

# 감정평가서

건명	정재숙 소유물건 (2025타경510)
의뢰인	창원지방법원 진주지원 판사 장인혜
감정서번호	진산2025-0123

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.

진산감정평가사사무소

# (선박)감정평가표

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

**감정평가사** (인)  
김 병 태

감정평가액	삼십삼억팔천팔백칠십이만삼천칠백원정 (₩3,388,723,700.-)		
-------	---------------------------------------	--	--

의뢰인	창원지방법원 진주지원 판사 장인혜	감정평가목적	법원경매	
채무자	-	제출처	경매6계	
소유자 (대상업체명)	정재숙 (2025타경510)	기준가치	시장가치	
		감정평가 조건	-	
목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	기준시점	조사기간	작성일
		2025.03.21	2025.02.28 ~ 2025.03.21	2025.03.24

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사 정		감정평가액	
	종 류	면적(㎡) 또는 수량	종 류	면적(㎡) 또는 수량	단 가	금 액
	선박	1척	선박	1척	-	1,288,723,700
제시외 어업허가권	(1식)	제시외 어업허가권	1식	-	2,100,000,000	
	이	하	여	백		
<b>합 계</b>					<b>₩3,388,723,700</b>	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

" 별 지 참 조 "

# 선박 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
1	선박의 종류와명칭 : 동력선 제307윤성호 선적항 : 경상남도 사천시 삼천포항(구항) 선질 : 강 총톤수 : 139톤 기관의 종류와 수 : 디젤기관 1대 진수년월일 : 2007년 6월 4일						
(1)	선체 총톤수 : 139톤 선질 : 강	한국조선소 2007.06.04		139톤	6,905,800	959,906,200	22,000,000 x 0.3139(7/25) 관찰감가
(2)	주기관 1,415PS X1,650RPM (확인 및 사실증명원 기준)	MITSUBISHI 2021		1,415 마력	189,300	267,859,500	300,000 x 0.631(16/20) 관찰감가
(3)	의장품 및 보조기관 1) Steering System - Steering Stand - Steering Gear - Gyro Compass Repeater - 기타부대시설 일체  2) Refrigerating Equipment - Compressor - Condenser 등 - 냉장실 내부시설 등 냉기코일, 단열 및 목공사 - Control Panel 및 기타부대시설 일체  3) Trawl Winch - Trawl Net Winch - Trawl Wire Winch - Net Roller - 기타부대설비 일체	TOKYO KEIKI 미상  MYCOM 등 미상  미상 미상		1식  1식  1식	-  -  -	선체에 포함평가	

# 선박 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
	4) Hoist - Hoist - Wire Reel	미상 미상		1식			
	5) Capstan -선수, 갑판	미상 미상		1식			
	6) Otter Board	미상 미상		1식			
	7) Main Switch Board - 집합기동기반 - No1,No2,No3 발전기반 - 기타부대설비 일체	미상 미상		1식			
	8) Auxiliary Engine	미상 미상		1식	일괄	60,958,000	
	8-1) Generator	미상 미상		1식			
	9) Auxiliary Engine - 344PS x 1,800RPM (확인 및 사실증명원 기준)	CUMMINS 미상		1식			
	9-1) Generator	미상 미상		1식			
	10) Auxiliary Engine - 82PS x 3,190RPM (확인 및 사실증명원 기준)	현대 미상		1식			
	10-1) Generator	미상 미상		1식			
	11) Marine Radar - 기타부대설비 일체	FURUNO 미상					

# 선박 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
	12) Marine Radar - 기타부대설비 일체	FURUNO 미상					
	13) GPS Plotter - NAVIS 3800	삼영이엔씨 2018.08		1식			
	14) 어망부이수신기 - MSC-200	MESCO 2021		1식			
	15) Color LCD Sounder - FCV-1200L - CV-1203	FURUNO 미상		1식			
	16) Color Net Recorder - SYN-200CR - 기타부대설비 일체	삼영이엔씨 2005.12		1식			
	17) GPS Navigator - GP-32	FURUNO 미상		1식			
	18) Facsimile Receiver - FAX-288 MARK-2	FURUNO 미상		1식			
	19) SSB Transceiver - SS-150	SHIN-A 2006.12		1식			
	20) 27Mhz SSB Transceiver - ST-2700	삼영이엔씨 2016.08		1식			
	21) MF/HF SSB Radio Transceiver - SRT-350	삼영이엔씨 2017.06		1식			

