

유입물건처리규정

제정 : 2000. 3. 6

개정 : 2010. 2.24

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 유입물건 관리·보존 및 매각처분에 관한 처리방법을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 유입물건의 관리·보존·매각처분에 관한 업무는 따로 정한 경우 제외하고는 이 규정에 의한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 쓰이는 주요 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “유입물건”이라 함은 구상권의 정리를 위하여 경락·인수한 동산, 부동산 및 기타 재산권을 말한다.
2. “장부가가격”이라 함은 경락가격에 소유권이전 등기비용, 취득세 기타 자본적 지출을 합산한 금액을 말한다.
3. “일시급매각”이라 함은 매매계약체결일로부터 6개월 이내에 매각대금을 완납하는 경우를 말한다.
4. “할부급매각”이라 함은 계약보증금을 제외한 잔대금을 분할상환하는 방법으로 매각하는 경우를 말한다.
5. “기준할부기간”이라 함은 할부급매각에 있어 잔대금에 대하여 이자부리를 하지 아니하고 매각할 수 있는 최장할부기간을 말한다.
6. “연장할부기간”이라 함은 할부급매각에 있어 잔대금에 대하여 시중은행 기업최고우대 금리에 의한 이자부리를 하여 매각할 수 있는 최장할부기간을 말한다.
7. “지체배상금”이라 함은 매매계약잔대금의 납입기일이 경과된 후에 계약이행을 허용할 경우 납기일 익일부터 잔대금 납입일까지의 연체일수에 대하여 약정에 따라 징수하는 연체보증료를 말한다.
8. “예정가격”이라 함은 공매처분을 위하여 사정한 처분기준가액을 말한다.

제 2 장 관 리 · 보 전

제4조(관리대장) 유입물건 취득시에는 매년도별로 취득순에 의하여 고유번호를 붙여 비업무용동산·부동산 관리대장을 작성 비치하여 자산의 현황, 처분추진상황, 관리보전 상황, 처분내용, 잔대금 납입상황 등을 명기하여야 한다.

제5조(장부가가격의 산정) ① 유입물건을 취득하였을 때에는 비업무용동산·부동산계정으로 처리한다. 이때 계정처리는 경락대금 수령일에 함을 원칙으로 한다.

② 일괄 취득한 수개의 자산의 장부가가격은 자산 목록별(토지는 필지별로, 건물은 동별로)로 구분 계상한다. 다만, 수필의 토지나 건물이 각각 불가분의 관계가 있을 때에는 그러하지 아니한다.

③ 특수사정으로 장부가가격 구성의 변경이 필요한 경우에는 이사장의 승인을 얻어 장부가가격의 구성을 변경할 수 있다.

제6조(취득확인) ① 유입물건을 취득하였을 때에는 소유권이전등기와 동시에 등기부 등본등에 의하여 소유권이전등기의 확인과 기타 권리침해 유무를 조사하여 소유권 보전에 만전을 기하여야 한다.

② 유입물건이 부동산일 경우에는 소정 법정기일내에 취득세를 납부하여야 한다.

제7조(점유해지) 유입물건을 취득하였을 경우에는 지체없이 현장을 조사하여 공부와 대조·확인하는 동시에

그 보전현황을 파악하고, 전소유자나 전채무자가 목적부동산을 점유하고 있을 때에는 인도명령을 신청하고, 제3자가 점유하고 있을 때에는 부동산 점유이전 금지 가처분신청과 동시에 명도소송을 제기하여 그 점유를 해지하여야 한다. 다만, 점유해지를 유보하여도 자산의 관리보전과 처분에 지장이 없다고 인정될 때는 그 집행만을 보류할 수 있다. 그러나 인도명령 또는 명도소송의 제기를 보류하고자 할 때에는 이사장의 승인을 얻어야 한다.

제8조(소송의 처리) ① 명도, 인도 철거상의 법적절차 이외의 자산에 계류되는 소송의 제기, 응소, 화해, 취하 등은 이사장의 승인을 얻어 취급하여야 한다.

