

감정평가서

A P P R A I S A L R E P O R T

건명	구덕이 소유물 (2025타경31263)
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택
평가서번호	BR2510-011

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



APPRAISAL OFFICE BLUE RIVER

감정평가사사무소

청강



(선박)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명·날인합니다.

감정평가사
천승환



감정평가액	구천삼백오십팔만오백원정 (₩93,580,500.-)			
의뢰인	창원지방법원 진주지원 사법보좌관 김광택	감정평가 목적	법원경매	
제출처	창원지방법원 진주지원 경매6계	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	구덕이 (2025타경31263)	감정평가 조건	-	
목록표시 근거	귀의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일
기타 참고사항	-	2025.11.06	2025.11.06	2025.11.11

감정 평가 내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(m ²) 또는 수량	종별	면적(m ²) 또는 수량	단가(원/m ²)	금액(원)
선박	선박	1척	선박	1척	-	43,580,500
의장품	의장품	(6식)	의장품	6식	-	선체에 포함평가
어업허가권	어업허가권	(1식)	어업허가권	1식	-	50,000,000
	합 계				₩93,580,500.-	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가의 개요

1. 감정평가의 목적

본건은 경상남도 사천시 동금동 소재 “팔포항” 내에 정박되어 있는 선박(유성1호)에 대한 창원지방법원 진주지원에서 의뢰된 법원경매 목적의 감정평가임.

2. 대상선박의 개요

기호	선명	어선번호	톤수(G/T)	진수일	선질	기관
1	유성1호	0204007-6483104	3.59	2002.04.04	FRP	선박용 디젤기관 350PS

3. 기준시점 및 실지조사 기간

3.1. 기준시점 결정 및 그 이유

본 평가의 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 의거하여 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 11월 06일임.

3.2. 실지조사 실시기간 및 그 내용

본건 평가대상 물건에 대하여 2025.11.06일에 실지조사를 실시하였으며 실지조사 시 대상물건의 존재 여부, 대상물건의 공부 및 의뢰된 목록과 현황과의 부합 여부, 대상물건의 특성 및 기타 대상물건의 가치에 영향을 미치는 사항을 조사하였음.

4. 기준가치 및 감정평가조건 등

4.1. 기준가치 결정 및 그 이유

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 시장가치를 기준으로 평가하되, 감정평가목적을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4.2. 감정평가의 조건

없 음.

5. 기타 검토 및 참고 사항

- 대상 선박의 명칭, 총톤수, 규격 및 수량 등은 제시목록을 기준으로 평가하였고, 확인 및 사실증명원, 어선검사증서는 한국해양교통안전공단에서 열람하였음.
- 본건은 현장조사시 선체 기관 및 의장품 등의 정상작동 여부, 침수여부 등은 확인이 불가능하여 정상적인 운행이 가능한 통상적인 상태를 상정하여 감정평가하였는바 경매 진행 및 응찰시 선체, 기관 및 의장품의 정상작동여부 및 상태 등을 재확인하시기 바라며 육안으로 확인이 어려운 개조여부 및 불법톤수변경여부 등도 재확인하시기 바람.
- 귀 의뢰목록 및 확인 및 사실증명원의 열람에 따른 기관은 FPT사의 420PS 2018년 제조 선박용 디젤엔진(S/N:1525327)이나, 현장조사시 설치되어 있는 기관은 FPT사의 350PS 2017년 제조 선박용 디젤엔진(S/N:1524723)으로 차이가 있으니, 경매 입찰시 어선검사 가능여부, 개조의 적법성 등에 대해 유의하시기 바람.
- 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 대한 제시가 없으나, 사천시에 확인 결과 현재 어업허가(연안자망·복합어업)를 득한 상태이므로 수산업법 제45조 제1항 “어업허가를 받은 어선, 어구 또는 시설물을 그 어업허가를 받은 자로부터 상속받거나 매입 또는 임차한 자는 그 어업허가를 받은 자의 지위를 승계한다”는 규정에 따라 통상 어선 및 어업허가가 일체로 거래되나, 어선 또는 어업허가만의 거래도 이루어지고 있는 점 등을 고려하여 대상 선박의 어업허가에 대하여 제시외 어업허가권으로 별도 평가하였으니 경매 집행시 일괄경매 여부를 판단하여 처리하시기 바람.
- 본건 선박에 소재하는 의장품 등 부대시설은 통상 전체 선박과 일괄 거래되며 분리의 실익이 낮은 점 등을 고려하여 선체에 포함 평가하였으며, 의장품 등에 대한 목록이 제시되지 않아 현장실사를 통해 개략적으로 확인하였으니 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅱ. 감정평가의 근거 및 적용

