감 정 평 가 서

APPRAISAL REPORT

건	명:	최해규 소유물건 (2026타경15240)
의 뢰	인:	대전지방법원 홍성지원 사법보좌관 박웅종
감정평가서번호:		TA2-2605-3005

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.

(주)감정평가법인 태인 대전충남지사

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사
차 진 영 차 진 영 (인)

(주)감정평가법인 태인 대전충남지사 지사장 차진영 (서명또는인)

감정평가액	이억일백일십칠만팔천육백원정(₩201,178,600.-)			
의 뢰 인	대전지방법원 홍성지원 사법보좌관 박웅종	감정평가 목 적	법원경매	
제 출 처	대전지방법원 홍성지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소 유 자 (대상업체명)	최해규 (2026타경15240)	감정평가 조 건	-	
목록표시 근 거	귀 제시목록 등	기준시점	조 사 기 간	작 성 일
기 타 참고사항	-	2026.05.20	2026.05.13 ~ 2026.05.20	2026.05.20

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	-	181,178,600
제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	(1식)	-	20,000,000
	이	하	여	백	
합 계					₩201,178,600

심사확인

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

심 사 자 : 감 정 평 가 사
조 주 현 (인)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 "오천항" 인근 해상에 정박중인 선박(명칭: 해성호)에 대한 경매목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가하였음.

나. 감정평가조건

별도의 감정평가 조건은 없음.

3. 기준시점 및 실지조사기간

가. 기준시점

『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2026년 05월 20일을 기준시점으로 하였음.

나. 실지조사기간

『감정평가에 관한 규칙』 제10조에 따른 실지조사기간은 2026년 05월 13일임.

4. 기타 참고 사항

가. 본건 선박의 선종, 선질, 톤수, 기관의 종류 등은 귀 의뢰목록 및 어선원부 등에 의하였으므로 경매 진행 시 참고하시기 바람.

나. 본건 선박의 의장품은 별도의 목록이 제시되지 않았으나, 조업 및 운항에 필요한 장비이므로 실지조사 시 확인된 조타기 등은 관리상태 등을 감안하여 선체에 포함하여 감정평가하였으며 그 외 확인된 의장품은 개략적으로 작성하여 선체에 포함하여 감정평가하였으므로 경매 진행 시 참고하시기 바람.

다. 본건 어업허가 내용은 채권자 제시자료에 의거 표시한 것으로서 경매 응찰 시 관련 내용의 재확인이 필요할 것으로 판단되며, 어업허가권은 민사집행법에 따른 경매를 통해 선박 소유권을 취득한 자가 어업허가를 받은 자의 지위를 승계하는 것으로 법령해석이 되어 있는 점과 선박과 일체로 거래되는 관행 등을 고려하여 '제시외 어업허가권'으로 별도로 감정평가하였으므로 경매 진행 시 일괄경매 여부 등에 유의하시기 바람.

[허가기간 : 2024.01.01 ~ 2028.12.31]

종류	허가번호	어업의 종류	조업의 방법과 어구명칭	조업구역 어업의 시기	포획, 채취물의 종류
주어업	보령 장망류어업 제2024-00179호	정치성 구획어업	낭장망어업	삽시도 475-10	기타 해면어류 (포함: 까나리, 멸치류)
			낭장망1통	01.01 ~ 12.31	

라. 본건 선박은 충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 "오천항" 인근 해상에서 실사하였으며, 평가목적상 정상 작동 여부는 확인하지 못하였으므로 경매 진행 및 응찰 시 참고하시기 바람.

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요



선박의 종류와 명칭	동력선 해성호
선박의 정박항	장은항(보령시)
어선번호	1505002-6441806
총톤수	7.93톤
선질	에프.알.피
기관의 종류와 수	선박용디젤기관 700.000마력 1대
추진기의 종류와 수	나선일체식 추진기 1기
진수년월일	2015.05.11

2. 감정평가방법의 적용

가. 관련 규정의 검토

1) 선박의 감정평가방법 [감정평가실무기준 640.3.3]

① 선박을 감정평가할 때에는 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.