② 제1항의 경우 긴급히 처리하여야 할 필요가 있을 때에는 사전취급한 후 사후 승인을 얻을 수 있다.

제9조(관리보전) ① 유입물건의 관리보전은 최선의 주의로써 적절한 조치를 취하여야 하며 필요한 때에는 직원 또는 따로 정하는 바에 의거 경비원을 채용·배치하여 이를 관리하게 할 수 있다.

② 동산, 기타 특수한 자산 그 성질과 용도에 따라 적절한 관리방법을 강구하여야 한다.

③ 매월 1회 이상 유입물건을 답사하고 현저한 변동이 발생하였을 때에는 즉시 보고하여 적절한 조치를 취하여야 한다.

제10조(부보처리) ① 유입 취득한 동산 및 토지가 아닌 부동산에 대하여는 경락대금 납부 즉시 화재보험 또는 자동차·선박보험, 기타 대상물건의 성질에 적합한 보험에 가입하여야 한다.

② 보험에 가입할 보험금액은 장부가격을 기준으로 함을 원칙으로 하되 감정가격이 장부가격을 상회할 경우에는 감정가격을 기준으로 할 수 있으며 부보기간은 1년을 원칙으로 한다.

③ 보험기일대장을 비치하고 만기일 전에 보험기간의 갱신조치를 취하여야 한다.

④ 매매계약이 체결된 유입물건의 보험료는 매매계약조건에 따라 미경과보험료를 매수자로부터 징구하여야 한다.

제11조(시가감정) 유입물건은 연1회이상 시가감정을 실시하여 감정서를 비치하여야 한다.

제12조(매각전 물건의 점유사용수익) ① 공매에 부찰하여도 매각되지 않는 물건은 그 효용유지와 매각에 지장이 없는 조건으로 신임할 수 있는 제3자에게 점유사용하게 할 수 있다. 이 경우 점유사용료는 자산의 가치, 성질, 시세 및 특수상황 등을 고려하여 결정하되 점유개시 전에 금전을 예납(영업외수익, 잡이익으로 처리)하게 하여야 한다.

② 제1항의 경우 계약기간은 최장 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 필요에 따라 연장할 수 있다.

③ 물건을 점유사용하게 할 때에는 명도를 위한 제소전화해조서를 작성하는 등 사용자가 연고권을 주장할 수 없도록 필요한 보전책을 강구하여야 한다.

④ 점유사용계약과 그 기한 연장은 이사장의 승인을 얻어야 한다.

제13조(관리비) ① 유입물건의 관리유지에 필요한 비용은 손실금(영업외비용, 비업무용 유형자산관리비)계정으로 처리한다.(개정 2010.2.24)

② 유입물건 관리비는 다음과 같이 구분하여 직무전결규정에 따라 집행한다.

1. 인도명령신청비용, 동집행비용, 점유이전금지 가처분신청비용 등 명도소송비용 및 동집행비용
2. 유입물건조사료(등기부등본료, 부지증명료, 기타)
3. 화재보험료
4. 매각을 위한 공고료
5. 경비원 수당
6. 재산세
7. 기타 현상유지를 위한 최소한의 비용

③ 유입물건 관리비의 지급절차는 회계규정에 준하여 취급한다.

제 3 장 매 각 처 분

제 1 절 통 칙

제14조(처분기한) ① 유입물건은 취득한 날로 부터 1년 이내에 처분함을 원칙으로 한다.

② 공매는 매분기 1회이상(연4회이상) 실시함을 원칙으로 한다.

제15조(처분방법) 유입물건은 원칙적으로 공매방법에 의하고 부득이한 경우에 한하여 수의계약에 의한다.

제16조(처분승인) ① 유입물건의 매각은 직무전결규정에 의하여 위임된 경우를 제외하고는 이사장의 승인을 얻어야 한다.

② 유입물건의 매각처분에 관하여 결재권자의 승인이 있는 후 다음 기일을 경과하여 매매계약을 체결하고자 할 때에는 재승인을 얻어야 한다.

