제양식 제0000호)	패류양식업 수하식양식업	97,000 *0.8/9.7	2025.09.17.	135,000,000	경매	-

3. 인근 어업권의 경매통계자료

[출처 : 지지옥션]

소재지	통계기간	물건구분	매각건수(건)	매각가율(%)
거제시	최근1년	어업권	2	44.04

III. 감정평가액 결정의견

『감정평가에 관한 규칙』 제23조 제2항에 의거 수익환원법을 적용하여야 하나, 대상 어업권은 어장전체에서 산출될 것으로 기대되는 평균연간생산금액 및 평년어업경비 등에 대한 신뢰할 수 있는 자료가 부족하여 수익환원법의 적용이 곤란한 바, 어업권의 입지조건, 규모, 어업형태, 인근 유사 어업권의 적정시세 등을 참작하여 비교방식에 의하여 아래와 같이 가격 결정하였습니다.

일련번호	어업의 종류 (어구 등)	어업면허번호	어장위치	어장면적 (㎡)	결정금액	비고
1	어류등양식업	거제시양식업 제876호	거제시 남부면 갈곶리 지선	33,500 *85/134	212,000,000	박준홍 지분

【 이 하 여 백 】

어업권 감정평가요항표

(1) 사업체의 개요 **(2) 입지조건** **(3) 어종 및 어기**
(4) 어장의 시설현황 **(5) 어획고 및 동변천상황과 판로**
(6) 경영상황 **(7) 기타 참고사항**

(1) 사업체의 개요

본건은 경상남도 거제시 남부면 갈곶리 지선에 소재하는 '거제양식업 제876호' 어업권으로서, 2019년 06월 28일 어업면허 허가를 득하여 기준 시점일 현재 수하식양식업을 목적으로 조업 중에 있는 어장입니다.

(2) 입지조건

본건은 인근 및 근거리로 동류형 및 유사 어장이 소재하며, 수하식양식업으로서의 제반 입지조건은 대체로 보통시됩니다.

(3) 어종 및 어기

어업의 종류 : 어류등양식
어업의시기 : 01월01일 ~ 12월31일

(4) 어장의 시설현황

미상입니다.

(5) 어획고 및 동변천상황과 판로

미상입니다.

(6) 경영상황

미상입니다.

