

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 정중태 소유물건(2025타경540)

의뢰인: 대구지방법원 포항지원
사법보좌관 김병대

감정평가서번호: 대구25-10-110

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.

대구감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사 (인)
최재환

감정평가액	팔천이백팔십이만사천일백칠십원정(₩82,824,170.-)					
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 김병대	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 포항지원 경매4계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	정중태 (2025타경540)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.11.05	2025.11.04 ~ 2025.11.05	2025.11.10		
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1 척	선박	1 척	-	39,824,170
	제시외 어업허가권	(1건)	어업허가권	1건	-	43,000,000
		이	하	여	백	
합계					₩82,824,170	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상북도 포항시 북구 해동로 278 “동빈항”내에 정박 중인 ‘동력선 부흥호’에 대한 대구지방법원 포항지원의 경매집행을 위한 감정평가임.

2. 감정평가의 근거 및 기준

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론을 적용하여 감정평가함.

3. 기준가치 및 감정평가조건

가. 본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항의 “시장가치” 를 기준으로 하되, 감정평가 목적을 고려하여 감정평가액을 결정함.

나. 별도의 감정평가조건은 없음.

4. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2025년 11월 05일을 기준시점으로 결정함.

5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 본건 감정평가를 위한 실지조사는 2025년 11월 04일 ~ 2025년 11월 05일에 시행하여 대상물건의 현황 등을 실지조사하고 가격자료를 수집하여 분석함.

본건 선박은 포항시 북구 해동로 278 소재 "동빈항 내"(채움병원 동측 해상)에 정박 중이며 정박장소에서 실사하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 그 밖의 참고사항

가. 본건은 귀 제시목록상 선박의 의장품은 제시되지 아니하였으나, 의장품의 종류, 설치 상태 및 현상 등으로 보아 동일인 소유로 추정되며, 거래 관행 등을 참작하여 선체에 포함하여 평가하였으니 경매집행 시 참고 하시기바랍니다.

나. 본건 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품 등의 정상적인 작동 여부는 확인이 곤란하여 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 정상 작동 여부 등에 대한 재확인이 필요할 것임.

다. 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대한 제시가 없으나, 경상북도 포항시(수산과)의 확인 결과 현재 어업허가(연안자망어업, 연안통발어업)를 득한 상태이므로 수산업법 제45조제1항 “어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다” 는 규정에 따라 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래도 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대하여 제시의 어업허가권으로 별도 평가하였으니 경매 집행시 일괄경매 여부를 판단하여 처리하시기 바랍니다.

7. 감정평가방법

- 1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 일괄 평가함.
- 2 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동류형 선박의 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략함.
- 3) 어업허가권은 수익환원법으로 평가하여야 하나, 어장을 설치하지 아니하는 조업의 경우 수익자료의 포착이 용이하지 아니하고 조업상황에 따라 수익의 차이가 많은 반면 어업허가권의 가치가 어업의 종류와 톤수에 따라 일정하게 형성되는 점을 참작하여 방매사례, 호가수준 및 평가사례 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 의거 대상물건의 특성으로 인하여 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 선박가액의 산출

1. 대상 선박의 개요

선박의 종류	동력선	선박의 명칭	부호
선 적 항	포항시 구룡포읍	어선번호	0904001-6471100
선체 재질	합성수지(FRP)	총톤수	3.21
기관의 종류와 수	선박용디젤기관 1기	진수 년 월 일	2009.04.08.
조선지	전라남도 여수시 신월동	조선자	한국조선
용도	어선 (연안자망어업)	주기관	325마력

2. 어업허가대상 어업허가내역

구 분	어 업 허 가 내 역	
	주 어업	그 외의 어업
허 가 번 호	구룡포읍 연안자망어업 제2024-00096호	구룡포읍 연안통발어업 제2024-00068호
허 가 기 간	2024.01.01. ~ 2028.12.31.	
어 업 의 종 류	연안자망어업	연안복합어업
조업의 방법과 어구 명칭	연안자망어업 연안자망	연안통발어업 연안통발
조업구역 어업의 시기	경상북도 연안 일원 01.01. ~ 12.31.	경상북도 연안 일원 01.01. ~ 12.31.
포획, 채취물의 종류	대게, 수산동물	수산동물

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 재조달원가 등의 결정

1) 선박 신조단가 (선박감정평가 자료집 : 2023.01.01. 기준)

