

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 한정숙 외 3명
소유물건(2024타경299(2))

의뢰인: 창원지방법원 진주지원 사법보좌관
김광택

감정평가서번호: gc01-2408-03

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.

금관감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감정평가사

(인)

김덕관

감정평가액	일억삼천팔백팔십칠만육천원정(₩138,876,000.-)					
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	한정숙 외 3명 (2024타경299(2))		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.06.30	2025.06.29 ~ 2025.06.30	2025.07.01	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	선박	1척	선박	1척	-	138,876,000
		이	하	여	백	
	합계					₩138,876,000
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

선박 감정평가명세표

덕양호

선박명칭	덕양호	선박번호	1110002-6482402		선 적 항	사천시
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	54 G/T	1,589,000	85,806,000	7,000,000 × 0.227(2/25) 관찰감가		
기 관	840 PS	22,400	18,816,000	200,000 × 0.112(1/20) 관찰감가, 축계 포함		
의 장 품	13 점	-	34,254,000	선박 보조기관 및 의장품 감정평가 명세표 참조(어획물운반업 포함)		
합 계			₩138,876,000.-			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	-		척 도
	용 도	어선(어획물운반선)	총 톤 수	54	G/T	길이 : 31.29 M
	등 급	-	순 톤 수	-	N/T	폭 : 6.00 M
	선 질	강	적화톤수	-	DWT	높이 : 2.85 M
체	선 창	-	조 선 소	미카미조선(주)		비 고
	객 실	-	건조년월일	-		선체 밀창 부식으로 파공 발생
	승무원실	어선원: 10명	진수년월일	1986. 12. 01		
	조 선 지	일본				
기 관	종 류	DIESEL ENGINE	기 통 수	6	CYL	제 작 소
	실 마 력	840 PS	회 전 수	670	RPM	YANMAR
	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	나선추진기 × 1	선박 보조기관 및 의장품 감정평가 명세표 참조			-

선박 보조기관 및 의장품 감정평가 명세표

덕양호

Page : 1

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 번 일 자	수량	감정평가액		비고
				단가	금액	
1	보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 125PS*1200RPM 발전기(Generator) Std'Ass 포함	YANMAR	1대	-	3,020,000	27,000,000 x 0.112(1/20) 관찰감가
2	보조기관(Auxiliary Engine) 디젤 125PS*1200RPM 발전기(Generator) Std'Ass 포함	YANMAR	1대	-	1,790,000	16,000,000 x 0.112(1/20) 관찰감가
소 계					₩4,810,000	
①	Steering System Elec-Hydraulic-Type Steering Stand Steering Gear Standard Acc's	TOKYO KEIKI 1986년	1식	-	-	선체에 포함 평가
②	Main Switch Board 및 전기공사 Deaf Front Type 집합기동반 Generator Panel 각종 기동기 Panel 및 전기공사 일체		1식	-	-	선체에 포함 평가
③	Radar FR-8122	FURUNO 2012년	1대	-	1,260,000	8,000,000 x 0.158(3/15)
④	앰프 SMA-100	SAMMISOUND	1대	-	150,000	600,000 x 0.251(6/15)
⑤	A.I.S(선박자동식별장치) AIS-50N	삼영이앤씨(주) 2016년8월	1대	-	468,000	1,600,000 x 0.293(7/15)

선박 보조기관 및 의장품 감정평가 명세표

덕양호

Page : 2

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	
⑥	VHF Transceiver STR-6000B	삼영이엔씨(주) 2008년8월	1대	-	136,000	1,000,000 x 0.136(2/15)
⑦	어탐기 FCV-362	FURUNO 1993년5월	1대	-	702,000	6,000,000 x 0.117(1/15)
⑧	V-PASS GMT-EYENAVI3.0	(주)지엠티 2017년4월	1식	-	293,000	1,000,000 x 0.293(7/15)
⑨	SSB Transceiver HDS-3030	해양	1대	-	327,000	2,800,000 x 0.117(1/15)
⑩	Magnetic Compass TYPE: 150	해양	1대	-	108,000	800,000 x 0.136(2/15)
소 계					₩3,444,000	
A	<어획물운반업 등록증> 등록번호: 사천 어획물운반업 제2020-41호 운반수익: 전국 연근해 일원		1식	-	26,000,000	
소 계					₩26,000,000	
합 계					₩34,254,000.-	
이		하		여		백

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 대상물건 개요

1. 감정평가 목적

본건은 강선 54G/T 어선(어획물 운반선) "덕양호"에 대한 창원지방법원 진주지원의 경매 목적의 감정평가 건임.

