

# 감정평가서

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 의뢰인   | 대구지방법원 포항지원<br>사법보좌관 김병대 |
| 건명    | 한해연 소유물건(2025타경491)      |
| 감정서번호 | 2025-09018               |

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.

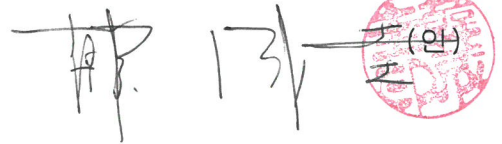
대호감정평가사사무소

# (선박)감정평가표

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

감정평가사

한성규



|                       |                                   |            |                  |
|-----------------------|-----------------------------------|------------|------------------|
| 감정평가액                 | 이익팔천구백사십팔만이천이백원정 (₩289,482,200.-) |            |                  |
| 의뢰인                   | 대구지방법원 포항지원<br>사법보좌관 김병대          | 감정평가목적     | 법원경매             |
| 채무자                   | -                                 | 제출처        | 대구지방법원 포항지원 경매5계 |
| 소유자<br>(대상업체명)        | 한해연<br>(2025타경491)                | 기준가치       | 시장가치             |
|                       |                                   | 감정평가<br>조건 | -                |
| 목<br>표<br>시<br>근<br>거 | 귀 제시목록                            | 기준시점       | 조사기간             |
|                       |                                   | 2025.10.15 | 2025.10.15       |
|                       |                                   |            | 작성일              |
|                       |                                   |            | 2025. 10. 17     |

| 감<br>정<br>평<br>가<br>내<br>용 | 공부(公簿)(의뢰) |              | 사<br>정 |          | 감<br>정<br>평<br>가<br>액 |    |
|----------------------------|------------|--------------|--------|----------|-----------------------|----|
|                            | 종류         | 면적 또는 수량     | 종류     | 면적 또는 수량 | 단가                    | 금액 |
| 선박                         | 1척         | 선박           | 1척     | -        | 89,482,200            |    |
| (제시외어<br>업허가권)             | (1식)       | 제시외어업<br>허가권 | 1식     | -        | 200,000,000           |    |
|                            | 이          | 하            | 여      | 백        |                       |    |
| 합계                         |            |              |        |          | ₩289,482,200          |    |

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## 1. 감정평가 개요

### 1. 감정평가 목적

본건은 경상북도 포항시 남구 구룡포읍 ” 구룡포항 “내 해상에 정박중인 선박(동력선 덕성호, 7.93톤)으로서 경매 목적을 위한 감정평가임.

### 2. 대상물건의 개요

| 선박의 종류    | 동력선               | 선박의 명칭 | 덕성호             |
|-----------|-------------------|--------|-----------------|
| 선적항       | 포항시 구룡포읍          | 어선번호   | 0509005-6471104 |
| 선질        | FRP               | 총톤수    | 7.93톤           |
| 기관의 종류와 수 | 선박용 디젤기관<br>450마력 | 진수년월일  | 2005.09.15      |
| 원명        | 제319명신호           | 소유자    | 한해연             |

### 3. 기준시점

기준시점은 가격조사 완료일인 2025년 10월 15일임.

### 4. 실지조사 실시시간

물건의 물리적 현황 및 시장분석 등을 위한 실지조사는 2025. 10. 15.에 실시하였음.

### 5. 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 가액을 의미하며, 대상물건에 대한 감정평가액은 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 결정하였음.