# 선박 감정평가명세표

일련 번호	명칭 * 종류 구조*규격 형식*용량	제 작 자 제 작 번 제 작 일	자 호 자	수량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
	22) VHF Radio Telephone - FM-750	조광전기 미상		1식			
	23) FM Dual Bander - TM-V7A	KENWOOD 미상		1식			
	24) 수온계 - MT-0015A	NISSIN 미상		1식			
	25) AIS - SI-70A	삼영이엔씨 2019.05		1식			
	26) 단파대디지털송수신장치 - STE-530A - SRD-5150A	삼영이엔씨 2020.12		1식			
	27) EPIRB - CEP100	SRC 미상		1식			
	28) Life Raft - SG-SV-15	청보선박 2007.05		1식			
	29) e-내비게이션 선박단말기 - SEN-5670	삼영이엔씨 2020.12		1식			
	30) Dual Band Transceiver - IC-2730	ICOM 미상		1식			

# 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	
(4)	제시외 어업허가 허가번호 : 경남 대형트롤어업 제2023-00001호 어업의 종류 : 근해트롤어업 조업의 방법과 어구명칭 : 대형트롤어업 조업구역 : 전국근해 어업의 시기 : 01.01~12.31 포획·채취물의 종류 : 수산동물	-	1식	-	2,100,000,000	
<b>합 계</b>					<b>₩3,388,723,700.-</b>	
	이	하	여	백		

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## I. 감정평가의 개요

### 1. 감정평가목적

본건은 경상남도 사천시 등대길 70 앞 해상에 정박중인 선박(동력선 제307윤성호)로서, 창원지방법원 진주지원에서 의뢰한 경매 목적의 감정평가 건임.

### 2. 기준가치 및 감정평가조건

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제1호의 '시장가치' 를 기준으로 감정평가하며, 별도의 감정평가조건은 없음.

### 3. 감정평가방법의 적용

#### (1) 감정평가 기준

본건 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률», 「감정평가에 관한 규칙」 등 관련 법규에서 규정하는 평가방법과 감정평가 일반이론에 따라 평가하였음.

#### (2) 감정평가의 방법

감정평가 방법은 비용성의 원리에 기초한 원가방식(원가법,적산법), 시장성의 원리에 기초한 비교방식(거래사례비교법,임대사례비교법,공시지가기준법), 수익성의 원리에 기초한 수익방식(수익환원법,수익분석법) 등이 있음.

#### (3) 감정평가방법의 결정

- 1) 본건 선박의 평가는 「감정평가에 관한 규칙」 제20조 제3항에 의거 선체, 기관, 의장품별로 구분하여 각각 원가법으로 평가하였고, 감가수정은 경제적 내용연수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가법을 병용하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서에 따라 대상 물건의 특성 등으로 인해 원가법 외의 다른 평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 주된 방법 외 다른 방법에 의한 시산가액 비교·검토는 생략하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 조사기간 및 기준시점

### (1) 기준시점

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날인 2025년 03월 21일을 기준시점으로 함.

### (2) 조사기간

본건은 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 감정평가를 위한 현장조사 및 가격조사를 2025년 02월 28일 ~ 03월 21일에 시행하여 평가대상 물건의 현황 등을 직접 조사하고 가격자료를 수집하여 분석하였음.

## 5. 기타 참고사항

(1) 본건 선박에 대한 표시는 귀 제시목록 및 어선원부 등에 의거하였으며, 이해관계인으로부터 제공받은 어업허가내역서, 확인 및 사실증명원, 선박국적증서 등 자료를 참작하여 평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 관련사항 등을 재확인하시기 바람.

(2) 본건 선박의 의장품은 별도 목록이 제시되지 않아 현장 조사시 육안으로 식별 가능한 품목 등을 기준으로 작성하였으며, 조타설비 및 기타설비, 기타 구조물 및 악세사리 등 일부 의장품 등은 선체에 포함하여 평가하였음.