2. 대상물건 현황

선박	선박명칭	덕양호	선박번호	1110002-6482402
	선적항	사천시	용도	어선 (어획물 운반선)
	기관	840PS	진수연월일	1986. 12. 01
	선체제질	강	의장품	의장품 명세표 참조
	총톤수(G/T)	길이(m)	너비(m)	깊이(m)
	54.00	31.29	6.00	2.85
어획물 운반업 등록 내역	등록번호	사천 어획물운반업 제2020-41호		
	주요시설 및 장비	무전기 등		
	운반수역	전국 연근해 일원		
	운반할 수 있는 어획물 및 제품의 종류	근해어업 중 외끌이대형저인망, 쌍끌이대형저인망, 동해구외끌이중형저인망, 서남해구외끌이중형저인망, 서남해구쌍끌이중형저인망, 대형트롤, 동해구중형트롤, 대형선망, 소형선망, 근해채낚기, 근해자망, 근해안강망, 근해장어통발, 근해문어단지, 근해통발, 근해연승, 기선권현망어업의 어획물 및 그 제품 연안어업, 구획어업 중 젓새우를 포획하는 해선망어업		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 기준시점 결정 및 그 이유

대상물건의 가격조사를 완료한 2025년 06월 30일임.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

대상물건에 대한 실지조사 실시기간은 2025년 06월 29~30일임.

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 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 가액인 **시장가치**를 기준으로 하되, 감정평가목적에 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 감정평가 조건

의뢰인 측에서 제시한 특별한 감정평가의 조건은 없음.

3. 기타 참고사항

가. 본건 선박은 선체 밑창의 부식으로 파공이 발생하여 바닷물이 선체(엔진실 등)로 유입되어 선박이 침수되어 선체 및 기관, 전기설비, 보조기관에 영향을 미쳤는바 그 불리한 점을 감안하여 평가하였으므로 경매 진행시 참고하시기 바람.

나. 본 선박에 비치되어 있는 의장품은 조사 시 목록 작성하여 선박 보조기관 및 의장품 감정평가명세표에 기재하여 평가하였으며, 작동 여부는 경매시 재확인 하시기 바람.

다. 본건 선박은 어획물 운반선으로 "사천 어획물운반업 제2020-41호"로 등록되어 있음.

라. 어업허가권에 대한 평가의견

수산업법 제44조 [어업허가를 받은 어선·어구 또는 시설물(이하 이 조에서 "어선등"이라 한다)을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한자(어업허가를 받은 자가 법인인 경우에는 합병·분할 후 존속하는 법인을 포함한다)는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다]에 의거 어업허가권은 선박과 일체로 거래되고 있으며, 「연근해 어업구조 개선 및 지원에 관한 법률」이 정하는 업종별 톤당 폐업지원금 기준가격과 어업허가권의 업종별 톤당 시중 호가수준 등을 참작하여 어업허가권의 가격을 별도로 구분하여 평가할 수 있어 "사천 어획물운반업 제2020-41호"의 어획물운반업은 별도로 감정평가하였는바 경매 진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

III. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가액 산출 과정

가. 선 체

(1) 재조달원가 산정

대상물건을 기준시점에서 재생산하거나 재취득하는데 필요한 적정원가의 총액을 말하며, 선박신조단가표 및 유사 평가사례의 재조달원가를 감안하여 결정하였음.

① 선체표준단가

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

업 종	톤	선 질	건조원가
외끌이 기선 저인망	70ton	강	1,375,000,000
쌍끌이 기선 저인망	120ton	강	2,767,525,000
대형선망(본건)	129ton	강	18,828,450,000
근해채낚기	70ton	강	1,582,537,000
	50ton	FRP	1,050,000,000
	24ton	FRP	750,000,000
근해자망	50ton	강	905,107,000
	50ton	FRP	750,000,000
근해안강망	70ton	강	1,528,267,000
	24ton	FRP	750,000,000
근해통발	50ton	강	1,174,027,000
	50ton	FRP	850,000,000
연안허가 어선	1ton미만	FRP	14,000,000
	1ton ~ 3ton		14,000,000 ~ 48,000,000
	3ton ~ 9.77ton		48,000,000 ~ 260,000,000
	9.77ton ~ 20ton		260,000,000 ~ 550,000,000
연안어장관리용 어선	1ton미만	FRP	11,000,000
	1ton ~ 3ton		11,000,000 ~ 40,000,000
	3ton ~ 9.77ton		40,000,000 ~ 150,000,000
	9.77ton ~ 20ton		150,000,000 ~ 280,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

구 분	선 질	건조원가(ton)	비 고
20ton ~ 30ton	FRP	2,500만원 ~ 3,000만원	선주옵션제외
30ton ~ 40ton		2,500만원 ~ 2,500만원	
40ton ~ 50ton		1,800만원 ~ 2,000만원	
50ton ~ 60ton		1,600만원 ~ 1,800만원	
60ton 이상		~ 1,600만원	

② 유사 평가선례 선체의 제조달원가

구 분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	제조달원가	진수년월일	평가목적	기준시점
제108 대주호	39	FRP	어선 (어획물 운반선)	17,000,000	1997.10.02	경매	2021.06.14

③ 제조달원가의 결정

선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 및 유사 평가사례의 제조달원가 등을 고려하여 아래와 같이 제조달원가를 결정하였음.