1. 공매승인 : 6개월

2. 연고자 환매 및 수의계약 승인 : 3개월

제17조(매각손익이 예상되는 자산의 처분) 유입물건의 처분에 있어 매매예상액이 장부가가격에 미달하여 매각손이 예상되는 경우에는 미리 이사장의 승인을 얻어 처분 하여야 한다.

제18조(일괄매각) 유입자산은 일괄매각을 원칙으로 하되 분리매각이 유리하다고 인정될 때에는 이사장의 승인을 얻어 분리매각할 수 있다.

제19조(공매예정가격) ① 공매는 공매예정가격을 미리 정하여 이를 최저매매가격으로 한다.

② 일시급 매각 및 기준할부급 매각의 경우 공매예정가격의 결정기준은 다음과 같다.

1. 제1차 공매시에 예정가격은 감정가격과 유입취득에 소요된 제비용을 합산한 금액으로 한다.

2. 제2차 및 제3차의 공매예정가격은 제1차 공매예정가격의 10%이상씩 인하하여 책정한다.

3. 제4차 이후의 공매예정가격은 제1차 공매예정가격의 50%에 달할 때까지 매 공매시마다 제1차 공매예정가격의 15%이상씩 인하하여 책정한다.

4. 전3호에 의하여도 매각되지 아니한 다음과 같은 자산은 이사장의 사전승인을 얻어 제1차 공매예정가격의 50%미만으로 인하하여 책정할 수 있다.

가. 장기간 매각되지 아니한 자산

나. 관리 및 보존비용이 과다하게 소요되는 경우

다. 행정상의 용도제한, 소송계류 및 기타사유로 처분이 곤란한 하자자산

③ 기준할부기간을 초과하여 연장할부기간이내의 할부급 매각의 경우 일시급 매각예정가격에 시중은행 기업최고우대금리에 의한 이자액을 합산한 금액으로 한다. 다만, 이 경우에는 기준할부기간에 해당하는 이자를 공제할 수 있다.(연장할부매각시 공매예정가격에 합산 책정할 이자계산방법)

$$\text{이자액} = a \times \frac{n(n+1)}{2} \times \frac{x}{12} \times r$$

$$a = \text{균등분할지급액} \left(\frac{\text{기준가액} - \text{계약보증금}}{n} \right)$$

n : 균등분할지급회수

r : 이율(시중은행 기업최고우대금리)

x : 균등분할 1회 지급기간(단위 : 월)

제20조(감정가격) 제19조 제2항 제1호의 감정가격은 공매기일 또는 매각예정일로 부터 소급하여 1년 이내에 평가한 한국감정원의 감정가격을 기준으로 한다. 다만, 한국 감정원이 감정불능(평가의 포함)으로 평가한 경우에는 감정평가업자의 감정가격 또는 3개월 이내에 조사한 당 재단의 시가조사

가격으로 할 수 있다.

제21조(일반수의 계약) ① 공매를 실시하여도 매각되지 아니한 경우에 한하여 수의계약에 의하여 매각할 수 있다. 그러나 수의계약에 의하여 매각할 경우에는 청약자가 2인 이상 있을 때에는 다시 공매를 실시한다.

② 수의계약에 의하여 매각할 경우의 매각조건은 전차 공매조건보다 완화하지 못한다.

③ 유입물건이 공공기관에 의하여 징발 수용될 경우에는 수의계약에 의하여 처분할 수 있다.

제22조(연고자 환매) ① 유입물건의 연고자가 환매를 요청할 때에는 공매에 의한 처분 방법에 불구하고 제3항의 매도가격으로 수의계약에 의하여 매각할 수 있다.

② 연고자의 범위

연고자는 채무관계연고자와 물건관계연고자로 구분하여 유입당시 다음 각 호의 1에 해당하는 자로서 원칙적으로 유입일로부터 1년을 경과하지 아니한 자를 말한다.