(3) 본건 선박에 설치되어 있는 주기관 및 보조기관, 의장품 등의 정상작동 여부 및 선박의 정상 운항가능 여부 등은 확인이 곤란한 실정으로, 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으며, 의장품 목록에 기재되지 않은 각종 모터 및 펌프류, 배관류, 기타 의장품 등 본선 운용에 필수적인 기타설비 등은 선체 및 기관에 포함하여 평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 참고하시기 바람.

(4) 본건 선박에 설치되어 있는 주기관 및 보조기관 등은 현장조사 당시 부착 명판이 불분명하거나, 확인되지 아니하여, 이해관계인으로부터 제공받은 확인 및 사실증명원과 유사선박의 통상적인 시설상황 등을 참작하였으며, 현상 및 관리상태 등을 종합적으로 고려하여 관찰감가하였으니, 경매 입찰시 관련된 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

(5) 본건은 귀 제시목록상 어업허가에 관하여 제시되어 있지 아니하나, 수산업법 제45조에 따라 지위 승계가 가능하고, 통상적인 시장에서 어선이 거래 될 경우 어업허가권의 존부에 따라 어선 거래 가격이 상이한 점, 어업허가는 어선에 부속 될 때에만 의미를 가지는 점, 어업의 종류와 톤수에 따라 어업허가의 가치가 일정하게 형성되는 점 등을 고려하여 별도 평가하되, 어업허가에 대하여는 이해관계인으로부터 제공받은 어업허가내역서 및 해당 관공서에 문의하여 조사된 내용을 기준으로 유사선박의 감척사업 폐업지원금 및 평가사례, 어선중개인, 선박중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가수준 등을 종합적으로 고려하여 평가하였으니, 경매 진행 및 입찰시 어업허가에 관한 정확한 사항, 정상적인 승계 여부, 일괄 경매 여부 등을 재확인하시기 바람.

(6) 본건 선박의 어선검사 유효기간은 2022.06.25 ~ 2027.06.24로 탐문조사되며, 경매 입찰시 불법 톤수변경, 개조여부 등 선박과 관련된 제반사항 등을 재확인하시기 바람.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## II. 감정평가액의 산출근거

### 1. 대상물건의 개요

어선명칭	제307윤성호	어선번호	0706001-6261104
진수연월일	2007.06.04	조선자	한국조선소
선적항	사천시 삼천포항(구항)	어선종류(용도)	동력선
총톤수	139	선체재질	강
기관의 종류와 마력	선박용디젤기관 1,415마력		

\* 출처 : 어선원부 등

### 2. 재조달원가의 결정

#### (1) 선박신조단가 참고자료(선체)

업종	톤	선질	건조원가 (단위:천원)
외끌이 기선 저인망	70톤급	강	1,375,000
쌍끌이 기선 저인망	120톤급	강	2,767,525
동해구 기저(트롤)	50톤급	강	993,397
대형트롤	130톤급	강	2,774,992
대형선망(본선)	129톤급	강	18,828,450
근해채낚기	70톤급	강	1,582,537
	50톤급	FRP	1,050,000
	24톤급	FRP	750,000
근해자망	50톤급	강	905,107
	50톤급	FRP	750,000
근해안강망	70톤급	강	1,528,267
	24톤급	FRP	750,000
근해통발	50톤급	강	1,174,027
	50톤급	FRP	850,000

\* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

### (2) 선박신조단가 참고자료(기관)

구분		단가(원/PS)
주기관	고속	147,000 ~ 275,000
	중, 저속	367,750 이하
보조기관	국산고속	88,000 ~ 184,000
	외산 중, 고속	169,000 ~ 250,000

\* 출처 : 2023 선박감정평가 자료집(한국감정평가사협회)

### (3) 재조달원가 및 내용년수의 결정

어선명칭	어선종류	구분	재조달원가 (단위:원)	내용년수
제307윤성호	동력선	선체	22,000,000 / 톤	25
		기관	300,000 / 마력	20

### 3. 선박단가의 산정

본건 선박의 감가수정은 경제적 내용년수 등을 기준으로하는 정률법을 적용하되, 현상 및 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하였음.