### 6. 평가조건

없음.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## II. 감정평가방법

### 1. 평가액결정의 법적근거

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

### 2. 감정평가방법의 적용

- 1) 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 구조, 규모, 용도, 선형, 선질, 총톤수, 기관의 종류 및 용량 등을 종합 고려하여 선체, 기관, 의장품 등으로 구분하여 원가법으로 평가하되, 현상, 관리상태 등을 감안하여 관찰감가법을 병용하여 감정평가하였음.
- 2) 본건 어업허가권에 대한 평가는 어업규모, 어업종류, 어업시기 등에 따라 가격 변동 폭이 크고, 거래 당사자간의 협상력 차이에 따라 가격 편차가 큰 특성이 있어 객관적인 거래사례의 포착에 한계가 있는 바, 어종, 어업의 규모, 존속기간 등이 비슷한 어업권의 호가수준, 해양수산부 “2025년 연근해 어선감척사업지침 “에서 정하는 폐업 지원금 등의 규모 지침, 유사 어업권에 대한 감정평가사례, 경매낙찰사례 등을 종합적으로 고려하여 가격을 산정하였음.

### 3. 그 밖의 사항

- 1) 본건 선박의 선체, 기관 등의 제원 등은 귀 제시목록, 어선원부 등에 의거하여 작성하였음.
- 2) 본건 선박의 정상적인 운항여부 및 의장품 등의 가동여부는 확인이 곤란하여 귀 제시 목록, 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 기준하여 평가하였으니 경매진행 및 참여시 유의바람.

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

- 3) 본건 선박 기관의 마력수 및 정상작동 여부 등은 현장조사시 확인이 불가능하여 귀제시목록, 어선원부 및 외부관찰, 탐문조사 등에 의거 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니 경매진행시 선체 및 기관 등의 정상 작동 여부를 확인하시기 바람.
- 4) 본건 선박은 선체, 기관 및 의장품으로 분류하되, 귀 제시목록 등에는 운항 및 조업에 필요한 의장품에 대한 제시목록이 별도로 없는바 현장 실지조사에 의하였으며, 별도의 의장품으로 구분하여 평가할 실익이 없는 바, 의장품은 선체에 포함하여 감정평가하였음.
- 5) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대하여 제시되어 있지 않으나, 관련부서 확인결과 기준시점 현재 어업허가(연안자망어업, 연안통발어업, 연안복합어업)을 득하고 있으며, 수산업법 제45조에 따라 ‘어업허가를 받은 어선.어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 매입한 자는 어업허가를 받은 자의 지위 승계가 가능하고 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나 어선 또는 어업허가만의 거래 또한 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 어업허가권에 대하여 별도로 평가하였으니 경매진행시 어업허가 내역서와 같이 지속되는지 여부와 일괄 경매 여부를 재확인 바람.
- 6) 어업허가 내역서

| 구분         | 어업허가내역                   |                          |                          |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 종 류        | 주어업                      | 그 외의 어업                  | 그 외의 어업                  |
| 허가번호       | 구룡연안자망어업<br>제2024-00104호 | 구룡연안통발어업<br>제2024-00074호 | 구룡연안복합어업<br>제2024-00042호 |
| 어업의 종류     | 연안자망어업                   | 연안통발어업                   | 연안복합어업                   |
| 조업구역       | 경상북도 연안일원                | 경상북도 연안일원                | 경상북도 연안일원                |
| 어업의 시기     | 01.01~12.31              | 01.01~12.31              | 01.01~12.31              |
| 포획.채취물의 종류 | 수산동물(포함:계)               | 수산동물(포함:계)               | 수산동물                     |

- 7) 어업허가권은 가격의 변동 폭이 크고, 변동 주기가 불규칙한바 경매진행시 유의 바람.

# 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

## III. 선박가액의 산출근거

### 1. 감정평가방법의 적용

「감정평가에 관한 규칙」 제20조 3항에 따라 선박을 감정평가할 때에 선체.기관으로 구분하여 각각 원가법을 적용하여 감정평가하되 대상선박의 재조달원가에 감가수정을 하여 가액을 산정하였음.