② 선박을 감정평가할 때에는 선체는 총톤수, 기관은 엔진출력을 기준으로 감정평가하는 것을 원칙으로 한다.

③ 선박의 감가수정은 선체·기관·의장별로 정률법을 적용한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우 사용정도·관리상태·수리여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법으로 감가수정할 수 있다.

④ 제3항에 따라 감가수정을 하는 경우 「수산업법」 시행령 제69조에 따른 [별표4]를 적용하는 것을 원칙으로 한다.

⑤ 선박으로서 효용가치가 없는 것은 해체처분가격으로 감정평가할 수 있다.

2) 자동차 등의 감정평가(감정평가에 관한 규칙 제20조)

③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.

나. 감정평가방법의 결정

① 본 선박에 대한 감정평가는 『감정평가에 관한 규칙』 제20조 제3항에 의거 원가법으로 감정평가하되 유사·동 유형 선박의 일반적인 거래시세, 제작비용, 용도 및 형식, 시공의 정도, 톤수, 등급, 선령, 보수상태, 기타 설비 등을 종합 참작하여 선체, 기관별로 구분하여 평가하되, 실지조사시 확인된 의장품은 관리상태 등을 감안할 때 경제적 가치가 미미하다 판단되므로 선체에 포함하여 감정평가하였으며 감가수정은 제 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

② 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

3. 선박 재조달원가

가. 선체부분 신조단가

[출처 : 한국감정평가협회 선박감정평가자료집(2023년 기준)]

선종		선질	건조원가	비고
연안 허가어선	1톤 미만	FRP	1,400만원	선주옵션 제외
	1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
	3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
	9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

나. 기관부분 신조단가

[출처 : 한국감정평가협회 선박평가자료집(2023년)]

구분		단가(원/PS)	
주기관	Marine Diesel Engine	고 속	147,000 ~ 275,000
		중·저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고 속	88,000 ~ 184,000
		외산 중·고속	169,000 ~ 250,000

다. 유사 평가사례

기호	평가목적 기준시점	종류/용도	구분	수량	재조달원가
가	경매 2026.05.01	동력선/어선	선체	7.93ton	25,000,000원/ton
			기관	385마력	130,000원/마력
나	경매 2026.03.04	동력선/어선	선체	7.93ton	32,000,000원/ton
			기관	750마력	200,000원/마력
다	경매 2025.03.04	동력선/어선	선체	7.93ton	28,000,000원/ton
			기관	900마력	220,000원/마력
라	시가참고 2025.04.14	동력선/어선	선체	7.93ton	26,000,000원/ton
			기관	500마력	130,000원/마력

※ 상기 평가사례는 선체 현황, 주기관, 선박수리 및 개보수, 관리상태 등에 따라 차이가 다소 있는 것으로 조사됨.

라. 본건 재조달원가 결정

본건 선박의 선질, 선형과 규모, 구조와 기관의 규모, 구조, 성능 등을 고려하여 아래와 같이 결정함.

기호	선박의 종류와 명칭	구분	재조달원가
1	동력선 해성호	선체	28,000,000원/ton
		기관	200,000원/마력

4. 감가수정

본건 감가수정은 아래 내용년수표를 참고하여 정률법에 의하되 선박의 선체 및 기관의 경제적 내용년수는 20년, 의장품은 15년을 적용하였으며, 관리상태 및 장래사용 가능년수 등을 고려하여 관찰감가법을 적용하였음.

