

국 민 권 익 위 원 회 의 결

의 안 번 호 제 2016 - 420호

의 안 명 입찰 · 구매 보증금 부적절 귀속 관행 개선

대 상 기 관 기획재정부, 한국자산관리공사, 공직유관단체

의결연월일 2016. 5. 23.

주 문

「입찰 · 구매 보증금 부적절 귀속 관행 개선」 권고안을 별지와 같이 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조 규정에 따라 기획재정부 장관, 한국자산관리공사 사장, 공직유관단체의 장에게 권고한다.

이 유

별지와 같다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2016년 5월 23일

위원장 성 영 훈

위 원 김 인 수

위 원 곽 진 영

위 원 이 상 민

위 원 최 학 균

위 원 박 창 수

위 원 권 태 성

위 원 노 재 석

위 원 정 갑 생

위 원 양 재 영

위 원 이 현 수

위 원 김 종 보

위 원 허 용 석

위 원 전 준 경

<별지>

입찰 · 구매 보증금 부적절 귀속 관행 개선

2016. 5.



국민권익위원회

목 차

I. 추진배경	1
II. 제도 및 운영 현황	2
III. 문제점 및 개선방안	7
1. 공공조달 분야	
가. 입찰보증금 과다 납부와 귀속	7
나. 낙찰자의 계약미체결에 대한 귀책유무 반영	11
다. 입찰보증금 징수 관리 체계	13
2. 국유재산 매각·대부 및 압류재산 공매 분야	
가. 국유재산 매각·대부 입찰보증금 과다 부과	14
나. 공매보증금 부과기준과 초과분 반환	15
IV. 조치사항	18

붙임 : 관련 법령

I

추진 배경

- 법적근거 : 부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률 제47조
- 비정상적의 정상화 과제 1번 : '공공조달의 불합리한 관행 개선'

□ 정부는 공공조달, 국유재산 매각·대부, 압류재산 공매 시 입찰 참가자의 책임성을 담보하기 위한 입찰·공매보증금 제도 시행

- ※ ① 공공조달 : 공공기관이 계약을 통해 공익상 필요한 재화와 용역을 획득하는 것
- ② 국유재산 매각·대부 : 국유 일반재산을 경쟁입찰을 통해 일반에 팔거나 임대하는 것
- ③ 압류재산 공매 : 압류재산을 강제적으로 한가처분하는 것으로 국세 채납 처분절차의 최종단계

□ 경기침체로 인한 계약포기가 많아 입찰·공매보증금 귀속 사례 증가

- ※ (공공조달) '13년 124건, 16억원 → '14년 154건, 13억원 → '15년 280건, 214억원
- (국유재산) '13년 16건, 15백만원 → '14년 24건, 122백만원 → '15년 52건, 146백만원
- (압류재산) '13년 560건, 21억원 → '14년 572건, 24억원 → '15년 614건, 26억원

□ 입찰·공매보증금 운영 상 불합리한 관행으로 인해 기업·국민부담 가중

- 일부 공기업 등에서 입찰보증금을 정률이 아닌 '0% 이상'으로 공고하여 입찰 참가자의 과다 납부를 유발하고, 이를 전액 귀속
- 계약미체결의 사유가 낙찰자 책임이 아님에도 입찰보증금을 전액 몰수하거나, 납부 고지누락 등 입찰보증금 징수관리가 부실
- 국유재산 매각·대부 시 법령의 근거 없이 입찰보증금률을 높여 부과, 법원 경매와 달리 공매보증금 최저액을 초과하는 금액 미반환

□ 이에 따라 과도한 입찰·공매보증금 귀속을 방지하고 입찰보증금 운영의 투명성을 높일 수 있도록 제도개선 추진

☞ 추진경과 : 계획수립(2월), 실태조사(3-4월), 관계기관 협의(5월)

II

제도 및 운영 현황

□ 입찰보증금 제도 개요 및 법적근거

- (정 의) 입찰보증금이란 정부기관이 계약 당사자가 되는 계약에서 경쟁입찰 결과 낙찰자로 된 자가 계약을 체결하지 않을 경우를 대비해 입찰자로부터 입찰 실시 전에 징수하는 물적 담보
- (종 류) 공공조달 입찰보증금, 국유재산 매각/대부 입찰보증금, 압류재산 공매보증금