### 2. 재조달원가의 산정

#### (1) 재조달원가의 산출

- ① 선박신조단가 참고자료(선체)
  - 어선건조원가(신조)

(한국감정평가업협회: 2023 선박감정평가 자료집)

| 업종    | 톤    | 선질  | 건조원가<br>(단위:원) |
|-------|------|-----|----------------|
| 근해채낚기 | 70톤급 | 강   | 1,582,537,000  |
|       | 50톤급 | FRP | 1,050,000,000  |
|       | 24톤급 | FRP | 750,000,000    |
| 근해자망  | 50톤급 | 강   | 905,107,000    |
|       | 50톤급 | FRP | 750,000,000    |

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

② 선박신조단가 참고자료(기관)

- 주기관과 보조기관의 유형별 PS당 단가

(한국감정평가업협회: 2023 선박감정평가 자료집)

| 구 분                            | 단가(PS당)<br>(단위/원) |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 주기관<br>(Marine Diesel Engine)  | 고속                | 147,000 ~ 275,000 |
|                                | 중·저속              | 367,750이하         |
| 보조기관<br>(Marine Diesel Engine) | 국산고속              | 88,000 ~ 184,000  |
|                                | 외산 중·저속           | 169,000 ~ 250,000 |

※ 재조달원가는 대상 선박을 기준시점에 있어 재생산 또는 재취득하는 것을 상정하는 경우에 그에 필요한 적정원가의 총액이나 선박은 각기 상이한 선형과 규모, 구조, 성능 등을 갖고 있으므로 정확한 신조가격을 알기는 극히 어려운바 상기에서 제시된 선박신조단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되 제반 관련 사항을 종합적으로 참고하여 재조달원가(단가)를 다음과 같이 결정하였음.

③ 재조달원가 산정

| 선명          | 용도 | 구분 | 신조 재조달원가(단가)<br>(단위/원) | 비고     |
|-------------|----|----|------------------------|--------|
| 제305<br>덕성호 | 어선 | 선체 | 30,000,000             | G/T당   |
|             |    | 기관 | 200,000                | '마력' 당 |

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### 3. 선박 가액 결정

#### (1) 선박단가 산정

| 선명  | 구분 | 내용<br>년수 | 실제경과년수 | 적용<br>잔존년수<br>(관찰감<br>가적용) | 산정산식<br>(G/T당, HP당)    | 단가(원)     | 비고       |
|-----|----|----------|--------|----------------------------|------------------------|-----------|----------|
|     |    |          | 실제잔존년수 |                            |                        |           |          |
| 덕성호 | 선체 | 20       | 20     | 5                          | 30,000,000x0.178(5/20) | 5,340,000 | 관찰<br>감가 |
|     |    |          | -      |                            |                        |           |          |
|     | 기관 | 20       | 6      | 14                         | 200,000x0.501(14/20)   | 100,000   | -        |
|     |    |          | -      |                            |                        |           |          |

※ 본 선박의 감가수정은 정률법에 의하였으며 선체(FRP), 기관 및 의장품의 잔존가율은 10%를 적용하였음.

※ 선체 및 기관의 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였음.

#### (2) 선박가액 결정

| 번호 | 선박명 | 구분   | 수량      | 단가        | 감정평가액(원)   | 비고            |
|----|-----|------|---------|-----------|------------|---------------|
| 1  | 덕성호 | 선체   | 7.93G/T | 5,340,000 | 42,346,200 | 관찰감가          |
|    |     | 기관   | 450PS   | 100,000   | 45,000,000 | -             |
|    |     | 보조기관 | 1기      | -         | 2,136,000  | 보조기관<br>명세표참조 |
|    |     | 의장품  | 10점     | -         | -          | 선체에<br>포함평가   |
|    |     | 합계   |         |           |            | 89,482,200    |

## 감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

### IV. 감정평가액 결정 의견

대상 물건을 평가함에 있어서 인근 유사선박의 가치수준, 대상선박의 제반 특성 등을 종합적으로 참작하여 선박은 거래사례 및 수익사례 등의 자료수집·분석이 어려운 점 등으로 인해 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과의 합리성 검토는 생략하고 주된 방법인 원가법으로 평가하여 아래와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

| 구분       | 감정평가액(원)     | 비고                       |
|----------|--------------|--------------------------|
| 선박       | 89,482,200   | 상세내역은 후첨<br>“감정평가명세표” 참조 |
| 제시외 어업허가 | 200,000,000  |                          |
| 총 액      | ₩289,482,200 |                          |