1. 채무관계연고자

가. 피보증인

나. 신용보증의 연대보증인

2. 물건관계연고자

가. 유입당시의 물상보증인

나. 지상권자, 유입자산의 건물소유자 및 유입자산 소재 토지소유자

다. 전세권자

라. 임차권자

마. 담보권자

바. 유입자산상의 기타 권리자

③ 매도가격

1. 채무관계연고자에 대한 매도가격

가. 채무관계연고자에 대한 매도가격은 전차공매예정가격에 불구하고 다음 각호의 금액 합계액 이상으로 하여야 한다. 이 경우 미정리 구상권이 있을 때에는 동채권을 먼저 정리한 후 계약을 체결하여야 한다.

(1) 장부가격

(2) 장부가격에 대하여 취득일로 부터 매매계약 체결일까지의 손해금율에 의하여 계산한 금액

(3) 유입일로 부터 매매계약체결일까지 지급된 관리비용(화재보험료 및 동 이자, 제세 공과금, 관리유지비, 공매공고료, 기타 잡지출)

(4) 법원의 불인정 경매비용

나. 미정리 구상권의 일시회수가 어려울 때에는 이사장의 승인을 얻어 예외 취급할 수 있다. 이 경우에는 미정리채권(대위변제금, 체당금, 회수일까지 체당금이자, 손해금, 연체보증료, 추가보증료, 보증료 등)은 매매계약금액에 산입하지 아니하고 회수 되도록 별도 특약함을 원칙으로 한다.

2. 물건관계연고자에 대한 매도가격

물건관계연고자에 대한 매도가격은 감정가격 이상으로 한다. 다만, 이미 공매를 실시하여도 매각되지 아니한 경우에는 전차공매조건 또는 유리한 조건으로 매각할 수 있다.

④ 환매요청자가 2인 이상인 경우에는 공매방법에 의하여 매각하여야 한다.

제23조(공매 및 일반수의계약의 제한) 유입당시의 피보증인 및 연대보증인에 대하여는 공매 또는 일반수의계약의 경우에는 제22조 제3항 제1호의 금액과 조건이 아니면 매각할 수 없다.

제24조(계약보증금) 계약보증금은 매매가격의 10%이상에 해당하는 현금(동일 시내 금융기관 발행 자기앞수표 포함) 으로 징수한다.

제25조(명도책임) 매매계약이 체결된 유입물건의 명도책임은 당 재단이 부담한다.

제26조(유지비용의 부담) 매매계약 체결 후 목적물에 대한 제반관리유지비 및 세세공과금 기타 일체의 지급의무는 매수자 부담으로 한다.

제27조(대금납부기한) ① 대금납부기한은 자산의 내용, 가액, 처분 전망 등을 참작하여 일시급 또는 할부급 매각여부를 결정하되 할부급매각의 할부기간은 다음 기간 범위 내 매매가격 규모의 공매회수에 따라 점차적으로 연장한다.

금액별 \ 기간별	기준 할부 기간	연장할부기간 (기준할부기간포함)
1. 감정가격 3억원 이하	3년	5년
2. 감정가격 3억원 초과	5년	10년

② 할부급 매각의 경우 매매대금지급기준은 매매대금에서 계약보증금을 차감한 잔대금을 최장 6개월마다 균등분할 납입하게 하여야 한다.

제 2 절 공 매 절 차

제28조(공매방법) ① 공매는 다음 3가지 방법중에서 당해 목적물의 종류 및 정상에 따라 적당한 방법을 택한다.

1. 일반경쟁입찰방법
 2. 매매가격을 기준으로 한 계약보증금을, 매매대금지급기간, 잔대금에 대한 금리율 및 최저매매가격을 확정 공개하고 매매가격을 경쟁시키는 방법
 3. 매매가격, 할부기간, 잔대금에 대한 금리율을 확정공개하고 계약보증금을 경쟁 시키는 방법
- ② 이 규정에서 정하지 아니한 공매요령은 회계규정의 정하는 바에 따른다.

제29조(공매공고) ① 자산을 공매공고할 경우에는 입찰기일 10일전에 다음 사항을 일간신문지상에 게재함을 원칙으로 한다. 다만, 불가피한 경우에는 점두개시 또는 공고 게시판에 공고할 수 있다.

