

# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인
건명	김상윤 소유물건(2025타경 15931)
감정서번호	2509타경선박1



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가사 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.

진솔감정평가사사무소

# (기계기구및공작물)감정평가표

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

감정평가사  
이명기

이명기 

(인)

감정평가액	일억오천삼백팔십구만팔천사백원정(₩153,898,400.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박주인		감정평가 목 적	법원경매		
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매5계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김상윤 (2025타경15931)		감정평가 조 건	-		
목록표시 근 거	귀 제시목록		기준시점	조 사 기 간	작 성 일	
기 타 참고사항	-		2025.09.18	2025.09.18 ~ 2025.09.18	2025.09.22	
감 정 평 가 내 용	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
	선체	4.10	선체	4.10	11,144,000	45,690,400
	기관	300마력x2기	기관	300마력x2기		38,208,000
	의장품 제시외 (어업허가 권)	3식	어업허가권	3식		선체에포함 70,000,000
합 계					₩153,898,400	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

# 선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	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	- 선박의 종류와 명칭 : 동력선 리틀브라더호 *선적항 ; 무창포항 -어선번호 : 1709001-6448255 *총톤수 : 4.10톤 -기관의 종류 마력 및 대수 : 가솔린선외기 300마력 2대 - 추진기의 종류와 수 : 나선일체식 추진기 1대 * 진수년월일 : 2017.08.31.					
	1)선체 동력선 리틀브라더호 길이 : 9.11 너비 : 2.84 깊이 : 0.84	진수년월일 : 2017.08.31 한길조선소	4.1톤	11,144,000	45,690,400	38,000,000 x 0.398(12/20) 관찰감가
	2) 기관 가솔린선외기 300마력 2기		300마력 x2	63,680	38,208,000	160,000 x 0.398(12/20) 관찰감가
	3) 의장품 (항해장비, 어로장비, 통신장비)					선체에 포함
가	제시외 어업허가권 1) 사용어선 종류 : 본선 어선번호 : 1709001-6448255 어선명칭 : 동력선 리틀브라더호 기관의 종류및 총톤수 : 가솔린선외기 마력 : 300마력x2기 허가기간 : 2024.01.01-2028.12.31.				70,000,000	자망어업 복합어업, 조망어업

# 선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 구조*규격    종류 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	
	2) 허가어업 ① 주어업 허가번호 : 보령 연안자망어업 제2024-00551호 어업의 종류: 연안자망어업 조업구역및 어업의시기 : 충청남도 연안일원, 01.01.-12.31. 포획채취물의 종류: 기타해면어류  ②그외의 어업 허가번호 : 보령 연안복합어업 제2024-00574호 어업의 종류: 연안복합어업 조업구역및 어업의시기 : 충청남도 연안일원, 01.01.-12.31. 포획채취물의 종류: 기타해면어류  허가번호 : 보령 연안조망어업 제2024-00127호 어업의 종류: 연안조망어업 조업구역및 어업의시기 : 충청남도 연안일원, 01.01.-12.31. 포획채취물의 종류: 꽃새우					
	합            계				₩153,898,400.-	
	이	하	여		백	

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## I. 감정평가 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무창포항 내에 정박중인 어선(동력선 리틀브라더호,FRP선, 4.10G/T)에 대한 『대전지방법원 홍성지원의 경매』 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건 개요

#### 2-1. 의뢰목록 어선

기호	선박의종류와명칭	선체재질	기관의종류와수	조선지/조선자	진수 년월일
	어선번호	총톤수	추진기 종류와 수		
1	동력선 리틀브라더호 1709001-6448255	FRP 4.10	가솔린선외기 300마력 2기 나선일체식 추진기 2기	충청남도 태안군 태안읍/ 한길조선소	2017. 08.31.

#### 2.2 어업허가 내역

사용 어선				
어선번호	어선명칭	길이	너비	깊이
1709001-6448255	동력선 리틀브라더호	9.11	2.84	0.84

허가어업					
종류	허가번호	어업의종류	조업의방법과 어구명칭	조업구역/ 어업의시기	포획,채취물의 종류
주어업	보령 제2024-00551호	연안자망어업	연안자망어업	충청남도 연안일원 01.01-12.31.	기타해면어류
그외의 어업	보령 제2024-00574호	연압복합어업	연안복합어업	충청남도 연안일원 01.01-12.31	기타해면어류
	보령 제2024-00127호	연안조망어업	연안조망어업	충청남도 연안일원 01.01-12.31	꽃새우

# **감정평가액 산출근거 및 결정 의견**

## 3. 기준가치 및 감정평가 조건

### (1) 기준가치 결정 및 그 이유

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 감정평가 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 가액인 '시장가치'를 기준으로 하였음.