구 분	총톤수 (G/T)	선체재질	용도	내용연수	제조달원가	비 고
덕양호	54	강	어선 (어획물 운반선)	25	7,000,000	-

* 본건 선체의 제조달원가에는 전기설비, Anchor Winch, Capstan, 유압조타설비 등 제 유압시설 등을 고려하여 제조달원가를 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

④ 감가수정

대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 감가, 기능적 감가 또는 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 금액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에서 대상물건의 가액을 적정화하는 작업임.

감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정액법, 정률법 또는 상환기금법 중에서 대상물건에 가장 적합한 방법을 적용하여야 하는 바, 대상 물건의 경우 정률법을 기준으로 감정평가하되 현상 및 관리상태 등을 참작하여 관찰감가법을 병용하였음.

구분	진수연월일	기준시점	경과연수	실제 잔존연수	유효 잔존연수	내용연수	비고
				정률법	관찰감가법		
덕양호	1986.12.01	2025.06.30	38	-	2	25	관찰감가

(2) 원가법에 의한 선체단가 결정

구분	재조달원가(원)	잔존가치율 (잔존연수/내용연수)	감정평가액(원)
덕양호	7,000,000	0.227 (2/25)	1,589,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 기 관

(1) 재조달원가 산정

① 선박신조단가 - 기관

【자료출처 : 선박감정평가자료집(2023. 01. 01.) - 한국감정평가사협회】

구 분		신조단가 (PS당)	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	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

② 재조달원가의 결정

선박신조단가표를 기준으로 물가상승률 등을 고려하여 아래와 같이 재조달원가를 결정하였음.

구 분	종 류	출 력	회전수	재조달원가	비 고
덕양호	DIESEL Engine	840PS	670RPM	200,000	관찰감가

③ 감가수정(정률법)

구분	제조연월 (취득일자)	기준시점	경과 연수	실제	유효	내용 연수	잔존가치율
				잔존연수 정액법	잔존연수 관찰감가법		
선박용 디젤	-	2025.06.30	-	-	1	20	0.112

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(2) 원가법에 의한 기관단가 결정

구분	재조달원가(원)	잔존가치율 (잔존연수/내용연수)	감정평가액(원)
선박용 디젤 (YANMAR)	200,000	0.112 (1/20)	22,400

다. 의장품

대상물건이 어선임을 감안 일부 의장품의 경우 선체에 포함하여 감정평가하였으며, 원가법으로 평가하였으며, 감가수정 방법은 경제적 내용연수를 기준으로 한 정률법을 적용하였음.

* 별첨"선박의장품 평가명세표"참조하시기 바람.

IV. 감정평가액 결정

위에서 산정된 시산가액의 검토 결과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3 조 제 1항 및 「감정평가에 관한 규칙」에 근거하고 수산업법 제44 조, 감정목적 등을 고려하여 다음과 같이 감정평가액을 결정하였음.

구분	수량	단가 (원)	감정평가액 (원)	비고	
선박	덕양호	1척	-	138,876,000	선박 의장품 및 어획물운반업 1식 포함.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

(1) 선체의 현황

본건 선박은 덕양호로서, 1986년 12월경 일본에서 건조된 54G/T 어선(어획물 운반선)이며, 선체의 Keel Plate, Bottom Plate, Shell Plate, Deck Plate는 Steel Plate이며 선체 각 부의 상태는 극히 불량함.

(2) 기관의 현황

본선에 설치된 주기관은 YANMAR에서 제작된 840PS급 6기통, 670RPM 디젤엔진으로서 현상 및 상태는 침수로 인하여 불량시 됨.

(3) 의장품의 현황

본건 선박의 의장품은 운항 및 어로 작업에 필요한 조타 설비 및 항해 통신장비, Deck 설비 등이 있음.

(4) 운항사항

-

(5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 사천시 소재 삼천포항 해상에 정박 중이며, 현장에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

본건 선박의 검사 유효기간은 2021년 10월 21일부터 2026년 10월 20일까지이며.

선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황
(6) 기타 참고사항

불법 톤수 변경, 개조 여부 등은 경매 진행시 재확인하시기 바람.

