

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 오종석 소유물건(2025타경1203)

의뢰인: 대전지방법원 홍성지원 사법보좌관
박응중

감정평가서번호: JM-2512-0301

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.

진민감정평가사사무소

(선박)감정평가표

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

감 정 평 가 사 (인)
유 기 용

감정평가액	삼억칠천이백칠십팔만육천원정 (₩372,786,000.-)					
의뢰인	대전지방법원 흥성지원 사법보좌관 박웅중	감정평가 목 적	법원경매			
제출처	대전지방법원 흥성지원 경매2계	기준가치	시장가치			
소유자 (대상업체명)	오중석 (2025타경1203)	감정평가 조 건	-			
목록표시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조 사 기 간	작 성 일		
기 타 참고사항	-	2025. 12. 08	2025. 12. 03 ~ 2025. 12. 08	2025. 12. 10		
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	2척	선박	2척	-	332,786,000
	어업허가권 등	(2식)	어업허가권 등	2식	-	40,000,000
		이	하	여	백	
합 계					₩372,786,000	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 1

I. 감정평가 개요

1. 평가목적

본건은 충청남도 서천군 서면 도둔리 소재 "홍원항" 내에 정박중인 선박(동력선 2급창호, 3.83톤 및 동력선 3급창호, 16톤)으로서, 『오종석 소유물건(2025타경1203)』에 대한 경매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호에 따라 시장가치를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

3. 감정평가방법

본건은 선박에 대한 평가로서 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 따라 선체·기관·의장별로 구분하여 감정평가하되, 현상, 진수년월, 관리상태 및 재질 등을 종합적으로 고려하여 원가법으로 평가하였으며, 물건의 특성상 다른 평가방법을 적용하기 곤란하다고 판단되어, 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과의 비교·검토는 생략하였음.

4. 기준시점

본건 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 2025년 12월 08일을 기준시점으로 함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기 타

- 1) 본건 선박은 기준시점 현재 충청남도 서천군 서면 도둔리 ‘홍원항’ 내에 정박중으로 현장에서 실시하였으며, 기관 및 의장품의 정상 작동 여부는 확인이 곤란한 바 정상 운항이 가능한 통상적인 상태를 기준으로 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 2) 본건에 대한 어업허가권 등에 대하여는 귀 제시목록에 제시되지 않았으나, 채권자측이 제공한 어업허가대장 및 관련기관 등의 탐문에 의하면 기호 1의 경우 허가어업에 관한 사항(‘호망어업’)이 존재하고 기호 2는 어획물운반업으로 등록되어 있으며, 기준시점 현재 이에 대한 행정처분 등은 없는 것으로 탐문조사되었으며, 귀 요청에 의거 어업허가권 등의 평가선례 및 어선 방매사례 등을 참고하여 이를 구분평가하였는 바 경매진행시 이에 대한 일괄 경매여부 및 어업허가권 등의 정상적인 지위승계 여부를 재확인하시기 바랍니다.
- 3) 본건 기호 1의 어업허가대장상 주어업은 ‘호망어업’ 이나 채권자측이 제시한 어선 검사증서 및 별지 “사진용지” 와 같이 어선번호 간판상의 어업의 종류는 ‘연안선망어업’ 으로 기재되어 있는 바 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 4) 본건 선박에 설치된 의장품(레이다, Plotter, 송수신기 등) 선체가격에 포함하여 평가하였으니 경매진행시 참고하시기 바랍니다.
- 5) 채권자측이 제시한 어선검사증서에 의하면 검사증서 유효기간은 기호 1은 “2024년 01월 31일부터 2029년 01월 30일까지” 및 기호 2는 “2024년 11월 05일부터 2029년

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

PAGE : 3

11월 04일까지” 로 기재되어 있는 바 경매진행시 참고하시기 바랍니다.