### (2) 의뢰인이 제시한 감정평가조건에 대한 검토

해당 사항 없음.

## 4. 기준시점 결정 및 그 이유

"기준시점"이란 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 의미합니다. 기준시점은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 09월 18일로 함.

## 5. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 2025년 09월 18일에 실지조사를 하여 대상물건의 현황 등을 확인하였음.

## 6. 감정평가방법

### 6.1 감정평가 근거 및 기준

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 감정평가에 관한 일반적인 이론에 의거하여 평가하였음.

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 6.2 선박

본건은 선박에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제 20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 선형,규격,구조, 형식 및 재질등을 종합적으로 참작하여 각각 원가법으로 평가하되 감가수정은 현상 및 관리상태, 장래사용가능년수 등을 고려하여 관찰 감가법을 적용하였음.

## 7. 기 타

① 본건 선박의 목록표시는 귀 제시목록 및 선박등록원부에 의거하였는 바, 경매진행시 참조바랍니다.

② 본건 선박의 사용에 수반되는 노후화 등으로 인하여 발생하는 교체 혹은 대체 등의 작업으로 목록화 다소 상이한 부분이 있을 가능성은 있으나 현 상태를 기준으로 감정평가하였는 바 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 선박의 상태를 확인하시기 바람.

③ 본건 선박 운항에 필요한 의장품등은 별도 목록이 제시되지 아니하여 현장 실사를 통해 본건 선박에 거치 내지 장착된 의장품 및 기타 설비는 경제적 가치가 크지 않아 선체에 포함하여 감정평가하였으며, 본건 선박에 설치된 기관 및 의장품 등의 정상 작동 여부는 현장조사시 확인이 불가능하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람.

④ 귀 제시목록 상 어업허가에 관하여는 제시되지 아니하나, 수산업법 제45조 (어업허가를 받은 자의 지위승계) 제1항은 "같은 법 제40조 및 제43조에 따라 어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입(민사집행법)에 따른 경매나 그 밖에 이에 준하는 절차에 따라 매입하는 경우를 포함한다) 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다"라고 규정하고 있고, 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되거나 어선 또는 어업허가권만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여, 어업허가권을 별도로 감정평가한 후 "선박 감정평가명세표"에 별도 기재하였으니, 경매 진행시 일괄 경매 여부등을 재 확인하시기 바라며 이해관계인은 어업허가에 부과된 행정처분 여부 등을 관계기관에 재 확인하시기 바람.

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## II. 감정평가액 산출근거

“원가법”이란 대상물건의 재조달 원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가 방법을 말한다. 적산가액이란 원가법에 따라 산정된 가액을 의미한다

$$\text{적산가액} = \text{재조달원가} - \text{감가수정액}$$

### ① 재조달원가

‘재조달원가’란 대상물건을 기준시점에 재 취득하는 데 필요한 적정원가의 총액을 말한다. 대상물건을 일반적인 방법으로 생산하거나 취득하는 데 소요되는 비용으로 하되, 제세공과금 등과 같은 일반적인 부대비용을 포함한다.

### ② 감가수정

‘감가수정’이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적감가, 기능적감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말한다.

### ③ 감가수정 방법의 선정

본건 선박은 정률법으로 감가수정하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 현상 및 관리상태등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다. 본건의 경우 대상물건에 가장 적합한 정률법을 적용하여 감가수정하였음.

$$P = C \times r^n = C \times (1-K)^n$$

P: 적산원가, C : 재조달원가, r : 전년대비잔가율, K : 매년감가율, n: 경과년수

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 1. 재조달원가의 산정

### 1.1 선체 어선의 신조 단가 수준

출처 ; 한국감정평가사협회

구 분	선질	건조원가 (천원/톤)	비고
연안 허가어선	1톤미만	FRP	14,000
	1톤-3톤	FRP	14,000-48,000
	3톤-9.77톤	FRP	48,000-260,000
	9.77톤-20톤	FRP	260,000-550,000

선주옵션  
제외

(업종에 따른 가중치)

구 분	선질	가중치부여	비고
채낚기	FRP	기준대비 20%-30%상향보정	
자망	FRP	대등	선주옵션 제외
안강망	FRP	대등	
통발	FRP	기준대비 10%-20%상향보정	

### 1.2 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가 수준

출처 : 한국감정평가사협회

구분	단가(원/PS)	
주기관	고속	147,000~275,000
	중,저속	367,750이하
보조기관	국산고속	88,000~184,000
	외산 중,저속	169,000~250,000
주기관	가솔린엔진	외산 160,000

