

국유 일반재산 매각절차 안내

우리 공사는 재산의 위치, 규모, 형태, 용도 등으로 보아 **보존이 부적합하고 장래 행정목적으로의 활용 가치가 없는 재산**에 대하여는 다음과 같이 **일련의 과정을 거쳐 매각**하고 있음을 알려드립니다.

근거 **국유재산법 제41조 및 제48조**

매각방법

원칙 일반경쟁입찰 **온비드**

예외 수의계약 [국유재산법 시행령 제40조제3항 등]

- 국가 및 국가의 공유지분권자 - 2012.12.31 이전부터 건물 점유 국유지 - 이용가치가 없는 국유지 인접지 소유자
- 재개발사업 등 다른 법률에 따른 특정 사업 - 2회 이상 유찰, 경쟁에 부치기 곤란한 경우 등

매각절차

- 1** **매수신청서 제출/접수**
 - 수의계약의 경우 신청서를 우선 제출한 자 대상으로 매각가능 여부 검토
- 2** **매각심의 / 승인**
 - 매각기준 부합여부 및 매각방법의 적정성 심사를 통한 매각결정
- 3** **감정평가**
 - 2개 감정평가법인등 평가금액의 산술평균 금액으로 가격 결정
 - 대장가격 3천만원 미만 : 1개 감정평가 평가금액 적용, 감정평가일로부터 1년까지 적용
- 4** **계약체결 (수의, 입찰)**
 - **매매계약시 준비서류**
 - 개인 : ① 신분증, ② 주민등록등본, ③ 인감증명서
 - 법인 : ① 법인등기부등본, ② 법인인감증명서 ※ 대리인의 경우 위임장(본인 인감증명서 첨부) 제출
 - **낙찰일로부터 5일 이내 계약 미체결 시 낙찰 무효 처리 및 입찰보증금은 국가 귀속**
 - ※ 매수자는 세법 등에 따라 계약일 또는 대금납부일로부터 60일 이내에 관할 세무서에 취득세를 신고(납부)하여야 합니다.
- 5** **잔대금 납부**
 - **매각 잔대금은 매매계약체결일로부터 60일 이내 일시납부 원칙**
 - **매각금액 3천만원 초과 5년 이내 분할납부 가능, 5백만원 초과 3년 분할납부 가능**

20년 분할납부 · 재개발사업 편입 국유재산 · 사업시행인가 당시 점유· · 사용자에게 매각	10년 분할납부 · 「농지법」에 따른 농지로서 · 실경작자에게 매각	5년 분할납부 · '12.12.31 이전부터 국가 외 · 소유 건물 점유 · 건물 소유자에게 매각
--	---	---

※ 계약체결시 매각대금의 10% 이상을 계약보증금 납부, 분할납부시마다 취득세 신고(납부) 의무 발생
- 6** **소유권이전 서류교부**
 - **매각재산의 소유권 이전은 매각대금이 완납된 이후 이전 가능**
 - ☞ 우리 공사는 고객편의를 위하여 **전자계약 서비스**를 운영하고 있으며, 전자계약 서비스를 이용하는 경우 **우리 공사로 방문 없이 계약서 작성, 계약 체결 및 계약서 출력·보관이 가능합니다.**

매각의 제한

• 다음의 경우에는 관련 규정의 매각기준에 부합하여도 매각 제한되오니, 유의하시기 바랍니다.

- | | |
|---|------------------------|
| ① 행정목적상 필요한 경우 | ④ 도시계획에 저촉되는 경우 |
| ② 소유자 없는 부동산 공고를 거쳐 취득한 후 10년이 경과되지 않은 경우 | ⑤ 상수원보호구역 내에 위치한 경우 |
| ③ 당해 재산의 매각으로 전·여재산의 효용가치가 감소하는 경우 | ⑥ 매각으로 민원발생이 우려되는 경우 등 |