<공공영역(公共領域) 입찰보증금 비교>

종류	공공조달 입찰보증금	국유재산 매각·대부 입찰보증금	압류재산 공매보증금
법적 근거	국가계약법 지방계약법	국유재산법	국세징수법 지방세기본법
보증액	입찰가의 100분의 50이상	국유재산법에 규정없음	매매예정가 100분의 100이상
주체	정부(지자체 포함) 공기업 등	정부(지자체 포함) 한국자산관리공사	한국자산관리공사

* 민사집행법 상 법원 경매보증금은 행정부 영역이 아니어서 제도개선 대상에서 제외

○ 법적 근거

- 공공조달 입찰보증금 : 국가계약법(령, 규칙), 지방계약법(령, 규칙)
- 국유재산 매각·대부 입찰보증금 : 국유재산법(령, 규칙)
- 압류재산 공매보증금 : 국세징수법(령, 규칙), 지방세기본법(령, 규칙)

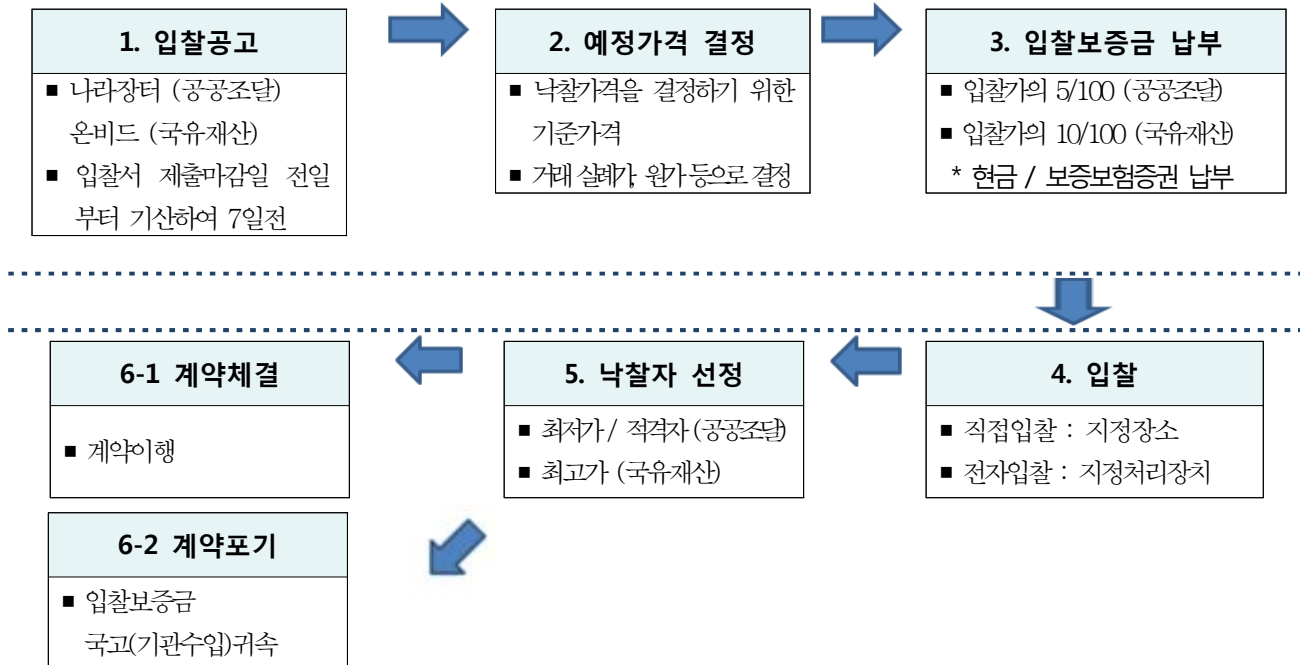
○ 보증금액 / 수입관리

- 공공조달 입찰보증금 : '입찰금액의 100분의 5 이상' / 국고 귀속
- 국유재산 매각·대부 입찰보증금 : '규정 없으나 통상 10/100 이상' / 국고 귀속
- 압류재산 공매보증금 : '매각예정가격의 100분의 10 이상' / 채납세금 충당