- 6) 귀 제시목록 및 어선원부에 따르면 기호 1의 기관의 종류 등은 ‘가솔린선외기 기관 350.000마력 2대’ 이나 기준시점 현재 목록 등에 의하면 가솔린 선외기 1대만 존재하는 것으로 조사되는 바 현황에 의거 평가하였으며 경매진행시 이에 대하여 반드시 재확인하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 감정평가액의 산출근거

1. 대상물건의 개요

1) 선박의 개요

[자료출처 : 귀 제시목록, 어선원부 등]

- 기호 1

선박의 종류	동력선	명칭	2급창호
선적항	서천군 홍원항	어선번호	2007003-6447706
선질	FRP	총톤수	3.83
기관의 종류, 마력 및 대수	가솔린선외기 기관 350.000마력 1대		
추진기의 종류와 수	나선기관일체식 추진기 1기		
진수년월일	2020년 07월 03일		
보관장소	충청남도 서천군 서면 도둔리 홍원항		
보관방법	채권자 서천서부수산업협동조합에게 보관		

- 기호 2

선박의 종류	동력선	명칭	3급창호
선적항	서천군 홍원항	어선번호	0411015-6482204 ¹⁾
선질	FRP	총톤수	16
기관의 종류, 마력 및 대수	선박용디젤 기관 491.000마력 1대		
추진기의 종류와 수	나선기관일체식 추진기 1기		
진수년월일	2004년 11월 01일		
보관장소	충청남도 서천군 서면 도둔리 홍원항		
보관방법	채권자 서천서부수산업협동조합에게 보관		

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 어업허가권 등의 개요

[자료출처 : 어업허가대장 등]

구분	허가어업	허가기간
기호 1	충청남도 서천군 호망어업 제2024년 제00007호	2024.01.01.~2028.12.31
기호 2	어획물운반업 서천군 2021-00047호	-

1) 귀 제시목록상 기호 2의 어선번호는 '0411015-6282204' 로 기재되어 있으나 어선번호에 명백한 오류가 있어 귀 법원의 경정결정으로 정확한 어선번호로 경정되었는 바 경매진행시 참고하시기 바람.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 감정평가액의 산출

1) 선체 및 기관의 재조달원가 산정

(1) 개요

본 선박의 구조, 진수년월, 톤수 등을 고려하여 유사 선박의 건조원가, 시장거래동향 등을 종합적으로 참고하여 재조달원가를 아래와 같이 산정하였음.

(2) 어선의 신조단가

[자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가자료집]

구분	구분	선질	건조원가	비고
연안 허가 어선	1톤미만	FRP	1,400만원	선주옵선제의
	1톤~3톤급		1,400만원~4,800만원	
	3톤~9.77톤급		4,800만원~26,000만원	

(3) 기관의 가격

[자료출처 : 한국감정평가사협회 선박감정평가자료집]

구분		단가(PS 당), 단위:원	
주기관	Marine Diesel Engine	고속	147,000~275,000
		중,저속	367,750 이하

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(4) 어선의 평가선례

[자료출처 : 감정평가정보(KAPA HUB PLUS)]

선박명칭	선질/톤수	기관의종류/ 마력(HP)	진수년월	평가 목적	기준 시점	선박평가액 (원)	어업허가권 평가액(원)
동력선 ○○호	FRP/2.99	가솔린/600	2020.06	경매	2025. 06.30	115,932,800	62,000,000
동력선 ○○호	FRP/3	디젤/320	2019.01	경매	2024. 11.06	85,201,000	45,000,000
동력선 ○○호	FRP/16	디젤/721	2017.03	경매	2024. 05.29	265,452,000	허가없음

(5) 유사 어선의 방매가격수준

[자료출처 : 어선거래시스템 등]

선질/톤수	어업종류	진수년월	방매가격(원)
알루미늄합금/3.83	연안복합어업	2018.08	180,000,000
FRP/3	연안복합어업	2018.06	130,000,000
FRP/16	-	2016.02	180,000,000
FRP/15	-	2023.10	330,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 감정평가액의 산출

(1) 적용단가의 산정

선박의 감가수정은 어선의 선형, 규격, 구조, 형식 등을 종합적으로 고려하여 정률법을 적용하되, 어선의 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가를 적용하였음.

