

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 이목수 소유물건
(2025타경488)

의뢰인: 대구지방법원 포항지원
사법보좌관 조성권

감정평가서번호: SIX25-0923-003

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)씨브감정평가법인 포항지사

(선박, 어업허가권) 감정평가표

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

감정평가사 (인)
우대영

(주)씨브감정평가법인 포항지사 지사장 이해성 (서명또는인)

감정평가액	일억사천사백육십팔만사천원정(₩144,684,000.-)					
의뢰인	대구지방법원 포항지원 사법보좌관 조성권	감정평가 목적	법원경매			
제출처	대구지방법원 포항지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	이목수 (2025타경488)	감정평가 조건	-			
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일		
기타 참고사항	-	2025.09.24	2025.09.24	2025.09.25		
감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	49,684,000
	어업허가권	1식	어업허가권	1식	-	95,000,000
	이	하	여	백		
	합계					₩144,684,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 이해성			(인)		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 대상물건의 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 소재 “구룡포항” 인근 해상에 정박중인 6.67톤(총톤수) 선박(태양호)으로서 대구지방법원 포항지원의 경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상 물건의 개요

기호	선박명	선박용도, 선질	진수일	총톤수	기관	비고
1	태양호	어선,FRP	2004.06.30	6.67G/Ton	500마력(1대)	-

아래는 2025년 09월 23일 기준 확인 및 사실증명원 내용입니다.
선박의 용도: 어선(연안자망어업)
주기관: 디젤 500ps x 2,000rpm 1대
(제조사: 창흥산업(주), 제작일자: -)

3. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간은 2025년 09월 24일 입니다.

(2) 기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 09월 24일 입니다.

4. 기준가치(시장가치)

「 감정평가에 관한 규칙 」 제2조 제1호에 따른 “시장가치”는 토지 등(이하“대상물건”이라 한다)이 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 가액(價額)을 의미하며, 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 평가조건

없습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가방법

1. 평가액결정의 법적근거

본건의 평가는 「 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 」 및 「 감정평가에 관한 규칙 」 등 제반 관계법령이 정하는 바에 따라 평가하였습니다.

2. 감정평가방법의 적용

(1)본건 선박은 감정평가에 관한 규칙 제20조 제3항에 의거 선체·기관·의장별로 구분하여 원가법으로 평가하였으며, 주된 방법 이외의 다른 평가방법 적용이 곤란하므로 합리성 검토는 생략하였습니다. (선체, 기관 등은 현상, 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으며 선박의장품은 귀 법원 제시목록에 없는 부분으로 현장조사 등을 통해 품목을 기재하였으며 해당부분은 선체에 포함 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 재확인하시기 바랍니다.)

(2)본건 어업허가권에 대한 평가는 귀 법원 요청으로 평가가 진행되는 것으로 수익자료의 수집이 어려운 바 수익환원법의 적용이 곤란하여 어종, 어업의 규모, 존속기간 등이 비슷한 인근의 어업권 거래사례를 기준으로 하되, 거래사례의 포착이 어려운 경우 감척사업의 폐업지원금, 경매 낙찰사례, 선박중개사이트의 어업허가권 호가 등을 참조하고 어업권의 가치에 영향을 미치는 요인을 종합검토하여 감정평가하였습니다.

(후첨 “어업허가권 감정평가명세표”참고 하시기 바랍니다.)

3. 그 밖의 사항

(1)본건 선박의 선체, 기관 등의 제원 등은 귀 제시목록, 선적증서, 어선검사증서, 어업허가대장, 확인 및 사실증명원 등에 의거하여 작성하였습니다.(선적증서 등의 관련서류는 이해관계인 등이 제시한 것으로 해당내용의 변동여부 등을 재확인하시고 경매 진행 및 참여하시기 바랍니다.)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2)본건 선박의 정상적인 운항여부 및 의장품 등의 가동여부는 확인이 곤란하여 귀 제시목록, 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 기준하여 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 유의하시기 바랍니다.

(3)본건 선박의장품은 귀 제시목록에 존재하지 않아 이해관계인 등과 현장 조사를 통해 파악하였으며 본건 선박의 항해 및 어로 활동 등에 필요한 장비 및 시설로서 선체에 포함 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 확인하시기 바랍니다.

(의장품의 정확한 목록 및 수량은 추후 소유자, 이해관계인 등의 주장으로 차이 날수 있으며 평가보완명령 등으로 변동될 수 있으니 이점 경매 진행 및 참여시 유의하시기 바랍니다.)

(4)본건 선박 어업허가권의 표시는 “어업허가대장” 등을 근거하였으며 가격의 변동 폭이 크고, 변동 주기가 불규칙한 바 경매 진행 및 참여시 유의하시기 바랍니다.

