

감정평가서

APPRAISAL REPORT

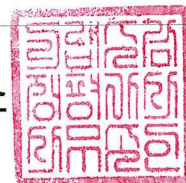
건명: 장오철 소유물건(2025타경21006)

의뢰인: 창원지방법원 마산지원 사법보좌관
김보무

감정평가서번호: R1-2511-1-097

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(全載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

리랩스감정평가사사무소



(선박)감정평가표

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

감정평가사
박재우

朴 宰 右



감정평가액	사천팔백사십오만사천칠백원정 (₩48,454,700 -)			
의뢰인	창원지방법원 마산지원 사법보좌관 김보무	감정평가 목적	법원경매	
제출처	창원지방법원 마산지원 경매2계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	장오철 (2025타경21006)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.11.27	2025.11.26 ~ 2025.11.27	2025.12.08

감정평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
선박		1척	선박	1척	-	10,454,700
어업허가		1식	어업허가	1식	-	38,000,000
		이	하	여	백	
합계						₩48,454,700

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 석곡리 772-1 소재 해양드라마세트장 서측 해상에 보관 중인 동력선 「오양호」로서, 법원경매목적의 감정평가입니다.

2. 대상물건 현황

(1) 선박

조선지	전라남도 고흥군 도양읍	조선자	녹동장수 FRP조선소	진수연월일	2009.01.20.
어선번호	0902001-6481602	종류	동력선	명칭	오양호
선적항	구산면(심리)	선질	FRP	총톤수	3.27
기관의종류	육상차량용디젤 기관	마력 및 대수	269마력 1대		
주요치수	길이 : 8.50m 너비 : 2.78m 깊이 : 0.79m				
보관장소	해양드라마세트장 서측 해상 (경상남도 창원시 마산합포구 구산면 석곡리)				

(2) 어업허가

허가번호	어업의 종류	허가기간	어선번호
마산 제2024-00015호	연안복합어업	2024.01.01.~2028.12.31.	(본선:오양호) 0902001-6481602

3. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」에 의거 대상물건의 가격조사를 완료한 날인 2025년 11월 27일입니다.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 11월 26일~27일입니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가 조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 감정평가의 대상이 되는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 토지등(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 가액인 **시장가치**를 기준으로 하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없습니다.

3. 특이 및 유의사항

- (1) 대상물건의 표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거 하였습니다.
- (2) 대상물건에 부착된 조타설비, VHF장치, 사이드로라 등 의장품은 별도의 경제적 가치가 희박하다고 판단되어, 선체에 포함하여 평가하였습니다. 한편, 기준시점 현재 운항 중단된 상태로서, 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품의 정상작동 여부는 확인이 불가한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 응찰시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- (3) 수산업법 제45조에 의거 어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계하므로, 어업허가를 포함하여 평가하되, 선박(선체+기관) 및 어업허가 평가금액을 병기하였으니, 경매진행시 참고바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가 방법의 규정

「감정평가에 관한 규칙」 제11조에 의하면 감정평가액을 결정하기 위하여

- ① 비용성에 기초하여, 대상물건의 재 조달원가에서 감가수정을 하는 원가법
- ② 시장성에 기초하여, 대상물건과 동일·유사한 거래사례와 비교하는 거래사례비교법
- ③ 수익성에 기초하여, 대상물건의 장래 현금흐름 등을 할인·환원하는 수익환원법
- ④ 관련 법률에 근거하여, 표준지의 공시지가를 기준으로 비교·보정하는 공시지가기준법 등의 평가방법을 규정하고 있습니다.

2. 대상물건에 적용한 주된 평가방법과 합리성 검토

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 선체·기관별로 구분하여 평가하되, 선형, 규격, 구조, 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하되, 선박의 상태등을 고려하여 관찰감가법을 병용하여 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액 산출 과정

가. 선박

(1) 선체 가격자료

선종		구분	신조단가(G/T)
연근해어선	근해채낚기, 유자망, 선어운반선, 권현망 등	강선	6,200,000~7,300,000원
		F.R.P	10,000,000~12,000,000원

(출처 : 한국감정원 선박감정평가 2010.12)

구분	선질	건조원가(G/T)	비고
1톤 미만	FRP	14,000,000원	선주옵선제외
1톤 ~ 3톤급		14,000,000원 ~ 48,000,000원	
3톤 ~ 9.77톤급		48,000,000원 ~ 260,000,000원	
9.77톤 ~ 20톤급		260,000,000원 ~ 550,000,000원	

(출처 : 한국감정평가사협회 2023 선박 감정평가 자료집)

(2) 기관 가격자료

구분	신조단가	
육상차량용디젤기관	269마력	약 32,000,000원

(3) 선박 재조달원가 결정

상기 신조단가를 기준으로 기준시점까지의 물가상승률, 인건비상승률, 자재비상승률, 환율등을 고려하여, 다음과 같이 재조달원가를 결정하였습니다.