기호	구분	제조달단가 (단위:원/ 톤,마력)	내용 년수	유효 경과년수	잔존 년수	잔가율 (%)	시산단가 (원)	적용단가 (원)
1	선체	25,000,000	20	5	15	0.669	16,720,000	16,700,000
	기관	170,000	20	5	15	0.562	95,540	95,000
	의장품	선체에 포함 평가						
2	선체	26,000,000	25	15	10	0.381	9,900,000	9,900,000
	기관	170,000	20	1	19	0.891	151,000	151,000
	의장품	선체에 포함 평가						

(2) 감정평가액의 산정

기호	구분	적용단가 (원)	총톤수, 마력	감정평가액(원)	비고
1	선체	16,700,000	3.83	63,961,000	의장품 포함
	기관	95,000	350	33,250,000	-
	어업 허가권	-	-	25,000,000	호망어업
				122,211,000	
2	선체	9,900,000	16	158,400,000	의장품 포함
	기관	151,000	491	74,141,000	-
	보조기관	-	-	3,034,000	-
	어획물 운반업	-	-	15,000,000	-
				250,575,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액의 결정

기호	구분	감정평가액	비고
1	선채	63,961,000	의장품 포함
	기관	33,250,000	-
	어업 허가권	25,000,000	호망어업
기호 1 합계		122,211,000	
2	선채	158,400,000	의장품 포함
	기관	74,141,000	-
	보조기관	3,034,000	-
	어획물 운반업	15,000,000	-
기호 2 합계		250,575,000	
전체 합계		372,786,000	

2. 결정의견

본건 선박은 관련법령에 따라 선채·기관·의장별로 구분하여 원가법으로 감정평가하되, 어업허가 및 어획물운반업에 관한 권리는 시장의 거래시세 등을 고려하여 거래사래 비교법을 적용하였으며, 물건의 특성상 다른 평가방법을 적용하기 곤란하다고 판단되어, 다른 감정평가방법에 의한 합리성 검토는 생략하였음.

선박 감정평가명세표

선박명칭	동력선 2금창호	선박번호	2007003-6447706	선 적 항	서천군 흥원항	
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거		
		단 가	금 액			
선 체	3.83 G/T	16,700,000	63,961,000	25,000,000*0.669(15/20)		
기 관	350 HP	95,000	33,250,000	170,000*0.562(15/20)		
의 장 품	1식 점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조		
합 계			₩97,211,000.-			
선 박 의 내 용						
선 체	종 류	동력선	선 형	-		척 도
	용 도	어선	총 톤 수	3.83 G/T	길이 :	9.54 M
	등 급	-	순 톤 수	- N/T	폭 :	2.65 M
	선 질	FRP	적화톤수	- DWT	높이 :	0.75 M
기 관	선 창	-	조 선 소	해원마린		비 고
	객 실	-	건조년월일	-		
	승무원실	-	진수년월일	2020.07.03		
	조 선 지	전라북도 군산시				
기 관	종 류	가솔린선외기	기 통 수	- CYL	제 작 소	
	실 마 력	350 HP	회 전 수	- RPM	YAMAHA	
	공칭마력	- HP	기 통 경	- m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-	행 정	- m/m	2020	
관	속 력	Knots	보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고
	추진기의 종류 및 수량	나선기관 일체시 추진기		선박의장품 감정평가 명세표 참조		

선박 감정평가명세표

선박명칭	동력선 3금창호	선박번호	0411015-6482204		선 적 항	서천군 흥원항		
구 분	적재용량 및 수량	평 가 액		산 출 근 거				
		단 가	금 액					
선 체	16 G/T	9,900,000	158,400,000	26,000,000*0.381(10/25)				
기 관	491 HP	151,000	74,141,000	170,000*0.891(19/20)				
의 장 품	1식 점	-	-	선박의장품 감정평가 명세표 참조				
합 계			₩232,541,000.-					
선 박 의 내 용								
선	종 류	동력선		선 형	-		척 도	
	용 도	어선		총 톤 수	16	G/T	길이 :	15.64 M
	등 급	-		순 톤 수	-	N/T	폭 :	4.14 M
	선 질	FRP		적화톤수	-	DWT	높이 :	1.45 M
체	선 창	-		조 선 소	대교FRP조선소		비 고	
	객 실	-		건조년월일	-			
	승무원실	-		진수년월일	2004.11.01			
	조 선 지	전라북도 여수시						
기	종 류	선박용디젤		기 통 수	-	CYL	제 작 소	
	실 마 력	491	HP	회 전 수	-	RPM	외산	
	공칭마력	-	HP	기 통 경	-	m/m	제조일자 및 번호	
	형 식	-		행 정	-	m/m	2024.09	
관	속 력	Knots		보조기계 및 기관의종류와 수량			비 고	
	추진기의 종 류 및 수 량	나선일체식 추진기		선박의장품 감정평가 명세표 참조				