(5)본건 선박 어선원부 등을 검토시 본건에 권리설정 등의 사항이 있는바 이런 점을 재확인 하시고 경매 진행 및 참여하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 감정평가액의 산출

1. 재조달원가

1) 선박신조단가 참고자료(선체)

- 연안허가 어선

(선박감정평가 자료집 : 2023.01.01)

구분	선질	건조원가	비고
1톤 미만	F.R.P	1400만원	선주옵션 제외
1톤 ~ 3톤급		1,400만원 ~ 4,800만원	
3톤 ~ 9.77톤급		4,800만원 ~ 26,000만원	
9.77톤 ~ 20톤급		26,000만원 ~ 55,000만원	

- 업종에 따른 가중치

(선박감정평가 자료집 : 2023.01.01)

구분	선질	가중치 부여	비고
채낚기	F.R.P	기준 대비 20 ~ 30%상향	선주옵션 제외
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20%상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 선박신조단가 참고자료(기관)

(선박감정평가 자료집 : 2023.01.01)

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

3) 재조달원가의 결정

재조달원가란 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정 원가의 총액을 의미하며, 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 지니고 있으므로 정확한 재조달원가(신조가격)를 파악하기는 곤란하나, 상기에서 제시한 참고 자료 및 가격 형성에 영향을 미치는 제반 요인들을 종합적으로 고려하여 다음과 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

선명	용도	구분	재조달원가	비고
태양호	어선	선체	26,000,000	관련설비 포함 등
		기관	150,000	부대설비 포함 등

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감가수정

감가수정이란 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가액을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 경제적 내용연수를 기준으로 감가수정을 하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하고, 선박 특성을 고려하여 정률법을 적용하였으며, 선체(FRP)의 잔존가율은 10%, 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%로 적용하였습니다.

(한국부동산원 발행 유형고정자산 내용연수표 2013년 10월 발행)

구분	세목	내용연수
어선	선체	20~ 25
	기관	20

3. 선박 가액 참고자료

- 유사 선박(선체 및 기관 등)평가사례

[자료출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS) 등]

기호	평가 목적	기준시점	총톤수 (G/T)	재조달원가 (잔존내용연수/내용연수)	진수일	명칭	비고
1	경매	2025.09.11	5.78	선체 @22,000,000/GT (5/20)	2001.02.10	○○○호	FRP선박
				기관 @180,000/PS (5/20)			
2	경매	2025.08.26	6.30	선체 @28,000,000/GT (7/20)	2009.06.25	○○○○호	FRP선박
				주기관 @180,000/PS (14/20)			
3	경매	2025.07.11	6.67	선체 @28,000,000/GT (5/20)	2003.04.30	○○○호	FRP선박
				주기관 @170,000/PS (5/20)			

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 선박 가액의 결정

1) 선박단가 산정

선명	구분	내용 연수	경과 연수	유효 적용 연수	산정산식 (G/T, PS)	단가(원)	비고
태양호	선체	20	14	6	26,000,000 x0.200(6/20)	5,200,000	관찰 감가
	기관	20	14	6	150,000 x0.200(6/20)	30,000	관찰 감가
	선박 의장품	선박의장품 감정평가명세표를 참고하시기 바랍니다.					

2) 선박가액 결정

기호	선박명	구분	G/T,PS, 수량 등	단가(원)	금액	비고
1	태양호	선체	6.67G/T	5,200,000	34,684,000	관찰감가
		기관	500PS	30,000	15,000,000	관찰감가
		의장품	9점	-	선체에 포함평가	-
		합계				49,684,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 어업허가권 가액의 결정

1) 본건 선박의 어업허가 내역

종류	허가번호	어업의 종류	조업구역 어업의 시기	포획, 채취물의 종류	허가기간
주어업	포항시 연안자망어업 제2024- 00140호	연안자망 어업	경상북도 연안 일원	수산동물 (제외: 게)	2024.01.01. ~ 2028.12.31
그 외의 어업	포항시 연안통발어업 제2024- 00078호	연안통발 어업	경상북도 연안 일원	수산동물 (포함: 게)	2024.01.01. ~ 2028.12.31
그 외의 어업	포항시 연안복합어업 제2024- 00096호	연안복합 어업	경상북도 연안 일원	수산동물	2024.01.01. ~ 2028.12.31

2) 유사선박 어업권(어업허가권) 평가사례

[자료출처: 감정평가정보(KAPA HUB PLUS) 등]

기호	평가 목적	기준시점	총톤수 (G/T)	허가종류	진수일	평가금액	명칭	비고
1	경매	2025.07.31	5.44	연안자망어업 외	2000.07.04	70,000,000	○○○ 호	-
2	경매	2025.07.11	6.77	연안자망어업 외	2003.04.30	100,000,000	○○○ 호	-
3	경매	2024.12.16	6.67	연안복합어업 외	2001.11.03	100,000,000	○○○ 호	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3) 연안구획어업 어선어구 감척사업 폐업지원금(2025년 기준)

업종	5.0톤 이하(원)	비고
자망	59,338,000	-
통발	87,847,000	-
복합	51,951,000	-

4) 본건 선박의 어업허가권 평가액 결정

본건 선박의 어업권(어업허가권)은 유사 어업권의 시중시세, 평가선례, “연근해 어선감척 사업지침”에서 정하는 폐업지원금 등을 종합적으로 고려하여 결정하였습니다.