1. 공매물건의 표시 : 공매물건번호, 소재지, 종별, 수량 등
 2. 공매장소
 3. 공매입찰일시
 4. 공매방법 : 제28조 각호 방법중 택일하여 그 내용기준에 따라 낙찰자를 결정하는 방법을 명시
 5. 입찰보증금 : 현금 또는 취급점 소재지의 금융기관 발행 자기앞수표로서 입찰금액의 10%이상 납입
 6. 계약체결 : 낙찰자는 당일 영업시간내에 당 재단이 제시한 소정의 매매계약을 체결 하여야 하며 만일, 그렇지 않는 경우에는 입찰보증금을 당 재단 소득으로 하고 반환하지 않음.
 7. 처분내정가액 및 잔대금의 납입방법 : 자산의 최저매각내정가액을 표시하고 계약 체결일로부터 보증금을 차감한 잔대금의 납입방법과 기일 및 잔대금에 부리할 경우에는 그 금리율을 표시하여야 함.
 8. 명도 및 인도책임 : 물건의 정상에 따라 명도책임을 정하고 인도는 잔대금완납시를 원칙으로 하되 할부매각의 경우에는 별도 조건을 제시함.
 9. 기타 필요한 조건 : 물건별에 따른 특별한 하자, 의문사항에 대한 문의처 등을 명시
- ② 공매공고에 있어서 제1차 및 제2차 공매기일을 동시에 일괄 공고할 수 있다.

제30조(입찰유의서) 입찰자가 입찰전에 유의할 사항은 다음 요건을 구비한 소정 서식에 의한 입찰유의

서를 배부하여 공매집행자가 낭독 주지시키고 입찰자의 질문을 받은 후에 입찰을 개시한다.

1. 입찰자격과 사용인장 관계
2. 입찰자의 준수사항
3. 입찰서의 기재방법과 반환여부
4. 입찰보증금과 계약체결 등의 수반된 문제
5. 낙찰자의 요건 및 낙찰자의 준수사항
6. 기타 필요한 사항

제31조(공매실시) 공매집행자는 입찰개시전에 입찰개시부터 종료시까지 다음과 같이 공매 실시하되 그 질서유지에 만전을 기해야 한다.

1. 입찰등록개시선언 : 공매집행자는 입찰참가자의 등록서를 지정한 시간내에 받아 이를 마감한 후에 공매물건의 입찰실시를 선언한다.
2. 부찰가액의 봉서 : 필요한 경우 입찰에 앞서 부찰가액을 밀봉하여 개찰장소에 두어야 한다.
3. 입찰 : 1인의 입찰도 유효하며 입찰서와 입찰보증금납부서 등에 관계사항을 기입·서명 날인하여 입찰보증금을 동봉 제출케 한다.
4. 개찰 : 입찰이 종료하는 즉시 공매집행자는 개찰을 선언하고 입찰자의 면전에서 개찰한다.
5. 낙찰 : 개찰결과 부찰가액 이상으로 낙찰되었을 때에는 매매물건을 공표하고 당일 영업시간내에 계약을 체결하여야 한다.
6. 재입찰
 - 가. 개찰결과 유찰되었을 경우 동일물건에 대하여 2인 이상의 응찰요청이 있으면 1회에 한하여 재입찰 할 수 있다.
 - 나. 동일물건에 대하여 2인 이상인 동일조건으로 낙찰되었을 경우에는 즉석에서 재입찰 하여 그중 1인을 결정한다.
7. 공매종료 : 공매가 종료되었음을 선언하고 폐회한다.
8. 공매상황보고 : 공매종료 즉시 신문공고 등의 관계기록과 함께 공매실시 내용에 대한 증빙서를 작성 비치하고 그 결과를 이사장에 보고하여야 한다.

제32조(입찰의 제한) 유입취득할 당시의 피보증인 및 연대보증인이 당해 유입물건의 공매에 응찰하여 최고입찰자로 낙찰되었을 경우에는 낙찰금액과 제22조 채무관계 연고자에 대한 처분가능금액중 당 재단에 유리한 금액으로 계약을 체결하도록 하고 이에 응하지 않을 때에는 입찰보증금을 당 재단 수익으로 처리한다.