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

## 1.3 유사 선박의 감정평가사례

기호	용도 (명칭)	선체	총톤수(톤) 기관(마력)	진수년월	재조달원가 (선체:원/톤) (기관:원/마력)	기준시점	평가목적	비고
가	어선 (남해2호)	FRP	4.90/300	2012.07.	선체:20,000,000/ 기관:150,000	2025. 01.08	경매	의장품 포함
나	어선 (태극호)	FRP	4.93/300	2005.10	선체:18,500,000/ 기관:130,000	2025. 01.08	경매	-
다	어선 (이강호)	FRP	7.31/400	1995.06	선체:20,000,000/ 기관:200,000	2024. 07.15	경매	의장품 포함

## 1.4 유사선박의 어업허가권 감정평가 사례

허가어업							
기호	용도(명칭)	허가권의 종류	총톤수(톤)	감정평가액(원)	기준시점	평가목적	비고
a	어선(남해2호)	연안복합, 자망어업	4.90	70,000,000	2025.01.18	경매	
b	어선(부영호)	연안자망,통발, 복합어업	2.99	60,000,000	2025.01.03	경매	

## 1.5. 재조달원가 결정

기호	구분	총톤수(톤)	선체재질	어선의종류	내용년수 (년)	재조달원가 (원/톤)	비고
1	선체	4.10	FRP	동력선	20	28,000,000	
	구분	기관의 종류 및 마력			내용년수 (년)	재조달원가 (원/마력)	비고
	기관	가솔린선외기 300			20	160,000	

## 2. 감가수정 및 적용단가 결정

기호	구분	재조달 원가(원)	내용 년수 (년)	경과년수		잔존 년수 (년)	잔가율	산출단가 (선체:원/톤) (기관:원/마력)	비고
				실제	유효				
1	선체	28,000,000	20	8	8	12	0.398	11,144,000	-
	기관	160,000	20	8	8	12	0.398	63,680	-

# 감정평가액 산출근거 및 결정 의견

### 3. 선박가액 결정

기호	구분	적용단가 (원)	총톤수/마력	결정가액 (원)	비고
1	선체	11,144,000	4.10	45,690,400	잔가율:10%
	기관	63,680	300x2	38,208,000	잔가율:10%

### 4. 제시외 (어업허가권) 평가액 결정

구분	수량	어업허가권 감정가액(원)
연안자망어업, 연압복합어업, 연안조망어업	3식	70,000,000

## Ⅲ. 감정평가액의 결정

### 1. 감정평가액의 결정 :

기호	어선명	구분	수량	감정평가액 (원)	비고
1	동력선 진보호	선체	1식	45,690,400	
		기관	2식	38,208,000	19,104,000x2식
		의장품	1식	선체에 포함	
		소계		83,898,400	

### 2. 결정의견

본건은 어선으로 원가법으로 평가하였으며 제조달원가를 구한 다음 감가수정하여 산출한 금액의 합리성이 인정되고 동종 유사 선박 선체의 건조가격, 기관 및 의장품의 구조·규격·형식·용량·및 현상과 어업허가권 등을 종합적으로 참작할 때 감정평가 목적상 적정한 것으로 판단되므로 제반 법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거 대상 선박의 감정평가액을 결정하였음.

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

## (1) 선체의 현황

본 선박은 2017.08.31. 진수된 동력선 리틀브라더호로서 선수에서 선미까지 년수 대비 관리상태 보통시 됨

## (2) 기관의 현황

본 선박은 가솔린선외기 300마력x2기로 년수 대비 관리상태 보통이나 정상 작동여부는 조사시 확인 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였으니 이해관계인은 현장 실사 등을 통해 재확인하시기 바람

## (3) 의장품의 현황

본 선박의 선체 내에 항해장비, 통신장비, 어로장비의 등이 설치되어 있으며 외관상 관리상태는 보통이나 정상 작동여부는 현장 조사시 확인이 불가하여 통상적인 상태를 상정하여 감정평가 하였으니 이해관계인은 현장실사 등을 통해 재 확인하시기 바람

## (4) 운항사항

장기간 정박중으로 운항사항 미상임

## (5) 실사장소

충청남도 보령시 웅천읍 관당리 무장포항 내

## 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

(6) 기타 참고사항

- 어선검사유효기간 : 2025.08.31-2027.08.30.

# 광역위치도



<b>소재지</b>	충청남도 보령시 웅천읍 관당리 888-57외 무창포항 동력선 리틀브라더호
------------	--



# 위치도



소재지	충청남도 보령시 웅천읍 관당리 888-57외 무창포항 동력선 리틀브라더호
-----	--







( )



( )



( , , )



( , , )