어업권 감정평가요항표

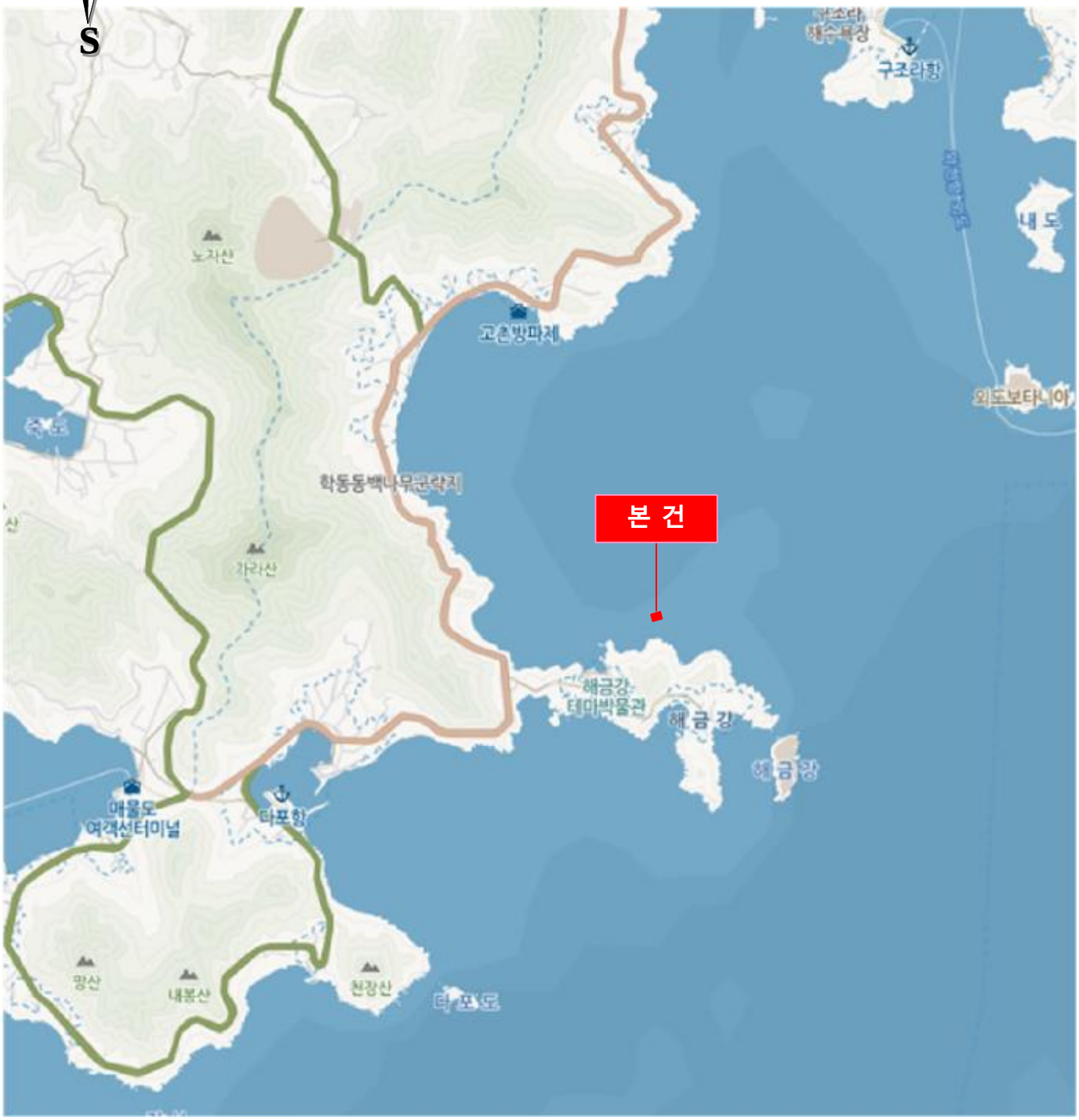
(1) 사업체의 개요 **(2) 입지조건** **(3) 어종 및 어기**
(4) 어장의 시설현황 **(5) 어획고 및 동변천상황과 판로**
(6) 경영상황 **(7) 기타 참고사항**

(7) 기타참고사항

임대관계 : 미상입니다.
기　　타 : 본건은 어장시설을 제외한 순수 어업권 가치만의 평가입니다.

위 치 도

소 재 지	경남 거제시 양식어업 제876호 (남부면 갈곶리 수역)



어 장 도



소 재 지	경남 거제시 양식어업 제876호 (남부면 갈곶리 수역)