제33조(재공고공매) ① 공고내에 있어서 입찰자 또는 낙찰자가 없거나 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고하여 공매에 회부하여야 한다.

- ② 재공고공매에 있어 공매예정가격은 제19조 제2항 제2호 및 제3호를 적용한다.
- ③ 제29조 제2항에 의거 공매공고를 하였을 때에는 재공고를 한 것으로 본다.
- ④ 제31조 제6호의 경우에는 재공고공매입찰로 보지 아니한다.

제 3 절 계 약 및 해 약

제34조(매매계약) 공매낙찰 및 수의계약에 의하여 자산을 매각할 경우에는 소정매매 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다.

제35조(매각물건의 매수자 점유사용허용) ① 매각물건의 점유사용 허가조건은 매매대금 20%이상(기정수한 계약보증금액 제외)을 중도금으로 영수하거나 계약의 이행이 확실시 되는 경우와 기타 관리상 필요하다고 인정될 경우에는 이사장의 승인을 얻어 매수자에게 점유 사용하게 할 수 있다.

- ② 매수인으로부터 매각물건의 증축, 개축, 멸실 기타의 변동요청이 있을 때에는 당 재단에 손실을

초래할 염려가 없는 경우에 한하여 이사장의 승인을 얻어 허용할 수 있다.

제36조(매수자점유 사용 매각물건의 제세공과금) 매수자가 점유사용중인 매각물건에 대한 제세공과금 및 화재보험료로서 부득이한 경우에는 가지급금으로 대납할 수 있으며 이 경우에는 가지급금에 대하여 금융기관 연체대출금 이율에 의한 배상금을 받아야 한다.

제37조(계약당사자 변경) 대금납부 전후를 불문하고 매매계약상의 매수인의 지위를 제3자에게 승계시키려는 행위는 원칙적으로 불허한다. 그러나, 부득이한 사유가 있다고 인정될 때에는 자산의 권리침해 및 가격의 감소를 초래하지 않는 범위 내에서 전결권자의 승인을 얻어 원시계약자가 계약이행에 대한 연대책임을 부담하는 조건으로 이를 승인할 수 있다.

제38조(기타 계약조건 변경) 유입물건의 매매계약을 체결한 후 천재지변 등 불가항력적인 사유로 계약자산이 상당한 피해를 입은 경우에는 이사장의 사전승인을 받아 다음과 같은 내용으로 계약조건을 변경할 수 있다.

1. 복구에 소요되는 상당기간의 상환거치기간을 인정할 수 있다.
2. 상기 거치기간은 제27조 제1항의 할부기간에 포함시키지 아니할 수 있다.

제39조(잔대금기일연장과 지체배상금) ①매수자가 잔대금 납입기일의 연장요청이 있을 때에는 다음과 같이 처리할 수 있다.

1. 일시금 매각시의 잔대금 및 할부금 매각시의 최종할부금의 납입기일장은 당초 연장기 한으로 부터 6월을 초과하지 아니하는 범위에서, 최종 할부금 이외의 할부금은 다음 할부금 납입기일 까지 시중은행 기업최고우대금리에 해당하는 지체배상금을 선납하는 조건으로 연장할 수 있다.
 2. 할부금 매각의 경우 납입기일의 연장으로 인하여 제27조 제1항의 연장할부기간을 초과할 경우의 초과분에 대하여는 손해금율에 해당하는 지체배상금을 선취하여야 한다.
 3. 납입처리된 지체배상금은 해약처리하는 경우일지라도 매수자에게 환급할 수 없다.
 4. 위 각호는 이사장의 승인을 얻었을 경우에는 예외로 취급할 수 있다.
- ② 제1항에 의하지 아니한 납입기일 경과분에 대하여는 금융기관 연체대출금 이율에 해당하는 지체 배상금을 징구하여야 한다.