기호	구분		신조단가
1	선체	FRP 3.27톤	14,000,000원/톤
	기관	가솔린선외기 기관	120,000원/마력

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(4) 감가수정

일련 번호	진수연월일	기준시점	경과 연수	실제 잔존연수	유효 잔존연수	내용 연수	비고
				정액법	관찰감가법		
1 선체	2009.01.20.	2025.11.27.	16	4	0	20	잔존가치율 10%
1 기관	미상	2025.11.27.	-	-	4	10	잔존가치율 10%

나. 어업허가

(1) 평가 대상선박 어업허가 내용

허가번호	어업의 종류	허가기간	어선번호
마산 제2024-00015호	연안복합어업	2024.01.01.~2028.12.31.	(본선:오양호) 0902001-6481602

(2) 2025년도 폐원지원금의 어업별·톤급별 기준가격

업종	1.0톤 이하	2.0톤 이하	3.0톤 이하	4.0톤 이하	5.0톤 이하
연안어업 / 복합	25,695,000	31,303,000	36,855,000	41,696,000	51,951,000

(3) 어업허가 금액 결정

수산업법 시행규칙 제36조에 의거 어선을 대상으로 어업허가를 신청해야 하므로, 어업허가권은 일반적으로 선박과 일체로 거래되고 있습니다. 선박과 어업권을 구분할 경우, 선박은 경과연수 및 현상에 따라 가격편차가 크고, 선박 매매시 개별적인 사정이 개입될 수 있으며, 어업허가는 업종의 어황에 따라 가격변동이 심한 상태로서, 가격조사가 어려우므로, 폐업지원금 등을 참고하여 다음과 같이 어업허가 금액을 결정하였습니다.

구분	어업허가 금액
연안복합어업 마산 제2024-00015호	38,000,000원


감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

IV. 감정평가액 결정

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 감정평가 실무기준 등 관계 법령과 감정평가 일반이론에 의거하여, 선형, 규격, 구조, 형식 및 재질 등을 종합적으로 참작하여 원가법으로 평가하였으며, 하기와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

기호	구분	종류	규격 용량	재조달원가 (단가)	잔가율	적용단가 (원)	결정금액 (원)
1	선체	FRP	3.27톤	14,000,000	0.158 (4/20)	2,210,000	7,226,700
	기관	육상차량용 디젤 기관	269마력	120,000	0.100 (0/15)	12,000	3,228,000
	어업허가		연안복합어업 마산 제2024-00015호				38,000,000
감정평가액							48,454,700

선박 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 오양호 선적항 : 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 심리 1 어선(등록)번호 : 0902001-6481602 어선종류 : 동력선 어선명칭 : 오양호 선적항 : 구산면(심리) 선체재질 : FRP 총톤수 : 3.27 기관의 종류 : 육상차량용디젤 기관 마력 및 대수 : 269.000 마력 1대 보관장소 : 창원시 마산합포구 구산면 석곡리 772-1 해상 [선체] 총톤수 : 3.27톤 선질 : FRP [기관] 육상차량용디젤 기관 269마력 1대					
		녹동장수FRP조선소 2009.01.20.	3.27톤	2,210,000	7,226,700	14,000,000 x 0.158(4/20)
		미상	269마력	12,000	3,228,000	관찰감가
	소 계				₩10,454,700	
	[어업허가] 연안복합어업 마산 제2024-00015호 허가기간 2024.01.01.~2025.12.31. 발급기관 : 마산합포구청장		1식	-	38,000,000	
	소 계				₩38,000,000	
	합 계				₩48,454,700.	
	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

대상물건은 2009년 01월 20일에 진수된 3.27톤 FRP조 동력선 「오양호」로서, 현상 및 관리 상태는 보통 이하입니다.

(2) 기관의 현황

대상물건의 주기관은 선적증서 및 어산검사증서상 "육상차량용디젤기관 269마력 1대"으로 확인되며, 정상작동여부는 확인 불가한 바, 외관 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가 하였습니다.

(3) 의장품의 현황

대상물건에 부착된 조타설비, VHF장치, 사이드로라 등 의장품은 별도의 경제적 가치가 희박하다고 판단되어, 선체에 포함하여 평가하였습니다.