어선명칭	구분	내용 년수	경과 년수	잔존 년수	산정산식	단가 (단위:원)	비고
제307윤성호	선체	25	18 (관찰 감가)	7	$22,000,000 \times 0.3139(7/25)$	6,905,800	잔가율 20%
	기관	20	4 (관찰 감가)	16	$300,000 \times 0.631(16/20)$	189,300	잔가율 10%

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## 4. 보조기관 및 의장품의 평가

본건 선박 내 설치되어 있는 보조기관 및 의장품의 자세한 내역은 선박감정평가명세표를 참고하시기 바랍니다.

## 5. 어업허가의 평가

### (1) 어업허가 내역

허가번호	어업의 종류	조업의 방법과 어구명칭	조업구역 어업의 시기	포획·채취물의 종류
경남 대형트롤어업 제2023-00001호	근해트롤어업	대형트롤어업	전국근해 01.01~12.31	수산동물

### (2) 유사선박의 어업허가 평가사례

허가종류	총톤수	평가금액	평가목적	기준시점
대형트롤어업	139	2,500,000,000	법원경매	2023.05.01
대형트롤어업	139	2,100,000,000	법원경매	2023.03.24

### (3) 어업허가의 시세조사

허가종류	총톤수	시세	비고
대형트롤어업	139	2,100,000,000원 내외	선박중개인 등

# 감정평가액의 산출근거 및 결정의견

## (4) 어업허가 금액의 결정

본건 선박의 어업허가는 본건과 유사한 선박의 평가사례 및 감척사업 폐업지원금 수준 등을 참작하고, 어선중개인, 선박중개사이트, 업계종사자 등에서 탐문조사된 시중 거래시세, 호가수준 등을 종합적으로 고려하여 아래와 같이 결정하였음.

어선명칭	톤수	허가번호	평가금액(원)
제307윤성호	139	경남 대형트롤어업 제2023-00001호	2,100,000,000

## Ⅲ. 감정평가액의 결정 및 결정의견

### 1. 감정평가액의 결정

기호	어선명칭	구분	수량	단가	감정평가액(원)	비고
1	제307윤성호	선체	139 톤	6,905,800	959,906,200	-
		기관	1,415 마력	189,300	267,859,500	-
		보조기관 및 의장품	-	-	60,958,000	-
		어업허가	1식	-	2,100,000,000	-
		합 계				3,388,723,700

### 2. 결정의견

상기 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 및 제반 법령 등에 따라 적정하게 산정된 것으로 판단됨.

# 선박 감정평가요항표

(1) 선체의 현황  
(4) 운항사항

(2) 기관의 현황  
(5) 실사장소

(3) 의장품의 현황  
(6) 기타 참고사항

## (1) 선체의 현황

본건 선박은 2007년 06월 04일 진수된 139톤급 강선질의 동력선 '제307윤성호'로서, 선수부터 선미까지의 현상 및 관리상태는 보통시됨.

## (2) 기관의 현황

본건 선박에 설치되어 있는 주기관은 MITSUBISHI에서 제작한 선박용디젤기관 1,415마력(ps) 1대로서, 기준시점 현재 정상 작동여부 등의 확인은 곤란한 상태임.

## (3) 의장품의 현황

본건 선박에 설치된 의장품은 운항 및 어로작업에 필요한 기기 등으로서, 외형상 현상 및 관리상태는 보통시되나, 기준시점 현재 정상 작동여부 등의 확인은 곤란한 상태임.

## (4) 운항사항

본건 선박은 대형트롤어업을 주어업으로 하는 어선으로서, 어업허가내역서상 조업구역은 전국 근해임.

## (5) 실사장소

본건 선박은 경상남도 사천시 등대길 70 앞 해상에 정박중이며, 현장실사하였음.