제40조(이자의 감면) 할부금 매각후 잔대금의 전액 또는 일부를 3월이상 선납할 경우에는 아래 계산 방법에 따라 선납기간 및 금액에 해당하는 정기예금 이자액을 감면할 수 있다.

$$\text{감면액} = \text{잔대금} - \frac{\text{잔 대 금}}{1 + \text{해당이율} \times \frac{\text{선납일수}}{365}}$$

제41조(이행지체와 해지) ① 유입물건 매각대금이 약정일에 완납되지 아니한 때에는 상당한 기일을 두어 이행할 것을 최고하고(최고장을 배달증명우편으로 발송할 것)최고한 기일이 지나도 완납되지 아니한 때에는 지체없이 계약을 해지하여 신규 유입자산에 준하여 다시 공매절차를 취하여야 한다. 이 경우 계약보증금은 이익금(영업외수익, 잡이익)계정으로 처리한다. (개정 2010.2.24)

- ② 제1항의 경우 해지 처리후 재공매 등으로 체결되지 않았을 때 전 매수자가 미납잔대금과 지체배상금 및 제비용을 완납할 경우에는 계약을 부활하여 이행시킬 수 있다.

제42조(매각물건의 인도 및 소유권이전) ① 매각물건에 대한 매매대금이 완납되었을 때에는 동산은 즉시 그 현품을 인도하고 부동산에 대하여는 매도증서 기타 이전등기에 필요한 서류를 교부하여 지체없이 소유권 이전절차를 취하여야 한다.

- ② 제1항의 인도절차에 있어서 현품 및 증서의 영수증을 징구하여야 하고 매도증서에 기재하는 금액

은 매매계약금액으로 한다. 다만, 부동산, 동산 및 기타 자산을 포괄하여 매매계약금을 정하였을 경우의 부동산에 대한 매도금액은 매매계약금액에 장부가액 전액에 대한 부동산의 장부가액비율에 의한다.

제43조(대금완납전 소유권이전) 매수자가 잔대금전액을 충당할 수 있는 예금, 적금 또는 금융기관지급보증서를 담보로 제공하였을 때에는 매매대금 완납전 이라도 이사장의 승인을 얻어 소유권을 이전할 수 있다.

제44조(매각시 회계처리) 유입물건 매각시에는 다음과 같이 회계처리 한다.

1. 일시급 매각시

가. 장부가액을 정리한 후 이익이 있으면 이익금(영업외수익, 투자자산처분익)계정으로 처리한다.
(개정 2010.2.24)

나. 손실이 있으면 손실금(영업외수익, 투자자산처분손)계정으로 처리한다.(개정 2010.2.24)

2. 할부금 매각시

가. 계약시 당해자산의 장부가액을 비업무용 동·부동산계정에서 차감하고 매매계약액을 자산처분미수금계정에 계상하며, 양자의 차액을 자산처분미실현이익(손실) 계정에 계상한다.

나. 계약보증금 및 할부금 수입시는 계약보증금과 할부금 납입액은 자산처분미수금계정에서 차감하며 계약보증금 이외의 할부금이 납입된 때에는 동 납입액에 비례하여 투자자산처분익(손)을 아래 산식에 따라 산출하고 자산처분미실현이익계정은 이를 손익계산서상의 영업외수익(투자자산처분익)으로, 자산처분미실현손실계정은 영업외비용(투자자산처분손)에 각각 대체 처리한다. (개정 2010.2.24)

(산 식)

$$\begin{aligned} \text{투자자산처분익(손)} &= \text{자산처분미실현이익(손실)} \\ &\times \frac{\text{계약보증금 (최초 할부금에 한함)} + \text{할부금납입액}}{\text{매 매 계 약 서 액}} \end{aligned}$$

다만, 손실이 크면 이사장의 승인을 얻어 3년 이내에 결산기에 균분금액 이상으로 분할손실 처리할 수 있다.

부 칙

이 규정은 2000년 3월 6일부터 시행한다.

부 칙(1)

제1조(시행일) 이 규정은 이사회 승인일로부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규정의 시행일 이전에 행한 업무에 대하여는 이 규정에 의하여 행한 것으로 본다.