(4) 운항사항

기준시점 현재 운항 중단된 상태로서, 선박에 설치되어 있는 기관 및 의장품의 정상작동 여부는 확인이 불가한 바, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으니, 응찰시 반드시 확인하시기 바랍니다.

(5) 실사장소

기준시점 현재 경상남도 창원시 마산합포구 구산면 석곡리 772-1 소재 해양드라마세트장 서측 해상에 압류되어 있으며, 동장소에서 실사하였습니다.

(6) 기타 참고사항

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 대상선박의 어업허가내역

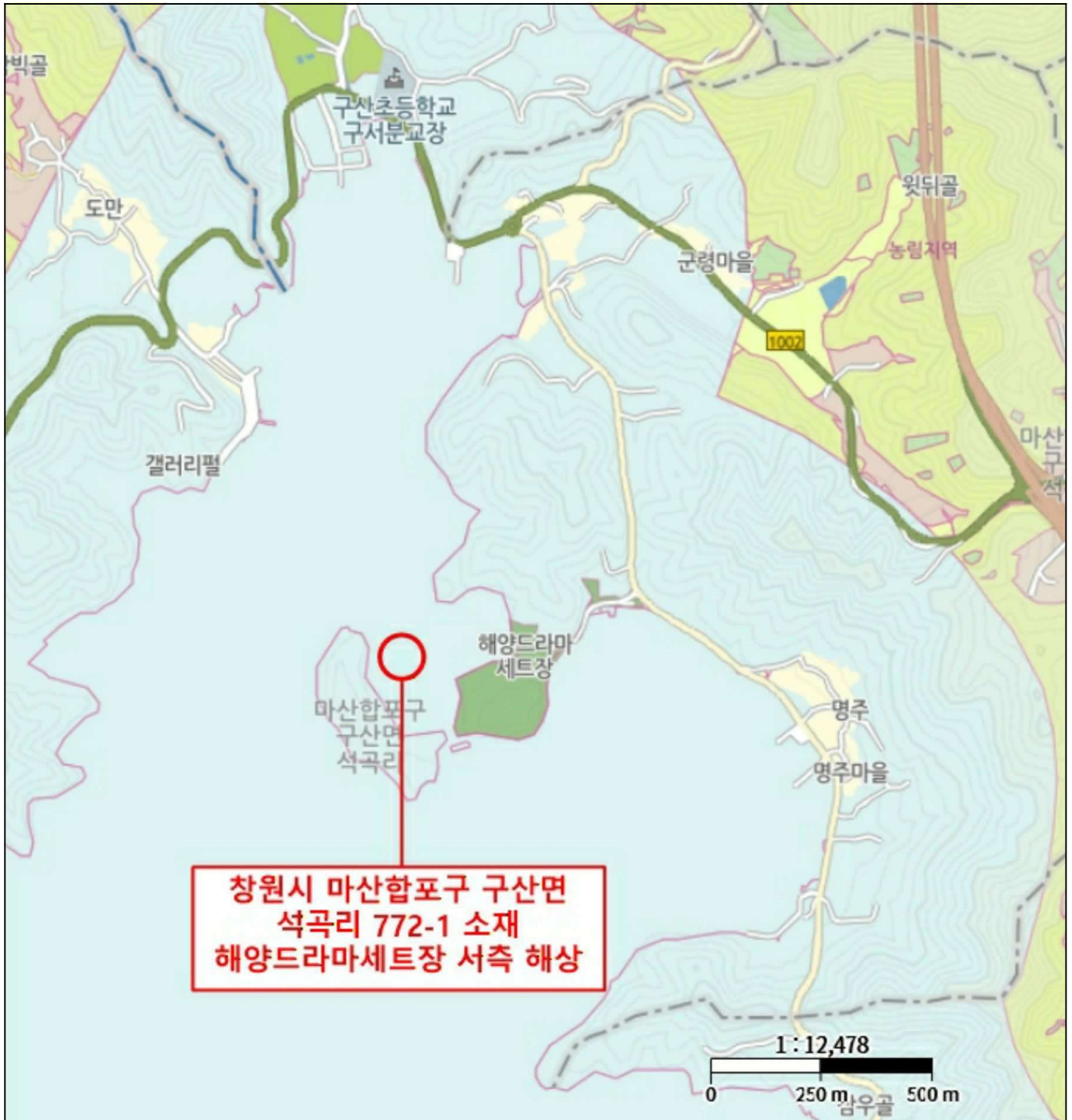
- 어업의 종류 : 연안복합어업
- 허가번호 : 마산 제2024-00015호
- 허가기간 : 2024.01.01.~2028.12.31.