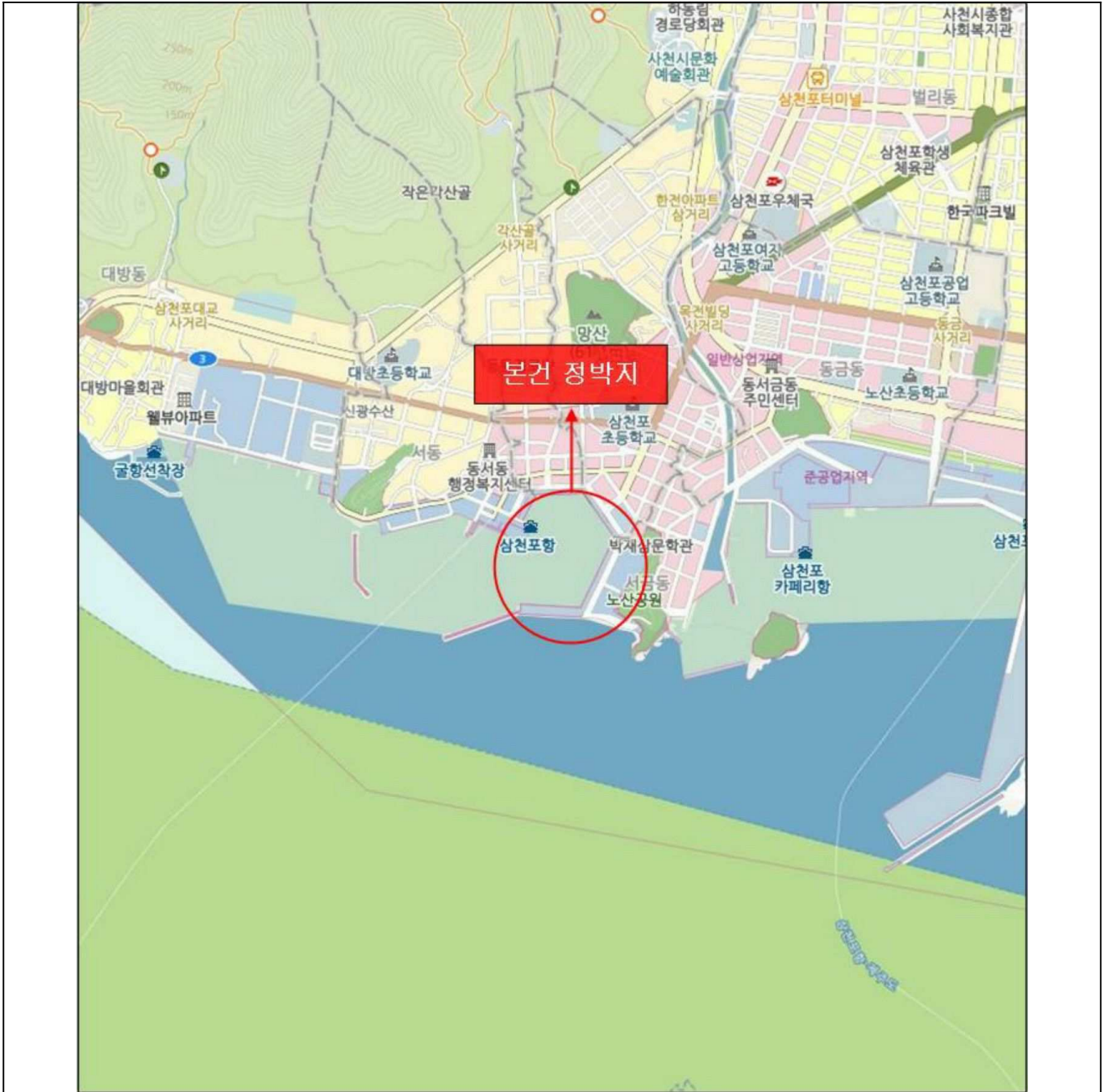
## (6) 기타 참고사항

'감정평가액의 산출근거 및 결정의견'상 '기타 참고사항'란 참조.