① 선체

(연안허가 어선)

구 분	선질	건조원가(원/톤)	비 고
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	

(업종에 따른 가중치)

구 분	선질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	선주옵션 제외
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

② 기관

구 분		단가(Ps 당)	
주 기관	Marine Diesel Engine	고 속	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

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2) 유사선박 및 어업권 평가사례

① 선체 및 기관

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	제조달원가 (단가)	비고
1	경매	2025.10.28.	3	2021.08.17	영성7호	선체:21,000,00/GT	FRP
						기관:230,000/Ps	
2	경매	2025.10.14	2.99	2015.06.26	제2015 주황호	선체:27,000,000/GT	FRP
						기관:120,000/Ps	
3	경매	2025.10.14	3.27	2008.04.21	하나호	선체:27,000,000/GT	FRP
						기관:160,000/Ps	
4	경매	2025.09.11	4.74	1999.08.01	수진호	선체:20,000,000/GT	FRP
						기관:180,000/Ps	

② 어업권

기호	구분	기준시점	톤수 (G/T)	진수일	명칭	평가액	허가 내용
1	경매	2025.10.28	3	2015.11.24	영성7호	40,000,000 (13,333,000원/톤)	연안통발어업
2	경매	2025.10.04	3.27	2008.04.21	하나호	45,000,000 (13,761,000원/톤)	연안 자망, 통발어업
3	경매	2025.09.25	4.84	2018.09.12	제1봉덕호	65,000,000 (13,430,000원/톤)	연안 자망, 통발어업
4	담보	2025.09.11	4.74	1999.08.01	수진호	60,000,000 (12,658,000원/톤)	연안 자망, 복합어업

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 재조달원가의 결정

선명	용도	구분	재조달원가(원)	비고
부흥호	어선 (연안자망어업)	선체	27,000,000	G/T 당
		기관	200,000	PS당

※ 선체는 선박내 의장품 등을 고려하여 재조달원가를 결정함.

4. 선박단가의 산정

선명	구분	내용 년수	유효 경과년수	잔존 가치율	산정방식 (G/T당,PS당)	단가(원)	비고
부흥호	선체	20	12	0.251 (8/20)	27,000,000 ×0.251	6,777,000	잔가율:10% 관찰감가
	기관	18	8	0.278 (8/18)	200,000 ×0.278	55,600	잔가율:10% 관찰감가

5. 어업허가권 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
연안자망어업, 연안복합어업	1 건	43,000,000

※ 유사 어업권의 시중시세, 평가사례 및 "연근해 어선 감척사업지침"에서 정하는 폐업지원금 등을 참작하여 평가액을 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액의 결정

1. 결정의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의한 선박의 평가액 및 어업허가내역 및 유사어업허가권의 평가선례, 최근 유사어업허가권의 시중 거래가능가격 등을 고려한 어업허가권의 평가액을 아래와 같이 결정함.

2. 감정평가액

기호	선명	구분	규격,수량	단가	평가금액(원)	비고	
1	대천호	선박	선체	3.21G/T	6,777,000	21,754,170	관찰감가
			주기관	325PS	55,600	18,070,000	관찰감가
			(의장품)	6	-	선체에 포함평가	
			소 계	-	-	₩39,824,170	
		어업허가권	1건	-	43,000,000		
감정평가액 (합계)					₩82,824,170.-		

선박 감정평가명세표

선박명칭	부흥호	선박번호	0904001-6471100		선 적 항	포항시 구룡포읍	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거			
		단 가	금 액				
선 체	3.21 G/T	6,777,000	21,754,170	27,000,000 × 0.251(8/20)			
기 관	325 HP	55,600	18,070,000	200,000 × 0.278(8/18)			
의 장 품	8 점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조			
합 계			₩39,824,170.-				
선 박 의 내 용							
선 체	종 류	동력선	선 형	-		척 도	
	용 도	-	총 톤 수	3.21	G/T	길이 :	9.20 M
	등 급	-	순 톤 수	-	N/T	폭 :	2.92 M
	선 질	FRP	적화톤수		DWT	높이 :	0.65 M
체	선 창	-	조 선 소	한국조선		비 고	
	객 실	-	건조년월일				
	승무원실	-	진수년월일	2009-04-08			
	조 선 지	전라남도 여수시 신월동					
기 관	종 류	선박형디젤기관	기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	325 HP	회 전 수	2100	RPM	현대마린공업	
	공칭마력	- HP	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-	행 정	-	m/m		
관	속 력	- Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기 1대	선박의장품 감정평가 명세표 참조			2014.11.05. 기관(마력)변경	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	[재시외 의장품]					
1	양망기	미상	1식	-	선체에 포함평가	
2	양승기	미상	1식	-	선체에 포함평가	
3	조타기 및 전기설비	미상	1식	-	선체에 포함평가	
4	Color LCD Sounder	Hondex	1식	-	선체에 포함평가	
5	SSB 송수신기	신아	1식	-	선체에 포함평가	
6	V-Pass Spa-900	삼영	1식	-	선체에 포함평가	
7	VHF Marine 송수신기 STR-6000B	삼영	1식	-	선체에 포함평가	
8	Radar	FURUNO	1식	-	선체에 포함평가	
합 계						WO.-
	이	하	여	백		