(2) 수산업법 제45조에 의거 어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계하므로, 어업허가를 포함하여 평가하되, 선박(선체+기관) 및 어업허가 평가금액을 병기하였으니, 경매진행시 참고바랍니다.

보관장소



소재지	창원시 마산합포구 구산면 석곡리 772-1 해상
-----	----------------------------

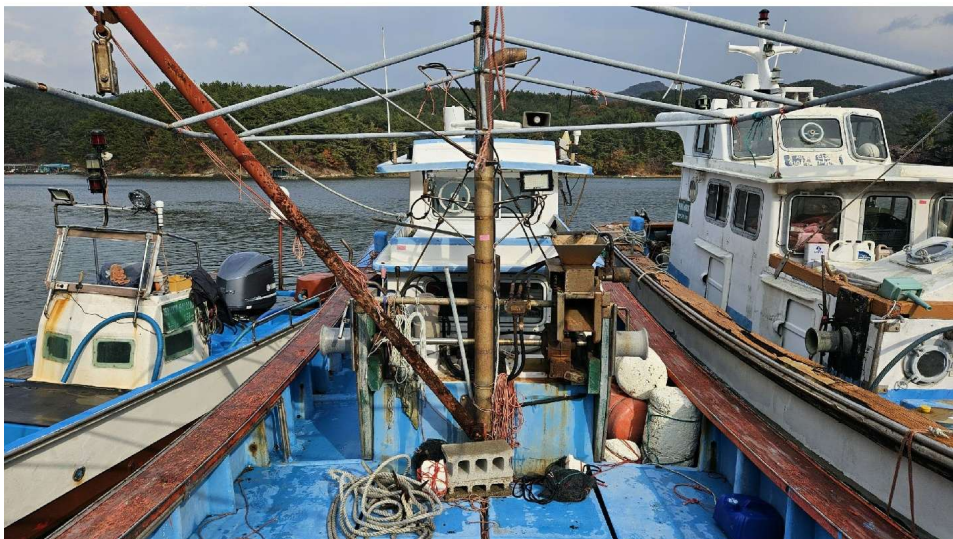


**창원시 마산합포구 구산면
석곡리 772-1 소재
해양드라마세트장 서측 해상**

사 진 용 지



동력선 오양호 선미



동력선 오양호 선두

사 진 용 지



동력선 오양호 후미



조타실 내부

사 진 용 지



조타실 내부 의장품 #1, #2, #3



조타실 내부 의장품 #1

사 진 용 지



조타실 내부 의장품 #2

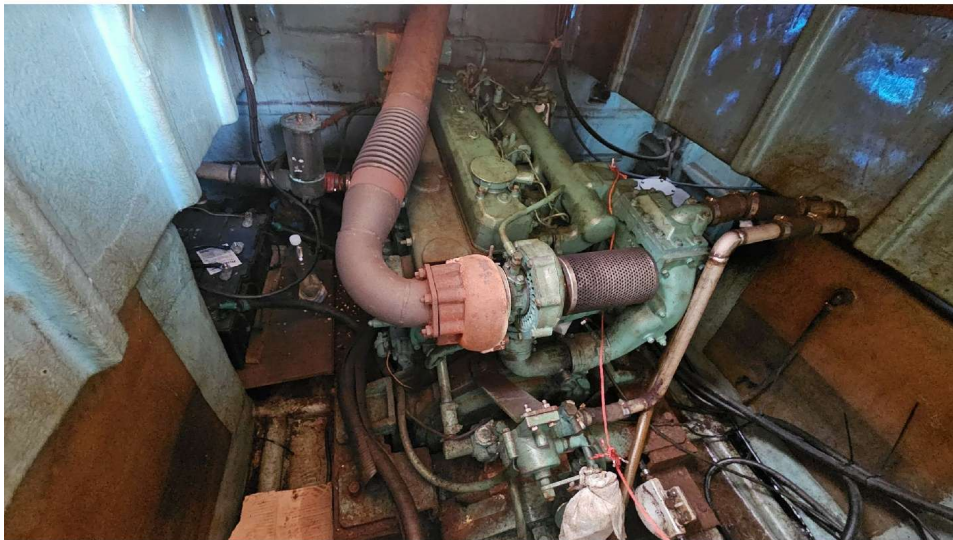


조타실 내부 의장품 #3

사 진 용 지



조타장비



육상차량용디젤 기관 269마력 1대