선박의장품 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	레이다(MARINE RADAR MR-1220)	ICOM	1대	-	-	기호 1 선체에 포함 평가
2	Plotter(Smart 12)	HAIYANG	1대			
3	V-PASS(SPA-900)	SAMYUNG	1대			
4	VHF(MARINE STR-6000B)	SAMYUNG	1대			
5	무전기	SAMYUNG	1대			
6	양망기, 안테나 등 기타 부대설비 일체	미상	1식			
7	레이다(Colar Marine Radar JMA-5100)	JRC	1대	-	-	기호 2 선체에 포함 평가
8	Plotter(Smart 12)	HAIYANG	1대			
9	어군탐지기(HE-7380)	HONDEX	1대			
10	AIS Chartplotter(AIS-50N)	SAMYUNG	1대			
11	VHF(MARINE STR-6000B)	SAMYUNG	1대			
12	기타 부대설비 일체	미상	1식			
합 계					WO.-	
	이	하	여	백		

어업권 등 감정평가명세표

일련 번호	어업권의 표시	어장의 면적		평 가 가 액		비 고
		공부	사정	단 가	금 액	
1	호망어업 허가번호: 충청남도 서천군 호망어업 2004년 제00007호 허가기간: 2024.01.01~2028.12.31	1	1	일괄	25,000,000	비준가격
2	어획물운반업 등록 등록번호: 서천군 2021-00047호 주요기기및시설: 활어수조 등 운반수역: 전국연근해일원	1	1	일괄	15,000,000	비준가격
3	기호 2 보조기관 (제조사:HYUNDAI)	1	1	일괄	3,034,000	기호 2 소재
합 계					₩43,034,000.-	
	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

기호 1은 2020년 7월 3일 진수된 3.83톤급 FRP 어선이고, 기호 2는 2004년 11월 1일 진수된 16톤급 FRP 어선임.

(2) 기관의 현황

기호 1은 가솔린기관 350마력 1대이고, 기호 2는 디젤기관 491마력 1대로서 현상 및 관리상태는 보통으로서 정상적인 작동여부는 재확인 필요함.

(3) 의장품의 현황

기호 1, 2 공히 어로활동에 필요한 레이다, 플로터, 송수신기 등이 있으며, 정상적인 작동여부는 재확인 필요함.

(4) 운항사항

본건의 선적항은 서천군 홍원항이나 구체적인 운항사항은 미상임.

(5) 실사장소

본건 선박은 충청남도 서천군 서면 도둔리 '홍원항'내에 정박중으로 현장에서 실사하였음.

(6) 기타 참고사항

별지 "감정평가액의 산출근거 및 결정의견" 참조.

위 치 도



소재지	보관장소: 충청남도 서천군 서면 도둔리 흥원항 내
-----	-----------------------------





1



1



1



1



1



1



2



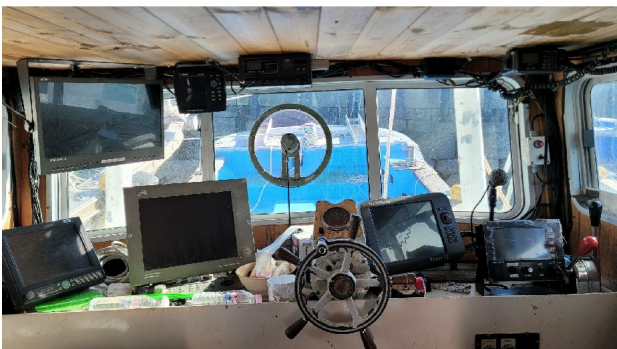
2



2



2



2



2



2



2