가. 선체부분

[출처 : 한국부동산원(2020년 12월 기준)]

구 분	세목	내용연수
어선(FRP)	선체	15 ~ 20
	기관	15 ~ 20

[출처 : 수산업법 시행령 제55조 별표10]

선질별	내용연수(년)	잔존가치율(%)
강선	25	20
FRP	20	10
목선	15	10

나. 기관부분

시설물명	내용연수(년)	잔존가치율(%)
기관	20	10

5. 어업허가권

본건은 의뢰목록상 어업허가권은 제시되어 있지 않으나 정치성구획 어업허가를 보유하고 있는 것으로 확인되었으며, 어업허가권은 특성상 어업의 규모 및 종류, 어업 시기 등을 기준으로 매매당사자간 협상에 따라 결정되고 있어 객관적인 사례포착에 한계가 있으므로 해양수산부 "2023년도 연근해어선 감척사업 지침"에서 정하는 폐업지원금에 따른 어업별·톤급별 기준가격을 참고하되 유사 어종 및 규모의 선박을 기준으로 평가전례 및 경매 낙찰사례 등에서 탐문되는 시중시세 등을 참작하여 20,000,000원으로 결정함.

III. 감정평가액의 결정 및 결정의견

1. 감정평가액의 결정

구분	수량	단가(원)	감정평가액(원)	비고
선체	7.93ton	14,020,000	111,178,600	-
기관	700마력	100,000	70,000,000	-
의장품	-	-	-	선체에 포함평가
제시외 어업허가권	-	-	20,000,000	정치성구획어업
합 계			201,178,600	

2. 결정의견

유사, 동유형 선박의 일반적인 거래시세, 제작비용, 용도 및 형식, 시공의 정도, 톤수, 등급, 선령, 보수상태 및 평가목적 등을 고려할 때 적정한 것으로 판단됨.

선박 감정평가명세표

선박명칭	동력선 해성호	선박번호	1505002-6441806	선 적 항	장은항(보령시)

구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거
		단 가	금 액	
선 체	7.93 G/T	14,020,000	111,178,600	28,000,000×0.501(14/20), 관찰감가
기 관	700 PS	100,000	70,000,000	200,000×0.501(14/20), 관찰감가
의 장 품	점	-	선체 포함평가	선박의장품 감정평가 명세표 참조
합 계			**₩181,178,600.-**	

선 박 의 내 용

선체	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	어선	총 톤 수	7.93 G/T	길이 :	13.90 M	
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	3.50 M	
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	0.94 M	
	선 창	-	조 선 소	경동FRP조선소	비 고		
	객 실	-	건조년월일	-	의장품-선체에 포함평가		
	승무원실	-					
	조 선 지	경상남도 창원시 마산합포구 진북면	진수년월일	2015.05.11			
기관	종 류	선박용디젤	기 통 수	6 CYL	제 작 소		
	실 마 력	700 PS	회 전 수	2300 RPM	VOLVO-PENTA		
	공칭마력	- PS	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호		
	형 식	D13	행 정	- m/m	2014.10.01		
	속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량		비 고		
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세표 참조				

(주)감정평가법인 태인

선박의장품 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		비 고
				단 가	금 액	
1	모니터 model : XL2411 기타 부대설비 포함	BENQ 미상	1식	-	-	선체에 포함평가
2	어탐기 model : smart12 기타 부대설비 포함	해양오릭스 미상	1식			
3	어탐기 model : smart10 기타 부대설비 포함	해양오릭스 미상	1식			
4	어탐기 model : HDS12 기타 부대설비 포함	LOWRANCE 미상	1식			
5	SSB 송수신기 model : SS-1027 기타 부대설비 포함	SHIN-A 미상	1식			
6	VHF 무전기 model : RS12 기타 부대설비 포함	SIMRAD 미상	1식			
7	V-PASS 기타 부대설비 포함	-	1식			
8	기타 스피커 및 안테나, 실내에어컨, 기타 부대설비 일체	미상	1식			
	합 계				**₩0.-**	
	이	하	여	백		

(주)감정평가법인 태인

어업권감정평가명세표

일련번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	어업허가권(제시외)	1식	1식	-	20,000,000	비준가액
	허가번호: 보령 장망류어업 제2024-00179호 어업의 종류: 정치성 구획어업 조업의 방법: 낭장망어업 어구명칭: 낭장망 1통 조업구역: 삽시도 475-10 어업의 시기: 01.01 ~ 12.31 포획,채취물의 종류: 기타 해면어류 (포함 까나리, 멸치류) 허가기간: 2024.01.01 ~ 2028.12.31					
	합 계				**₩20,000,000.-**	
	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

본건 선체는 2015.05.11일에 진수된 길이 13.9m, 폭 3.5m, 높이 0.94m의 7.93톤 FRP동력선으로서 제반 관리상태 및 현상은 보통임.