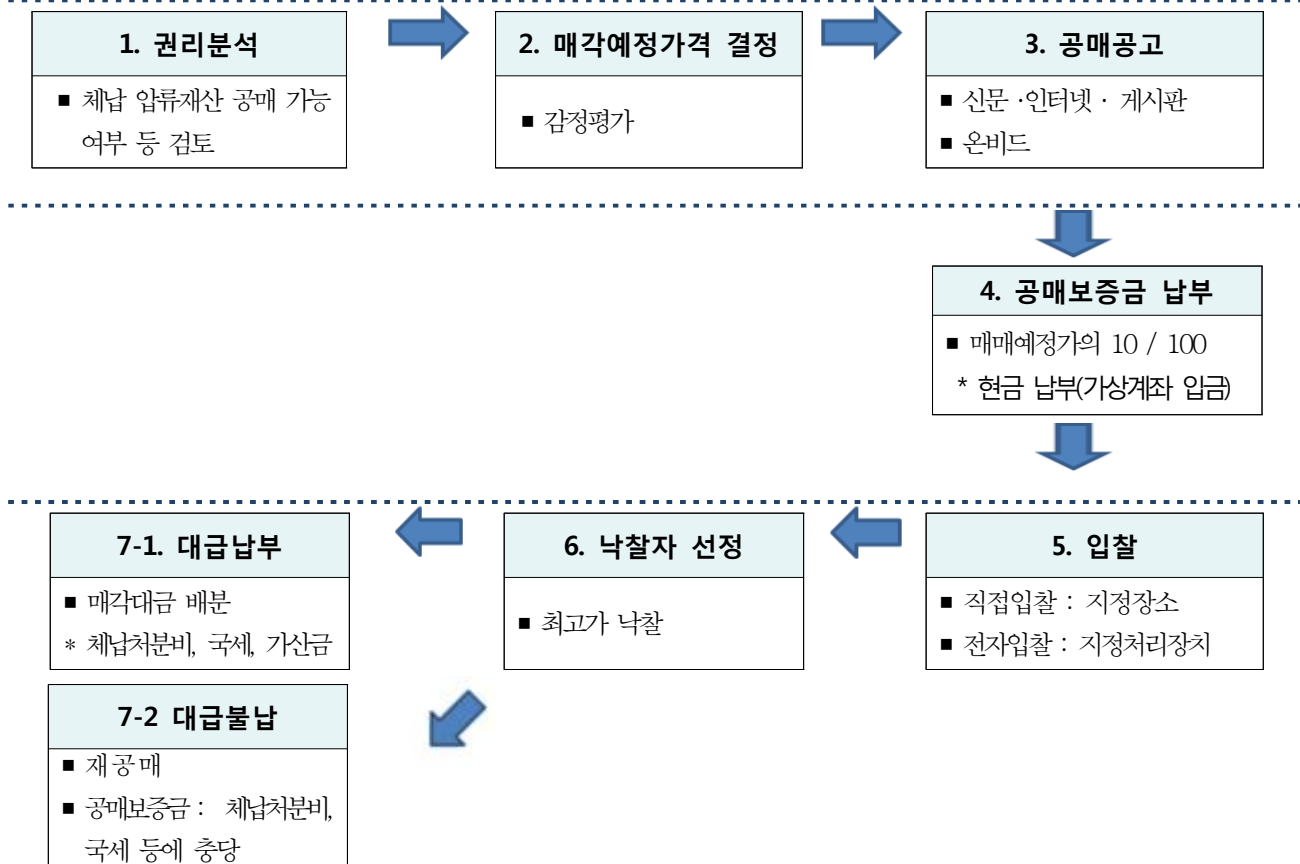
※ 법원 경매보증금 : "최저매각가격의 100분의 10" / 채무 정리

<공공조달, 국유재산 매각·대여 / 압류재산 공매 절차>

<공공조달, 국유재산 매각·대여 흐름도>



<압류재산 공매>



□ 공공조달 입찰보증금 귀속 현황

○ '13년~'15년 기간 낙찰자 계약포기로 인해 입찰보증금이 귀속된 건수는 총 558건, 귀속액은 243억원

- 경기 침체에 따라 낙찰을 받고도 계약을 포기하는 사례가 매년 증가 추세 ('13년 124건, 16억원 → '14년 154건, 13억원 → '15년 280건, 214억원)

<연도별 조달분야 입찰보증금 귀속건수/귀속액>

(단위 : 건, 백만원)

구분	계	'13년	'14년	'15년
입찰보증금 귀속 건수	558	124	154	280
입찰보증금 귀속 금액	24,322	1,601	1,283	21,438