1. 감정평가의 근거

1.1. 근거 법령

본건 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』 등 감정평가 관련 제 법령에 근거하였음.

1.2. 평가와 관련된 규정

감정평가에 관한 규칙 제26조 [그 밖의 물건의 감 정평가]	감정평가법인등은 제14조부터 제25조까지에서 규정되지 아니한 대상물건을 감정평가할 때에 이와 비슷한 물건이나 권리 등의 경우에 준하여 감정평가하여야 한다.
감정평가에 관한 규칙 제20조 [자동차 등의 감정평가]	<ol style="list-style-type: none"> ① 감정평가법인등은 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다. ② 감정평가법인등은 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ③ 감정평가법인등은 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艙裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다. ④ 감정평가법인등은 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. ⑤ 감정평가법인등은 제 4항부터 14 제 4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
감정평가 실무기준 640.3.3 [선박의 감정평가]	<ol style="list-style-type: none"> ① 선박을 감정평가 할 때에는 선체 기관 의장별로 구분하여 감정평가하되 각각 원가법을 적용하여야 한다. ② 선박을 감정평가 할 때에는 선체는 총톤수, 기관은 엔진 출력을 기준으로 감정평가하는 것을 원칙으로 한다. ③ 선박의 감가수정은 선체, 기관, 의장별로 정률법을 적용한다. 다만 필요하다고 인정되는 경우 사용 정도, 관리상태, 수리 여부 등을 고려하여 관찰감가 등으로 조정하거나 다른 방법에 따라 감가수정할 수 있다.
감정평가에 관한 규칙 제21조 [동산의 감정평가]	감정평가법인등은 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 다만 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.
감정평가 실무기준 630.1.3 [기계기구의 감정평가]	<ol style="list-style-type: none"> ① 기계기구를 감정평가할 때에는 원가법을 적용하여야 한다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 대상물건에 적용한 감정평가방법

- 본건 선박은 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태 등을 종합 참작하여 선체 및 기관은 원가법으로 평가하되, 감가수정은 현상 및 관리상태, 경제적 효용성 등을 고려하여 관찰감가를 병용하였으며, 의장품은 선체에 포함하여 평가함.
- 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 따라 대상물건의 감정평가액을 결정하기 위하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 동류형 선박의 거래사례의 포착이 어렵고, 수익환원법의 적용이 곤란하여 다른 평가방법에 의한 시산가액의 합리성 검토는 생략함.
- 어업허가권은 어업의 종류, 규모, 시기 등에 따라 거래가격이 유동적이고, 정확한 매매사례 포착이 곤란하므로 연안·구획어업 감척사업의 어업별·톤급별 폐업지원금 및 평가선례, 시세 수준 등을 종합적으로 참작하여 평가하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 재조달원가의 결정

1.1. 선박의 신조단가

1.1.1. 선체의 표준단가

㉠ 연안허가 어선

[출처 : 선박감정평가 자료집, 한국감정평가사협회 2023년]

구분	선 질	건조원가(원/톤)	비 고
1톤 미만	FRP	14,000,000	선주옵션 제외
1톤 ~ 3톤급		14,000,000 ~ 48,000,000	
3톤 ~ 9.77톤급		48,000,000 ~ 460,000,000	
9.77톤 ~ 20톤급		260,000,000 ~ 550,000,000	