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
연안자망어업 외	1식	95,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 및 결정의견

1. 감정평가액

구분	수량	선체	기관	보조 기관	의장품	감정평가액(원)	비고
선박	1척	34,684,000	15,000,000	-	(선체에 포함평가)	49,684,000	-
어업 허가권	1식	-	-	-	-	95,000,000	-
합계						144,684,000	

2. 결정의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의한 선체·기관·의장품(선체에 포함평가)가액을 합산한 금액의 합리성이 인정되며 동종 또는 유사물건의 시중시세, 건조 및 설치비용 등을 종합적으로 검토하고, 물건의 시장성, 평가목적 등을 고려할 때 적정하며 이와 더불어 유사 어업권의 시중시세, 평가선례, “연근해 어선 감척사업지침”에서 정하는 폐업지원금 등을 종합적으로 고려한 어업허가권의 평가액을 합산하여 결정하였습니다.

선박 감정평가명세표

선박명칭	태양호	선박번호	0407004-6471101		선 적 항	포항시 구룡포읍		
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	6.67 G/T	5,200,000	34,684,000	26,000,000 x 0.200(6/20)관찰감가				
기 관	500 PS	30,000	15,000,000	150,000 x 0.200(6/20)관찰감가				
의 장 품	9 점	-	선체에 포함평가	선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계			₩49,684,000.-					
선 박 의 내 용								
선 체	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	어선(연안자망어업 외)		총 톤 수	6.67	G/T	길이 :	13.20 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	3.23 M
	선 질	FRP		적화톤수	-	DWT	높이 :	0.86 M
체	선 창	-		조 선 소	삼성FRP조선소		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-		-	
	승무원실	-		진수년월일	2004년06월30일			
	조 선 지	전라남도 여수시 돌산읍 우두리						
기 관	종 류	선박용디젤기관		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	500	PS	회 전 수	2,000	RPM	창흥산업(주)	
	공칭마력	-	PS	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 종류 및 수량	나선일체식 추진기 1기		선박의장품 감정평가 명세표 참조			-	

선박의장품 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 구조*규격	종류 형식*용량	제 재 제	작 작 작 작 일 자	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
							단 가	금 액	
1	조타기 기타 설비 일체		대동 미상			1식	일괄	선체에 포함평가	
2	레이더		KODEN 미상			1식			
3	어군탐지기 (ES-7100)		SUZUKI 미상			1식			
4	e-Nav 표시장치 (GN-E1000)		2021.12 (주)지엠티			1식			
5	VHF 송수신기 (STR-6000B)		삼영 미상			1식			
6	무전기 (ST-2700)		삼영 미상			1식			
7	해상용 네비게이션		(주)지엠티 미상			1식			
8	선박용 전기식 기적		해상산업 미상			1식			
9	양승기 기타 설비 일체		미상 미상			1식			
합		계						₩0.-	
		이				여	백		
			하						

어업허가권 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	허가어업 주어업: 연안자망어업 허가번호: 포항시 연안자망어업제2024-00140호 그외의어업: 연안통발어업 허가번호: 포항시 연안통발어업제2024-00078호 그외의어업: 연안복합어업 허가번호: 포항시 연안복합어업제2024-00096호 조업구역: 주어업, 그외의어업: 경상북도 연안 일원 어업의시기: 주어업, 그외의어업: 01.01~12.31 포획, 채취물의 종류: 주어업: 수산동물(제외: 계) 그외의어업: 연안통발: 수산동물(포함: 계) 연안복합: 수산동물 허가연월일: 2023년 12월 07일 허가기간: 2024년 01월 01일부터 2028년 12월 31일까지	-	-	-	95,000,000	평가의견서 참고 (전체 1식)
합 계					₩95,000,000.-	
	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

본건 선박은 2004년 06월 30일자로 진수된 6.67톤(총톤수)으로 연안자망어업을 주어업으로 하는 "태양호"로서 기준시점 현재 선수부터 선미까지 각부 상태는 보통입니다.

(2) 기관의 현황

본건 선박에 설치되어 있는 기관은 500ps x 2,000rpm 선박용디젤기관으로서 현상 및 관리상태는 보통이나 정상작동여부 및 내부상태 등을 재확인하시고 경매 진행 및 참여하시기 바랍니다.

(3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치되어 있는 의장품은 항해 및 어로활동 등에 필요한 제반 기기 및 시설물 등으로 현상 및 관리상태는 보통입니다.

(4) 운항사항

미상입니다.

(5) 실사장소

본건 선박은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구룡포리 소재 "구룡포항" 인근 해상에 정박중이며 동장소에서 실사하였습니다.

(6) 기타 참고사항

1)선적증서상 어선번호: 0407004-6471101

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

2)검사유효기간: 2023년 06월 27일 부터 2028년 06월 26일 까지

3)어업허가대장상 어업허가기간: 2024년 01월 01일 부터 2028년 12월 31일 까지

4)본건 선박은 기준시점 현재 정상작동 여부 등이 불분명하여 귀 제시목록, 선적증서, 어선검사증서, 어업허가대장, 어업허가내역서, 확인 및 사실 증명원, 외부관찰 등을 통해 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매 진행 및 참여시 이점 유의하시기 바랍니다.