- 주요 공기업*이 지방공기업보다 귀속건수도 많고, 귀속액도 많은 편

<기관유형별 조달분야 입찰보증금 귀속건수/귀속액>

(단위 : 건, 백만원)

구분	계	주요 공기업	지방 공기업
입찰보증금 귀속 건수	558	480	78
입찰보증금 귀속 금액	24,322	23,276	1,046

* 주요 공기업 : 공기업 / 준정부기관 / 기타공공기관

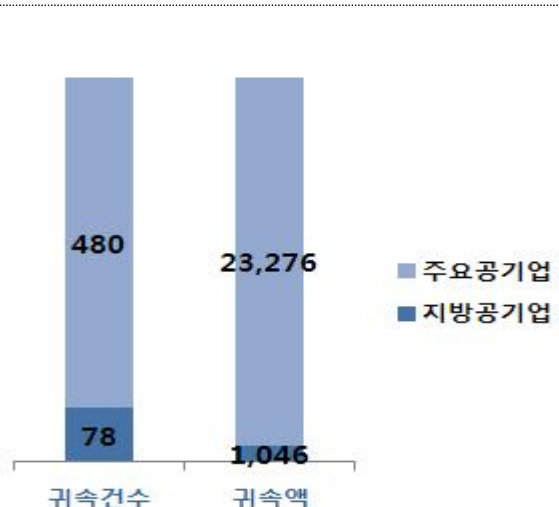
연도별 귀속건수/귀속액

(단위 : 건, 백만원)



기관유형별 귀속건수/귀속액

(단위 : 백만원)



□ 국유재산 매각·대부 입찰보증금 귀속 현황

○ 국유재산법에 따라 국유재산 총괄기관인 기획재정부는 매각·대부 업무를 한국자산관리공사에 위탁

○ '13년~'15년 한국자산관리공사 국유재산 매각·대부 관련 입찰보증금 귀속 건수는 92건, 귀속액은 약 2억8천만원으로 매년 증가 추세

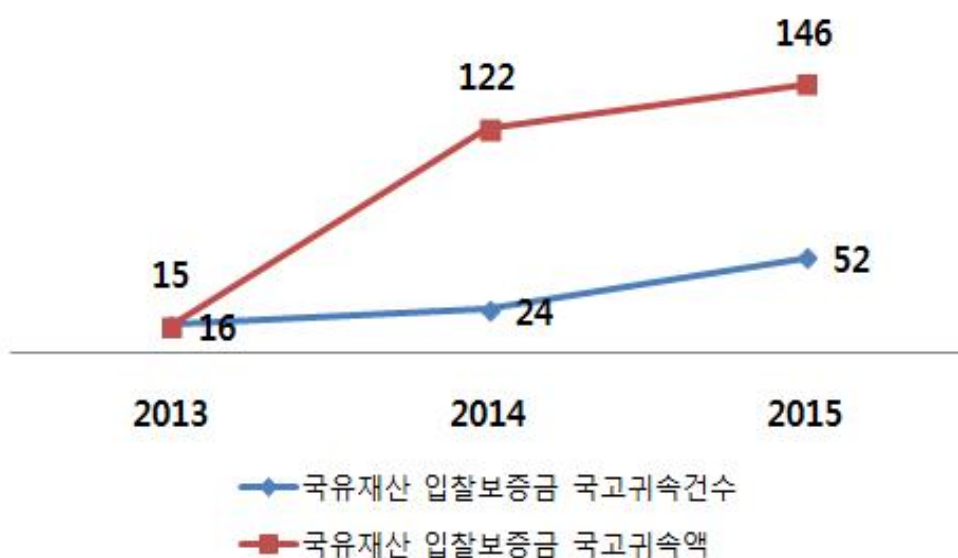
※ '13년 16건, 15백만원 → '14년 24건, 122백만원 → '15년 52건, 146백만원

<국유재산 매각·대부 입찰보증금 연도별 귀속건수/귀속액>

(단위 : 건, 백만원)

구분	계	'13년	'14년	'15년
입찰보증금 귀속 건수	92	16	24	52
입찰보증금 귀속 금액	283	15	122	146

(단위 : 건, 백만원)