(2) 기관의 현황

본건 어선의 기관은 어선원부상 선박용 디젤기관 700마력 1대로서 추진기는 나선기관 일체식 추진기 1기로 제반 현상 및 관리상태는 보통임.

(3) 의장품의 현황

본 어선에 설치된 의장품은 모니터, 어탐기, SSB 송수신기, VHF 무전기, 조타기, 실내에어컨 등이며 제반 관리상태는 보통인 것으로 조사되었으나, 평가목적상 실제 정상작동여부는 확인이 곤란하였으므로 참고하시기 바람.

(4) 운항사항

본 어선은 정치성구획 어업허가를 보유하고 있으며, 조업구역은 삽시도 475-10, 어구는 낭장망1통으로서 포획 및 채취물의 종류는 까나리, 멸치류를 포함한 기타 해면어류인 것으로 조사되었으며, 허가기간은 어업허가내역서상 2024.01.01 ~ 2028.12.31임.

(5) 실사장소

본건은 정박지인 충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 '오천항' 인근 해상에서 실사하였음.

선박 감정평가요항표

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

(6) 기타 참고사항

어선검사증서 유효기간은 2020.05.11~ 2025.05.10까지임.

TA2-2605-3005

광 역 위 치 도

N

S

정박장소	충청남도 보령시 오천면 소성리 소재 '오천항' 인근 해상



사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



본건 전경



본건 전경

사 진 용 지



본건 전경

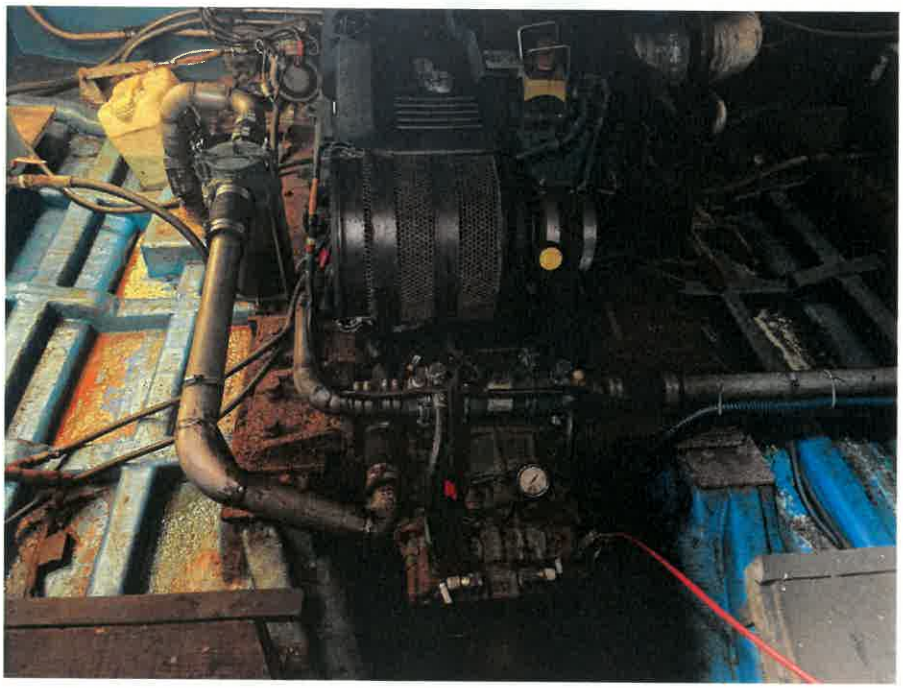


조타실 내부

사 진 용 지



선체 내부



기관

사 진 용 지



본건 어선번호



의장품 등

사 진 용 지



의장품 등



의장품 등