어업권감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	[재시외 어업권] 어업허가내역 - 주어업 허가번호 : 구룡포읍 연안자망어업 제2024-00096호 어업의 종류 : 연안자망어업 조업방법과 어구의 명칭 : 연안자망어업 연안자망 조업구역 : 경상북도 연안일원 어업의시기 : 01.01 ~12.31 포획물·채취물의 종류 : 대게, 수산동물(제외 :) -그 외의 어업 허가번호 : 구룡포읍 연안통발어업 제2024-00068호 어업의 종류 : 연안통발어업 조업방법과 어구의 명칭 : 연안통발어업 연안통발 조업구역 : 경상북도 연안일원 어업의시기 : 01.01 ~12.31 포획물·채취물의 종류 : 수산동물(제외 :)	(1건)	1건	-	43,000,000	
합 계					₩43,000,000.-	
	이	하	여	백		

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본 선박은 2009년 4월 8일 진수된 3.21 G/T 동력선(FRP) " 부흥호(연안자망어업 등)"로서, 외형 및 관리상태는 보통시 됨

(2) 기관의 현황

본건 선박의 기관은 제시목록상 선박용 디젤기관 325마력 1대, 나선일체식 추진기이며, 현상 보통임

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 현장조사 결과에 의함(선박의장품감정평가명세표 참조).

(4) 운항사항

본건 선박은 경상북도 연안 일원에서 연안자망어업을 주로하며, 연안통발어업의 허가를 득한 어선임.

(5) 실사장소

본건 선박은 포항시 북구 해동로 278 소재 "동빈항 내"(채움병원 동측 해상)에 정박 중이며 정박장소에서 실사하였음.