□ 압류재산 공매보증금 귀속 현황

- '13년~'15년 기간 낙찰자의 잔대금 불납으로 인한 공매보증금 귀속 건수는 1,746건, 귀속액은 약 71억4천만원으로 매년 증가

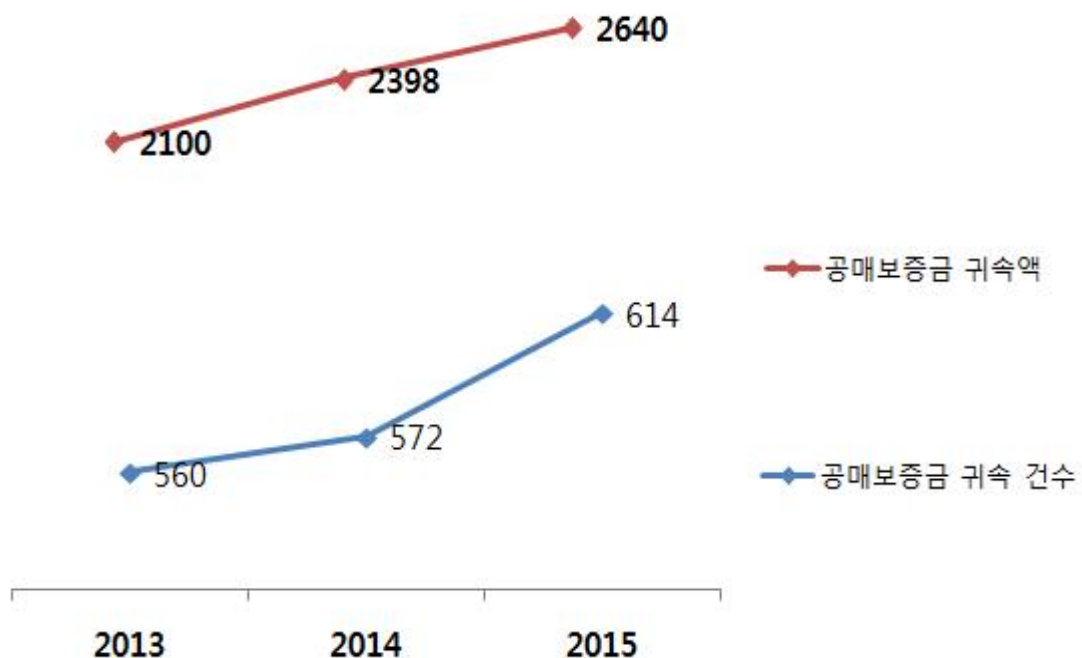
※ '13년 560건, 21억원 → '14년 572건, 24억원 → '15년 614건, 26억원

<압류재산 공매보증금 연도별 귀속건수/귀속액>

(단위 : 건, 백만원)

구분	계	'13년	'14년	'15년
공매보증금 귀속 건수	1,746	560	572	614
공매보증금 귀속 금액	7,138	2,100	2,398	2,640

(단위 : 건, 백만원)



Ⅲ 문제점 및 개선방안

1. 공공조달 분야

- ✓ 공공조달 관련 실태조사 대상기관 : 135개 기관
 - 공공기관 운영에 관한 법률에 따라 지정된 공기업/준정부기관/기타공공기관 : 108개
 - 지방공기업 : 27개
- ✓ 실태조사 대상기간 : 2013. 1. 1. ~ 2015.12.31.

가. 입찰보증금 과다 납부와 귀속

문 제 점

- 입찰공고는 물건정보, 입찰절차, 유의사항 등 당해 입찰에 필요한 필수적 정보를 담고 있어, 차후 입찰관련 다툼 시 판단의 증거
- 입찰공고 시 입찰보증금 납부비율을 일정비율 이상으로 표시하여 입찰자의 과다 납부를 유발, 이로 인한 경제적 비용 가중
- 관행적으로 '입찰보증금은 입찰가의 〇% 이상으로 한다' 고 표기

<입찰공고 시 불명확하게 입찰보증금 명기>

- ▶ (물품) A공사는 윤활유·엔진유 물품 구매 입찰공고에서 '입찰금액의 5/100 이상의 현금, 자기앞 수표, 또는 이행보증보험증권을 제출' 하도록 명기
- ▶ (용역) B공사는 모든 입찰참가자의 입찰보증금을 면제(지급각서로 대체)하면서 정당한 이유없이 소정의 기한내에 계약을 체결하지 않을 시 입찰금액의 5% 이상을 공사로 귀속한다고 공고
- ▶ (공사) C공단은 공단 환경공사 제한경쟁입찰 공고문에서 '입찰보증금 및 동 귀속 관련하여 국가계약법 제37조 및 제39조에 의합니다' 라고만 안내
- ▶ (구매) 한국자산관리공사는 체납으로 인한 압류재산 구매 시 '입찰가격의 10% 이상의 구매보증금을 지정된 예금계좌에 입금' 하도록 공고