㉡ 업종에 따른 가중치

[출처 : 선박감정평가 자료집, 한국감정평가사협회 2023년]

구분	선 질	가중치 부여	비 고
채낚기	FRP	기준 대비 20 ~ 30% 상향	선주옵션 제외
자망		기준금액과 유사	
안강망		기준금액과 유사	
통발		기준 대비 10 ~ 20% 상향	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1.1.2. 기관의 표준단가

[출처 : 선박감정평가 자료집, 한국감정평가사협회 2023년]

구 분			신조단가(원/PS)
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000 ~ 275,000
		중저속	367,750 이하
보조기관	Marine Diesel Engine	국산 고속	88,000 ~ 184,000
		외산 중고속	169,000 ~ 250,000

1.1.3. 유사선박의 평가선례

기호	구분	기준시점	톤수(G/T)	진수일	명칭	제조달원가		비고
						선체:	기관:	
1	경매	2025.01.10	4.99	2012.11.29	*성호	선체:	25,000,000/GT	FRP
						기관:	200,000/PS	
2	경매	2024.10.29	4.91	2018.07.25	*광호	선체:	20,000,000/GT	FRP
						기관:	120,000/PS	
3	경매	2024.07.15	7.31	2015.01.09	이강호	선체:	20,000,000/GT	FRP
						기관:	180,000/PS	

1.2. 제조달원가의 결정

선 명	용 도	구 분	제조달원가	비 고
유성1호	어선 (연안자망·복합어업)	선 체	25,000,000원/GT	-
		주기관	200,000원/PS	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감가수정

2.1 감가수정의 방법

감가수정의 방법에는 정액법, 정률법, 상환기금법 등이 있으며, 선체 및 기관에는 물건의 특성에 맞는 정률법을 적용되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용할 수 있음.

2.3. 내용연수 및 잔가율의 결정

내용연수는 경제적 내용연수를 기준으로 한국감정원에서 발간한 「유형고정자산 내용연수표」, 회계상 내용연수 등을 종합 검토하여 결정함. 잔가율은 내용연수만료시의 경제적 가치, 대체제 상품성 및 시장 가격 등을 종합적으로 고려하여 결정함.

선 종	구 분	내용연수	잔가율
연근해어선 (선망본선, 등선, 선어운반선, 기선저인망어선, 근해트롤선)	선 체	20	10%
	기 관	15	20%

3. 원가법에 의한 시산가액

일련 번호	구분	제조달원가	내용연수	잔존연수	잔존 가치율	단가	수량	시산가액(원)
1	선체	25,000,000	20	4	0.158 (4/20)	3,950,000	3.59G/T	14,180,500
	주기관	200,000	15	7	0.424 (7/15)	84,000	350PS	29,400,000
	의장품	조타기 등				-	6	선체에 포함평가
합 계								₩43,580,500

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

4. 어업허가권 평가액의 결정

4.1. 어업권의 평가선례

기호	구분	기준시점	톤수(G/T)	진수일	명칭	평가액(원)	
1	경매	2025.01.08	4.88	1994.02.15	*진호	50,000,000	연안 복합, 자망어업
2	경매	2025.09.11	5.78	2001.02.10	*대양호	70,000,000	연안 복합, 자망, 통발어업
3	경매	2025.05.20	4.88	2011.06.28	*신호	63,000,000	연안 자망, 통발어업

4.2. 어업허가권 평가액의 결정

구분	수량	어업허가권 평가액(원)
연안자망어업 연안복합어업	1 식	50,000,000

IV. 감정평가액 결정 의견

본건 선박은 선종, 선질, 구조, 규격, 형식, 현상 및 관리상태, 감정평가목적 등을 종합적으로 고려하여 원가법에 의한 선박의 평가액 및 어업허가내역 및 유사어업허가권의 평가선례, 최근 유사어업허가 권의 시중 거래가능가격 등을 고려한 어업허가권의 평가액을 아래와 같이 결정함.