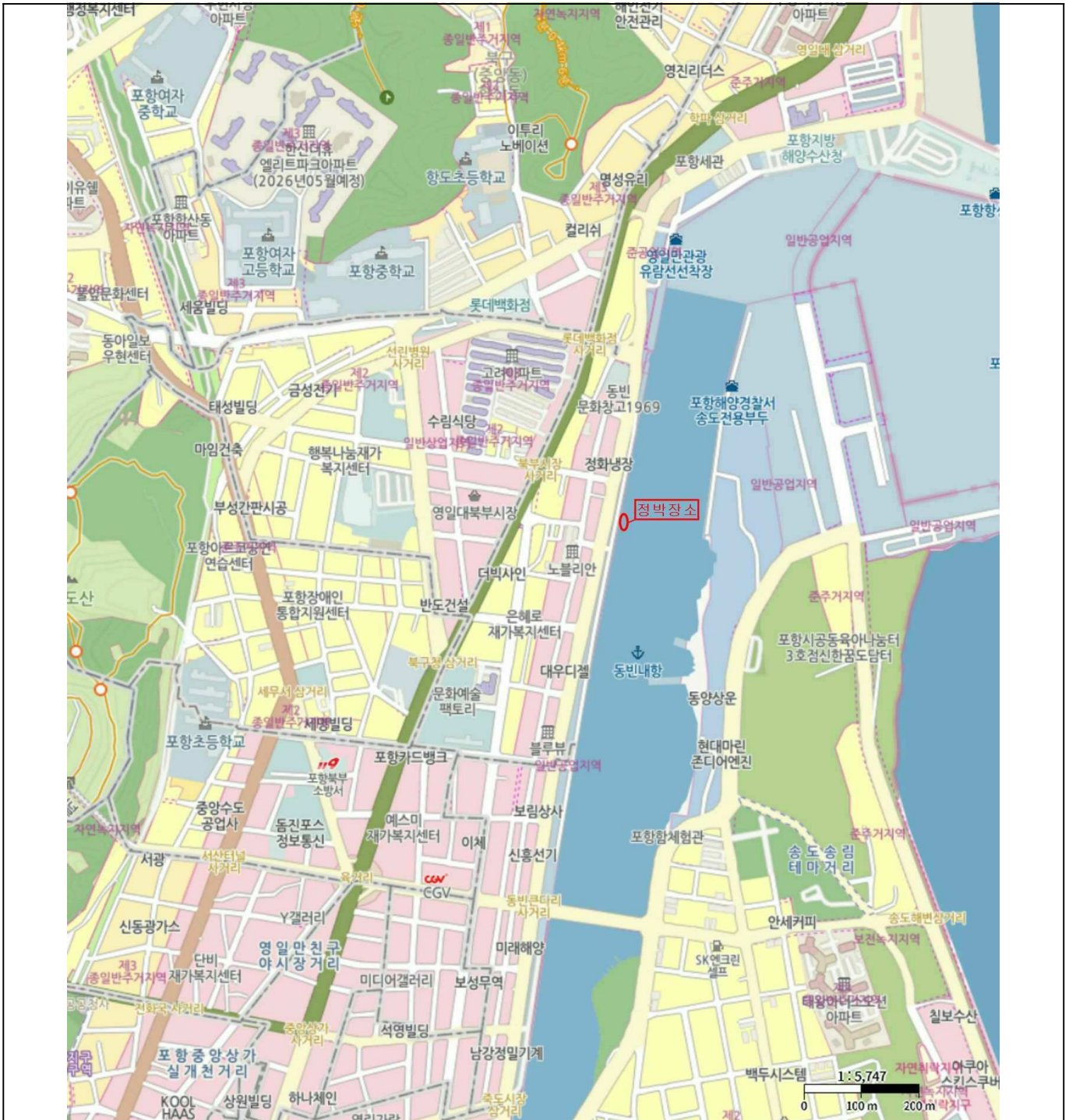
(6) 기타 참고사항

본건 어선의 검사유효기간은 2024.01.07. ~ 2029.01.06.임

위 치 도

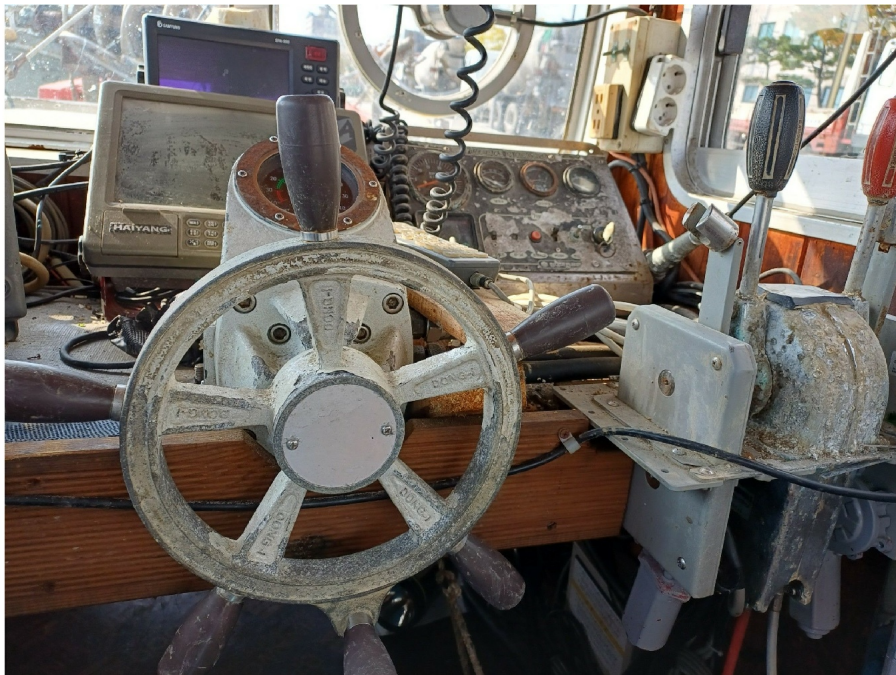


소재지 포항시 남구 해동로 278. 동빈항 내 채움병원 앞











4) - Col or LCD Sounder



5) SSB



7)



9) V-Pass