# 위 치 도



**소재지** 경상남도 사천시 서금동 127-10번지 인근

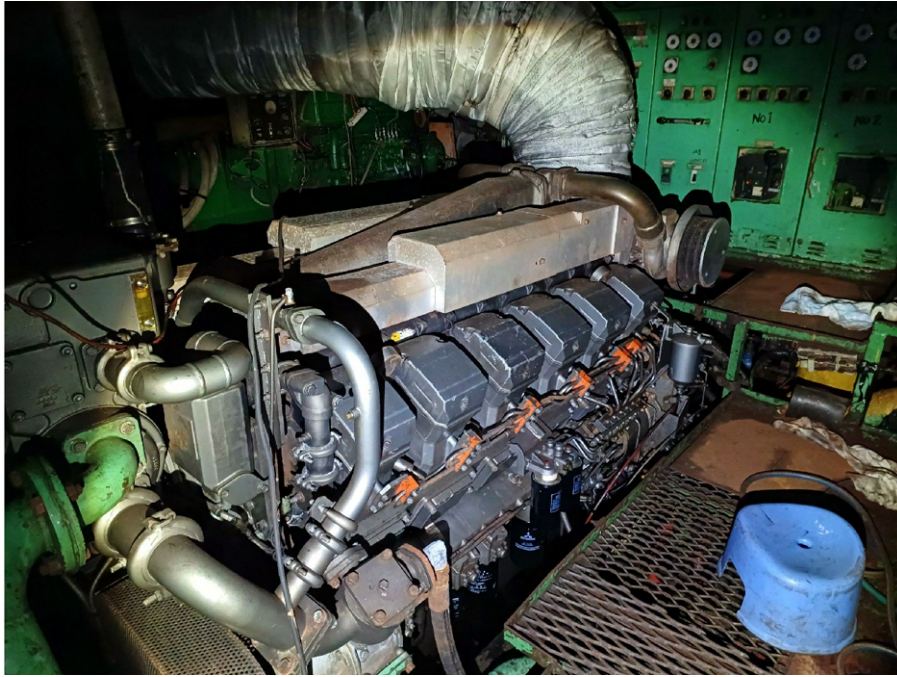


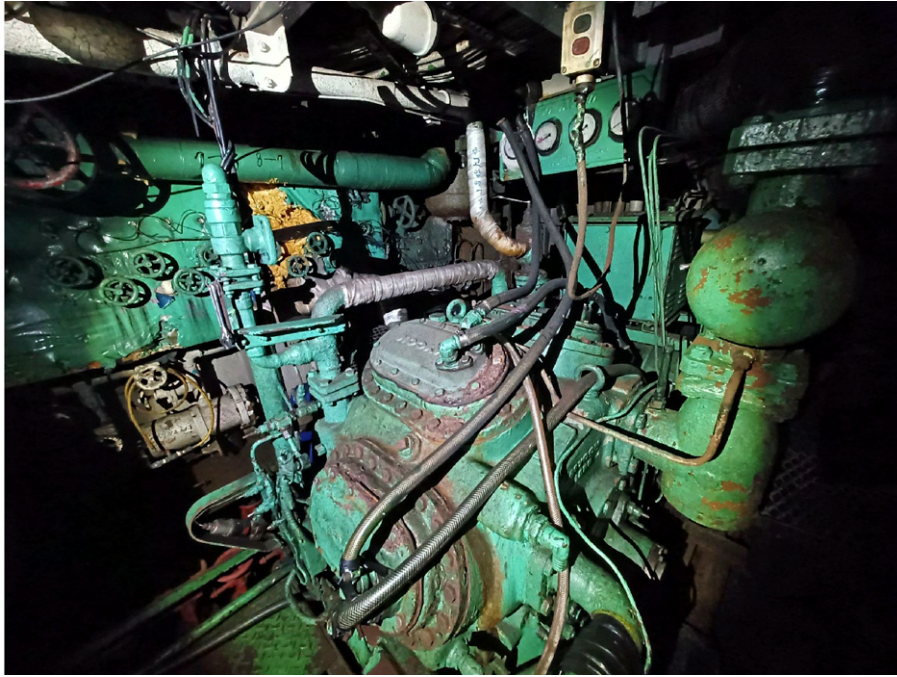
S = Non-Scale



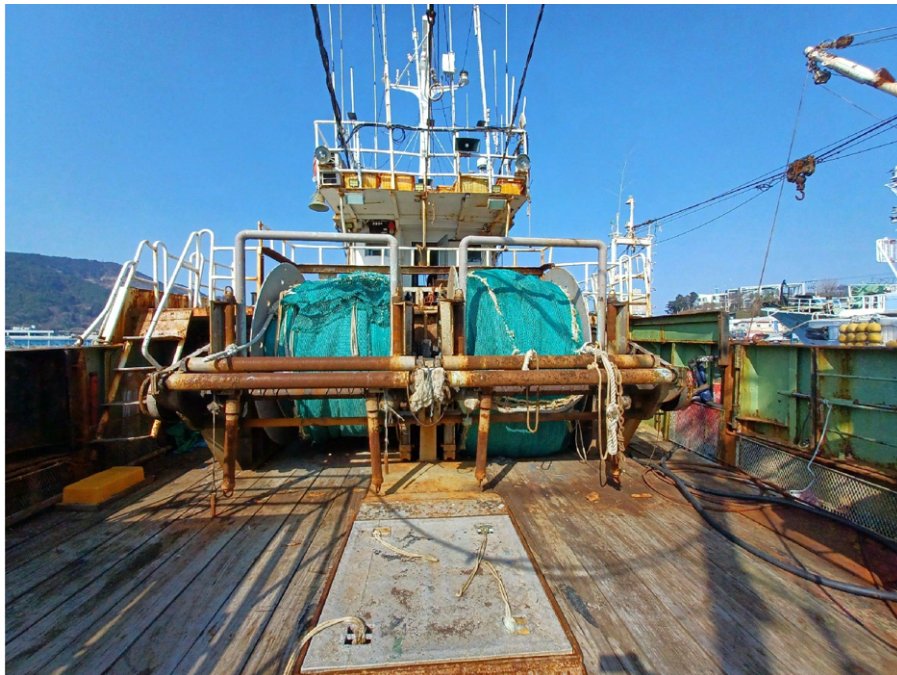