- 중앙행정기관, 광역자치단체, 일부 공기업 등의 경우 ‘입찰금액의 ○%’로 정률 표시하여 입찰참가자의 과다 납부 방지

- ※ ① 조달청은 부정당업자 제재 기간 등에 따라 차등적으로 정률 부과
- ② 한국공항공사는 ‘낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금 납부’하도록 명기

○ 또한 과다 납부된 경우, 최저금액만 국고에 귀속하는 국가기관과 달리 일부 공기업 등에서는 입찰보증금 전액을 몰수

- 입찰보증금 국고귀속 558건 중 최저액(입찰가의 5%)을 초과하여 기관수입으로 귀속한 건수는 총 92건으로 16.5%에 이름

< 입찰보증금 정상귀속과 초과귀속 비율 >

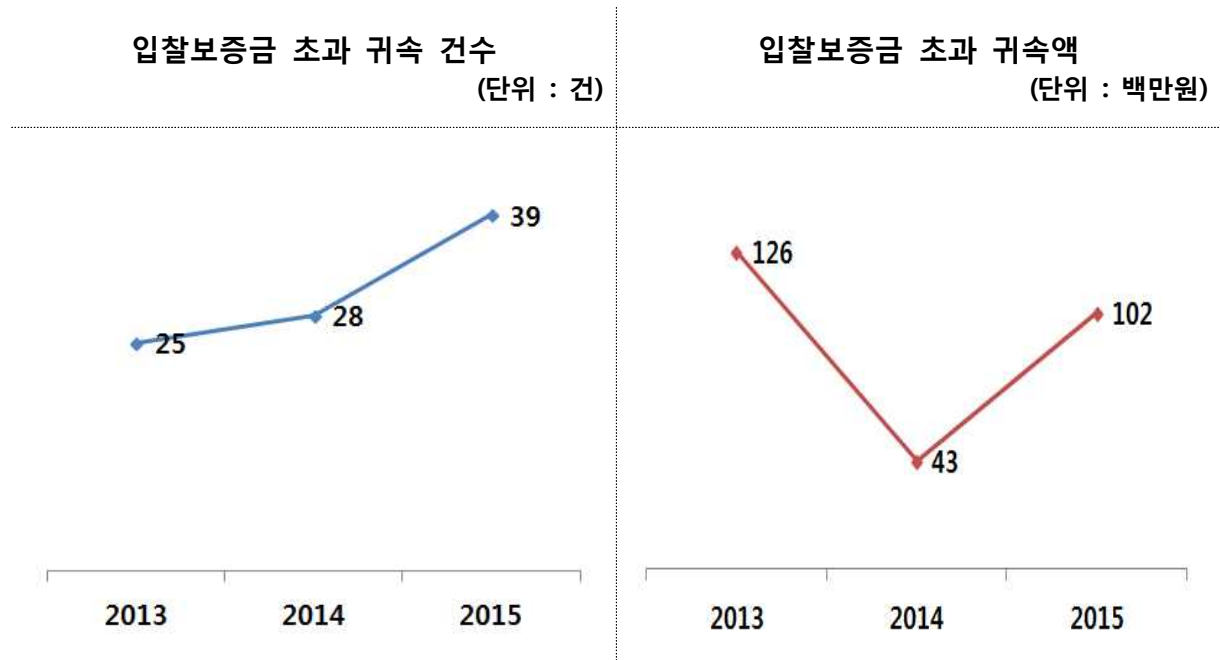
건수	최저금액만 귀속 83.5%	초과귀속 16.5%
금액	최저금액만 귀속 68.0%	초과귀속 32.0%

- 입찰보증금 최저액 초과분은 총 2억7천여만원, 건당 평균 3백만원에 달함

<연도별 입찰보증금 초과귀속 현황>

(단위: 건, 백만원)