선명	구분	수량	단가	평가금액(원)	비고	
유성1호	선박	선체	3.59G/T	3,950,000	14,180,500	-
		주기관	350PS	84,000	29,400,000	-
		의장품	6식	-	선체에 포함평가	-
		소계			43,580,500	-
	어업허가권	1식			50,000,000	-
총액				₩93,580,500		

선박 감정평가명세서

<기준시점:2025-11-06>

선박의 명칭	유성1호	선박번호	0204007-6483104	선적항	사천시 삼천포항(신항항)
구분	적재용량 및 수량	평가액		산출근거	
		단가	금액		
선체	3.59G/T	3,950,000	14,180,500	25,000,000 x 0.158 (4/20)	
기관	350PS	84,000	29,400,000	200,000 x 0.424 (7/15)	
의장품	(6식)	-	-	의장품 감정평가명세서 참조	
합계			₩43,580,500		

선박의 내용

선체	종류	동력선	선형	-	척도	
	용도	어선(연안자망·복합어업)	총톤수	3.59 G/T	길이	: 8.96m
	등급	-	순톤수	- N/T	폭	: 2.56m
	선질	FRP	적화톤수	- DWT	높이	: 0.79m
	선창	-	조선소	세양마리녹스	비고	
	객실	-	건조일			
	승무원실	-	진수일	2002.04.04	-	
	조선지	경남 마산시	-	-		
기관	종류	선박용 디젤기관	기통수	- CYL	제작소	
	실마력	350 PS	회전수	3,000 RPM	FPT Industrial	
	공칭마력	- PS	기통경	- m/m	제조일자 및 번호	
	형식	-	행정	- m/m	2017.01.01	
	속력	- knots	보조기계 및 기관의 종류와 수량		비고	
	추진기의 종류 및 수량	워트제트식 추진기 1기	선박의장품 감정평가 명세서 참조		-	

선박의장품 감정평가명세표

<기준시점:2025-11-06>

일련 번호	명 구 형	칭 조 식	· · ·	종 규 용	류 격 량	제 제 제	작 작 작	자 번 번호	자 작 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고	
											단 가	금 액		
	<제시의 의장품>													
1		조타기 등					-			1식	일괄	선체에 포함평가	와이제이 마린에서 별도보관	
2		마린 레이더 HGP-4800				HAIYANG			1식					
3		어탐기				FURUNO			1식					
4		해상용 네비게이션 GMT-EYENAVI3.0				쥬지엠티			1식					
5		VHF STR-6000B				삼영			1식					
6		스피커, 앰프, 모니터, 무전기 등 기타 부대시설 일체				-			1식					
합 계											₩0.-			

어업권 감정평가명세표

<기준시점:2025-11-06>

일련 번호	어 업 권 의 표 시	수 량		감 정 평 가 액		비 고
		공 부	사 정	단 가	금 액	
1	어업허가 내역 허가 번호 : 사천 제2024-332호 : 사천 제2024-772호 어업의 종류 : 연안자망어업 : 연안복합어업 허가 기간 : 2024.01.16 ~ 2028.12.31	(1건)	1건	-	50,000,000	
합 계					₩50,000,000.-	
	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 2002.04.04 에 진수된 3.59톤급 FRP조 동력선으로서, 현상 및 관리상태는 보통시 됨.	2. 기관의 현황 본건 기관은 선박용 디젤기관 350PS 1대, 워트제트식 추진기 1기로 현상 및 관리상태 보통임.	3. 의장품의 현황 본건 의장품은 항행 및 정박에 기본적으로 필요한 설비로 관리상태는 보통임
4. 운항사항 운항사항은 미상임.	5. 실사장소 본건 선박은 경상남도 사천시 동금동 소재 “팔포항” 내에 정박중이며, 정박장소에서 실사하였음.	6. 기타 참고사항 <ul style="list-style-type: none">· 검사유효기간 : 2021.12.21 ~ 2026.12.20 임.· 어업허가기간 : 2024.01.16 ~ 2028.12.31 임.

사진용지

대상선박 전경



대상선박 전경



사진용지

조타실 및 의장품



어선번호



사진용지

기관



기관명판