2



3



3



3



3



3



4



4



5



5



6



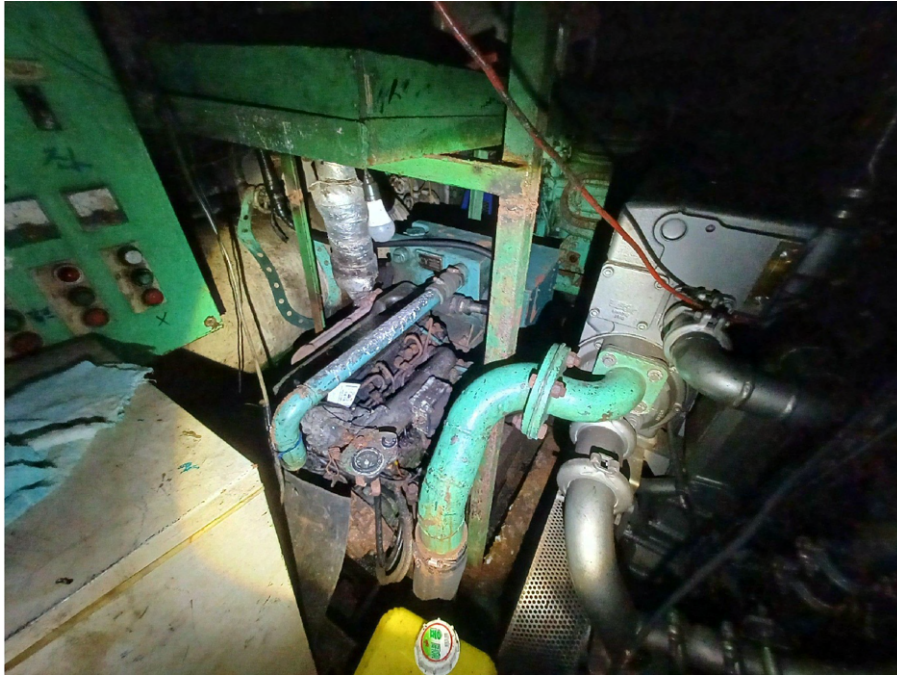
7



8



9



10



11, 12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30