거 제 양 식 어 업 면 허 제 876 호

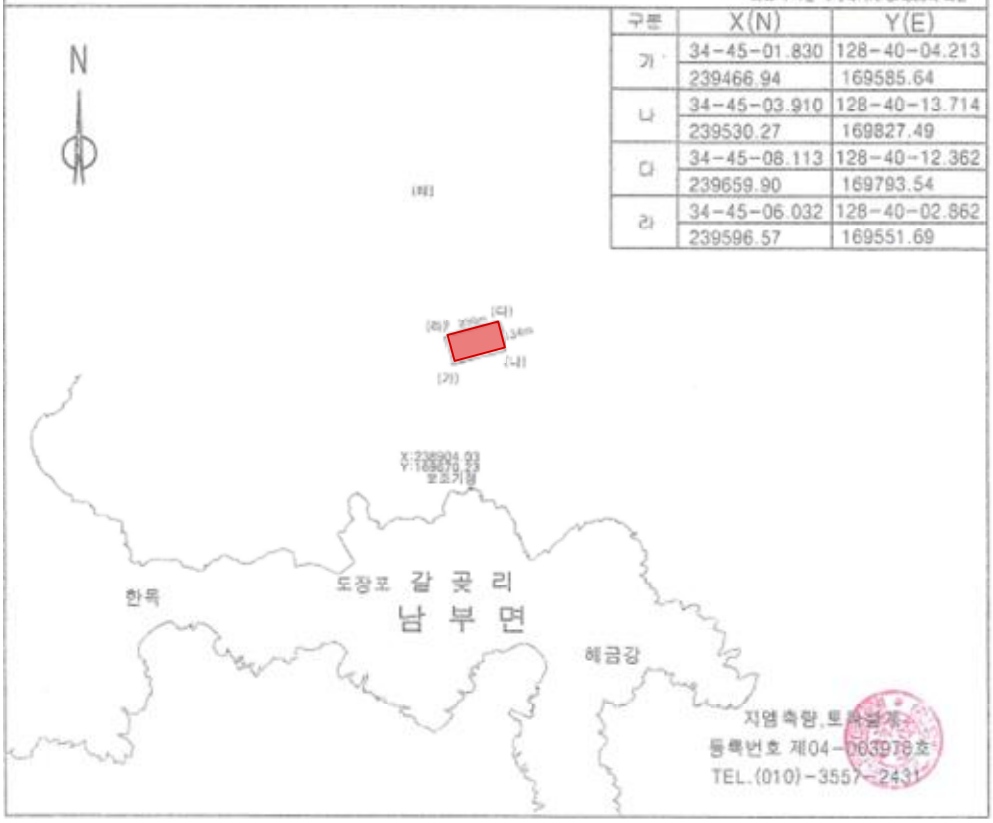
수면의 위치와 구역도

축 척 : 1/25,000

1. 어업의 종류와 명칭 : 어류등양식
2. 어구 또는 양식방법 : 연승수하식
3. 수면의 위치 : 경상남도 거제 시(군) 남부 읍.면.동 갈곶 리 지선
4. 육상기준점 위치 :
   ㅇ삼각점 및 보조기점 : 거제 시(군) 남부 읍.면.동 갈곶 리 도장포 북단치
   ㅇ보조기점좌표
   (X): 238904.03
   (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 : 33,500 ㎡

좌표 수치는 세계측지계 GRS80에 의함

구분	X(N)	Y(E)
가	34-45-01.830	128-40-04.213
	239466.94	169585.64
나	34-45-03.910	128-40-13.714
	239530.27	169827.49
다	34-45-08.113	128-40-12.362
	239659.90	169793.54
라	34-45-06.032	128-40-02.862
	239596.57	169551.69



사 진 용 지



본 건



본 건

회 보 서

우)51515 경상남도 창원시 성산구 용지로 96 304호(하이페르)

TEL. 055-646-9999
FAX. 055-646-9998

문서번호 : a260312-3-012

시행일자 : 2026-03-19

수 신 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일

참 조 : 경매7계

제 목 : 감 정 의 뢰 에 대 한 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재·공람		
	번호				
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 아세아감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2026.03.11자 귀 제『2026타경10193』호로 의뢰하신『박준홍 소유물건』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 1 부
2. 청구서 1 부

아세아감정평가사사무소

수수료 청구서

(전화: 055-646-9999, FAX: 055-646-9998)

문서번호 : a260312-3-012

수 신 : 창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2026.03.11 자 귀 제『 2026타경10193 』호로 의뢰하신『 경상남도 거제시 남부면 갈곶리 수하식양식업 』에 대하여 붙임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		**513,840**	(250,000+162,000,000 x 11/10,000)x 1.5배x 0.8배≒513,840
실비	여 비	280,000	
	토지조사비	—	
	물건조사비	—	
	공부발급비	800	
	기타 실비	2,000	
	소 계	282,800	
특 별 용 역 비		—	
공 급 가 액		796,000	1,000원 미만 절사
부 가 세		79,600	
합 계		**875,600**	
기납부 착수금		—	
정 산 청 구 액		**875,600**	

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

경남은행 창원중앙 : 221-0099-6125-02(예금주:심순보(아세아감정평가사사무소))

아세아감정평가사사무소