사 진 용 지



본건 선체(선수 측면)



본건 선체(후면)

사 진 용 지



선박 표지판



Anchor Winch

사 진 용 지



Capstan(선수)



Capstan(선미)

사 진 용 지



주기관



보조기관

사진용지



보조기관 명판



의장품 기호① Steering System

사 진 용 지



의장품 기호② Main Switch Board



의장품 기호③ Radar

사진용지



의장품 기호③ Radar 명판



의장품 기호④ 앰프

사 진 용 지



의장품 기호㉔ A.I.S

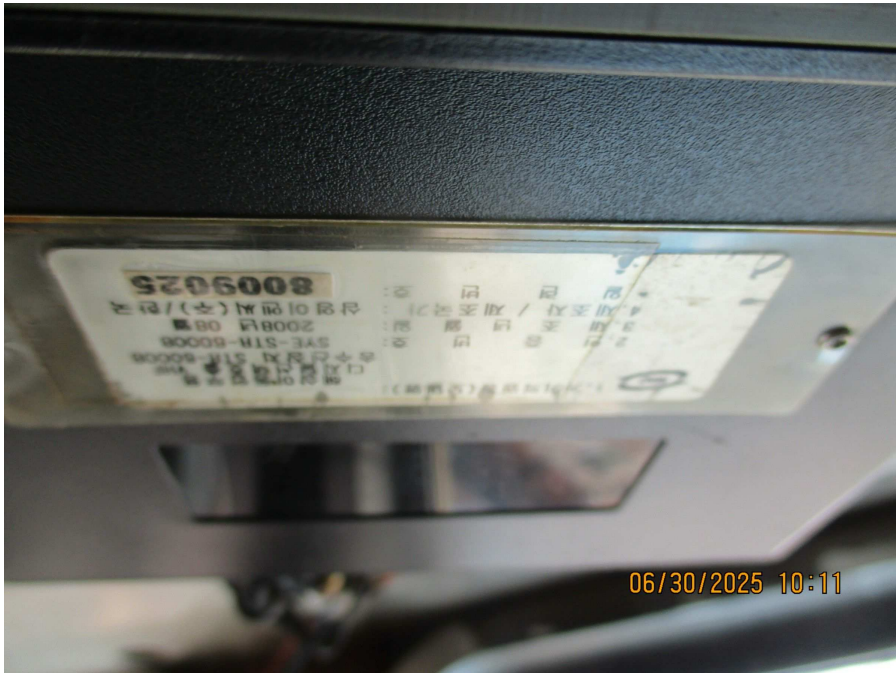


의장품 기호㉔ A.I.S 명판

사 진 용 지



의장품 기호㉔ VHF 무전기

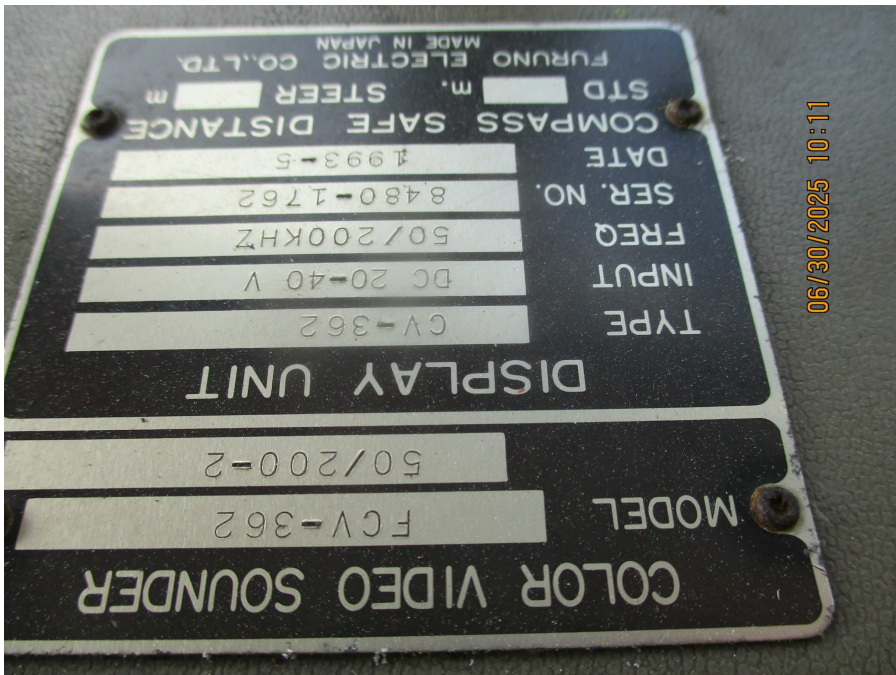


의장품 기호㉔ VHF 무전기 명판

사진용지



의장품 기호⑦ 어탐기



의장품 기호⑦ 어탐기 명판

사 진 용 지



의장품 기호⑧ V-PASS



의장품 기호⑧ V-PASS 명판

사 진 용 지



의장품 기호㉑ SSB 무전기



의장품 기호㉒ Magnetic Compass

사 진 용 지



조타실