## 선박 감정평가명세표

|                      |                 |                             |                  |                            |               |         |
|----------------------|-----------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|---------------|---------|
| 선박명칭                 | 덕성호             | 선박번호                        | 0509005-6471104  | 선 적 항                      | 포항시 구룡포읍      |         |
| 구 분                  | 적재용량<br>및<br>수량 | 평 가 액                       |                  | 산 출 근 거                    |               |         |
|                      |                 | 단 가                         | 금 액              |                            |               |         |
| 선 체                  | 7.93 G/T        | 5,340,000                   | 42,346,200       | 30,000,000x0.178(5/20)관찰감가 |               |         |
| 기 관                  | 450 HP          | 100,000                     | 45,000,000       | 200,000x0.501(14/20)관찰감가   |               |         |
| 의 장 품                | - 점             | -                           | -                | 선박의장품 감정평가 명세표 참조          |               |         |
| 합 계                  |                 |                             | ₩87,346,200.-    |                            |               |         |
| 선 박 의 내 용            |                 |                             |                  |                            |               |         |
| 선 체                  | 종 류             | 동력선                         | 선 형              | -                          | 척 도           |         |
|                      | 용 도             | 어선                          | 총 톤 수            | 7.93 G/T                   | 길이 :          | 13.40 M |
|                      | 등 급             | -                           | 순 톤 수            | - N/T                      | 폭 :           | 4.15 M  |
|                      | 선 질             | FRP                         | 적화톤수             | - DWT                      | 높이 :          | 0.94 M  |
|                      | 선 창             | -                           | 조 선 소            | -                          | 비 고           |         |
|                      | 객 실             | -                           | 건조년월일            | -                          | -             |         |
|                      | 승무원실            | -                           | 진수년월일            | 2005.09.15                 |               |         |
|                      | 조 선 지           | -                           |                  |                            |               |         |
| 기 관                  | 종 류             | 선박용 디젤기관                    | 기 통 수            | - CYL                      | 제 작 소         |         |
|                      | 실 마 력           | 450 HP                      | 회 전 수            | - RPM                      | 미 상           |         |
|                      | 공칭마력            | - HP                        | 기 통 경            | - m/m                      | 제 조 일 자 및 번 호 |         |
|                      | 형 식             | -                           | 행 정              | - m/m                      | -             |         |
|                      | 속 력             | - Knots                     | 보조기계 및 기관의종류와 수량 |                            | 비 고           |         |
| 추진기의<br>종 류 및<br>수 량 | 나선일체식추진기1기      | 보조기관 및 선박의장품 감정평가 명세표<br>참조 |                  | -                          |               |         |

