국유재산 매각 절차 안내

국유재산 매각

캠코는 재산의 위치, 규모, 형태, 용도 등으로 보아 보존이 부적합하고 장래 행정 목적으로의 활용 가치가 없는 재산을 다음과 같이 일련의 과정을 거쳐 매각하고 있습니다.

근 거 국유재산법 제41조, 제48조

매매계약은 이렇게 체결됩니다

1 매수신청서 제출/접수
- 수의계약의 경우 신청서를 우선 제출한 자 대상으로 매각가능 여부 검토
  - 신청이 경합하는 경우 제한경쟁이나 지명경쟁의 방법으로 결정 가능

2 매각심의/승인
- 매각기준 부합여부 및 매각방법의 적정성 심사를 통한 매각 결정

3 감정평가
- 2개 감정평가법인등 평가금액을 산술평균한 금액으로 매각예정가격 결정
  - 단, 대장가격 3천만원 미만:1개 감정평가 평가금액 적용
  - 매각예정가격은 감정평가일로부터 1년까지 적용 가능

4 계약체결

매매계약시 준비서류

개인 ❶ 신분증 법인 ❶ 법인등기부등본 ❷ 법인인감증명서

※ 대리인의 경우 위임장(본인 인감증명서 첨부) 제출

- 낙찰일로부터 5일 이내 계약 미체결시 낙찰 무효 처리 및 입찰보증금은 국가 귀속

※ 매수자는 세법 등에 따라 계약일 또는 대금납부일로부터 60일 이내에 관할 세무서에 취득세 신고(납부) 의무 발생

5 잔대금 납부
- 매각 잔대금은 매매계약체결일로부터 60일 이내 일시납부 원칙
- 매각대금 3천만원 초과시 5년 내 분납 가능, 5백만원 초과시 3년 내 분납 가능

20년 분할납부	10년 분할납부	5년 분할납부
• 재개발사업 편입 국유재산을 사업시행인가 당시 점유·사용자에게 매각	• 「농지법」에 따른 농지로서 실경작자에게 매각 • 지자체에 공용·공공용 목적 매각	• '21.12.31. 이전부터 사유건물로 점유된 국유지를 해당 건물소유자에게 매각

※ 계약체결시 매각대금의 10% 이상을 계약보증금으로 납부, 연부연납의 경우 분할납부시마다 취득세 신고(납부) 의무 발생

6 소유권이전 서류 교부
- 매각재산의 소유권 이전은 매각대금 및 국유재산 관련 연체료가 완납된 이후 가능
- 전자계약 서비스를 이용하는 경우 방문 없이 계약서 작성, 계약체결 및 계약서 출력·보관 가능

매각제한 사유를 꼭! 확인하세요

❶ 행정목적상 필요한 경우
❷ 도시계획에 저촉되는 경우
❸ 상수원보호구역 내에 위치한 경우
❹ 매각으로 민원발생이 우려되는 경우
❺ 소유권 없는 부동산 공고를 거쳐 취득한 후 10년이 경과되지 않은 경우
❻ 해당 재산의 매각으로 잔여재산의 효용가치가 감소하는 경우 등