# 보조기관 및 선박의장품 감정평가명세표

| 일련<br>번호   | 명칭 * 종류<br>구조*규격 형식*용량 | 제<br>작<br>제<br>작<br>일 | 자<br>호<br>자 | 수량 | 감정평가액  |                   | 비<br>고                              |
|------------|------------------------|-----------------------|-------------|----|--------|-------------------|-------------------------------------|
|            |                        |                       |             |    | 단<br>가 | 금<br>액            |                                     |
| (보조기관)     |                        |                       |             |    |        |                   |                                     |
| 1          | 보조기관<br>94마력 * 3290rpm | 미상                    |             | 1  | -      | 2,136,000         | 12,000,000<br>x 0.178(5/20)<br>관찰감가 |
| <b>소 계</b> |                        |                       |             |    |        | <b>₩2,136,000</b> |                                     |
| (의장품)      |                        |                       |             |    |        |                   |                                     |
| 1          | 어탐기 NAVIS 3800         | 삼영<br>미상              |             | 1  | -      | 선체에 포함평가          |                                     |
| 2          | Marine Rader           | KODEN<br>미상           |             | 1  |        |                   |                                     |
| 3          | 프로타<br>NAVIS-5100A     | 삼영<br>미상              |             | 1  |        |                   |                                     |
| 4          | 조타기<br>SAS-7           | 삼영<br>미상              |             | 1  |        |                   |                                     |
| 5          | VHF-MARINE<br>STR6000B | 미상                    |             | 1  |        |                   |                                     |
| 6          | 무전기 SMT-1027           | SEATECH<br>미상         |             | 1  |        |                   |                                     |
| 7          | 어선위치 발신장치              | 삼양<br>미상              |             | 1  |        |                   |                                     |
| 8          | 시동장치                   | 미상                    |             | 1  |        |                   |                                     |
| 9          | 무전기<br>ST-2700         | 코덴<br>미상              |             | 1  |        |                   |                                     |
| 10         | ECO Sounder            | 코덴<br>미상              |             | 1  |        |                   |                                     |

# 보조기관 및 선박의장품 감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 명칭 * 종류<br>구조*규격 형식*용량 | 제 작 자<br>제 작 번 호<br>제 작 일 자 | 수량 | 감 정 평 가 액 |              | 비 고 |
|----------|------------------------|-----------------------------|----|-----------|--------------|-----|
|          |                        |                             |    | 단 가       | 금 액          |     |
|          | 합            계         |                             |    |           | ₩2,136,000.- |     |
|          | 이                      | 하                           | 여  | 백         |              |     |

# 어업권감정평가명세표

| 일련<br>번호 | 어업권의 표시  | 어장의 면적 |    | 평 가 가 액 |                | 비 고 |
|----------|--|--------|----|---------|----------------|-----|
|          |  | 공부     | 사정 | 단 가     | 금 액            |     |
| 1        | 어업허가내역<br>●주어업<br>.허가번호: 구룡연안자망어업<br>제2024-00104호<br>.어업의종류: 연안자망어업<br>.조업구역: 경상북도 연안일원<br>.어업의시기: 01.01 ~ 12.31<br>.포획, 채취물의 종류: 수산동물(포함:계)<br><br>●그외의 어업<br>.허가번호: 구룡연안통발어업<br>제2024-00074호<br>.어업의종류: 연안통발어업<br>.조업구역: 경상북도 연안일원<br>.어업의시기: 01.01 ~ 12.31<br>.포획, 채취물의 종류: 수산동물(포함:계)<br><br>●그외의 어업<br>.허가번호: 구룡연안복합어업<br>제2024-00042호<br>.어업의종류: 연안복합어업<br>.조업구역: 경상북도 연안일원<br>.어업의시기: 01.01 ~ 12.31<br>.포획, 채취물의 종류: 수산동물<br><br>●허가기간: 2024.01.01~2028.12.31 |        |    |         | 200,000,000    |     |
|          | 합 계  |        |    |         | ₩200,000,000.- |     |
|          | 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 2005년 9월에 진수된 7.93T 동력선 덕성호로서, 선체의 각부상태는 년식에 비해 보통시됨.

## (2) 기관의 현황

본건 선박에 설치된 기관은 450마력 선박용 디젤기관으로서 현상 및 관리상태 년식에 비해 보통시됨.

## (3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 어탐기외 소재하며, 정상작동 여부는 확인이 불가능하며, 현장실사를 통하여 선체에 포함 평가하였음.

## (4) 운항사항

기준시점 현재 운휴중임.

## (5) 실사장소

본 선박의 선적항은 포항시 구룡포읍이며, 기준시점일 현재 구룡포항내에 정박중임.

## (6) 기타 참고사항

검사증서 유효기간: 2020. 09. 15 ~ 2025. 09. 14.

# 사 진 용 지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



본건전경



본건전경

# 사 진 용 지



본건전경