구분	계	'13년	'14년	'15년
초과건수	92	25	28	39
초과귀속액	271	126	43	102
건별 평균 초과귀속액	3	5	2	3



<입찰보증금 초과 귀속 사례>

- ▶ 대구 거주 농민 이모씨(71세)는 ○○공사의 대북지원용 옥수수 10만t 경매에 입찰하여 최소 입찰보증금 2.2억보다 4배 많은 9억원을 내고 낙찰받았으나, 거래 예정 중국 농산물 업체가 거래를 중도 포기하여 입찰 계약을 이행하지 못하였고, 이에 ○○공사에서는 9억원 전액에 대해 공사 수입으로 귀속
(2015. 10. 언론보도, 2016. 2. 대통령실 민원)

- ▶ 2015년 ▽▽공단이 공고한 주택슬레이트 해체 공사를 A건설사에서 4억3천만원에 최소 입찰보증금 2,200만원 보다 4,400만원이 많은 6,600만원을 내고 낙찰받았으나 회사사정상 계약포기를 하였고 이에 ▽▽공단은 입찰보증금 전액인 6,600만원을 귀속하여 A건설사는 차액 4,400만원에 대한 부당이득 주장하며 차액반환 소송 제기
(2016. 4. 국민권익위원회 실태조사)

개선방안

- 입찰유의서에 입찰보증금을 정률(‘입찰금액의 ○%’)로 표기
- 입찰의 성격, 입찰참가자의 이력(부정당업자 제재 기간, 신용불량 여부 등), 조달 물건의 특성 등을 고려하여 입찰보증금 비율을 구체적으로 안내

< 입찰공고 시 입찰보증금 안내 (예시)>

<공공조달>

1. 입찰보증금의 납부

- 가. 신용정보 관리규약 제12조에 의한 채무불이행 또는 금융질서 문란자인 경우 : 입찰금액의 100분의 5
- 나. 부정당업자 제재를 받아 나라장터에서 부정당업자로 등록·확인된 자로서 제재기간 종료일이 입찰공고일로부터 최근 2년 이내인 경우에는 부정당업자 제재기간 종료일이 입찰공고일로부터 2년 이내에 포함된 전체 부정당업자 제재건의 총제재기간에 따른 다음 각 호의 입찰보증금을 납부
 - 1) 총 제재기간이 6개월 미만 : 입찰금액의 100분의 10
 - 2) 총 제재기간이 6개월 이상 ~ 1년 미만 : 입찰금액의 100분의 15
 - 3) 총 제재기간이 1년 이상 ~ 2년 미만 : 입찰금액의 100분의 20
 - 4) 총 제재기간이 2년 이상 : 입찰금액의 100분의 25
- 다. 위 “가”, “나” 에 해당하지 않는 입찰참가자의 경우 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 입찰보증금을 국가계약법시행령 제37조제3항 각호, 우리 공사 입찰유의서(계약규정) ○조에 따라 납부한 것으로 간주하되, 입찰보증금 지급각서를 제출

2. 입찰보증금의 귀속

국가계약법 제38조에 의해 낙찰자가 정해진 기일내에 계약을 체결하지 아니한 경우, 위 “가”, “나” 에 해당자의 경우 당해 입찰보증금은 우리 공사 수입으로 귀속되며, “다” 와 같이 입찰보증금을 면제받은 경우 지급각서에 따라 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 금액을 지체 없이 현금으로 납부하여야 함

<압류재산 공매>

1. 입찰방법

- 나. 입찰기간 내에 온비드에 입찰서를 제출하고 매각예정가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 공매보증금으로 납부

나. 낙찰자의 계약미체결에 대한 귀책 유무 반영

문 제 점

- 계약미체결의 사유가 독점공급업체의 횡포로 조달물품을 공급받지 못할 경우, 발주기관의 절차상 하자로 인한 경우 등 낙찰자 책임이 명백하게 아닌 경우에도 입찰보증금 전액 귀속
- 특히 위와 같은 사유로 부정당업자 제재처분 취소소송에서 낙찰자가 승소하더라도 부정당업자 제재처분만 취소될 뿐, 입찰보증금을 반환 받기 위해서는 다시 민사소송을 제기해야만 하는 문제 발생

<낙찰자에게 귀책사유가 없는 것이 명백한 경우에도 입찰보증금을 귀속한 사례>

- ▶ (주)▽▽기계는 철도용 상콘덴서, 마더보드 물품 조달을 위한 한국철도공사의 총액일반경쟁입찰에 참여하여 낙찰업체로 선정되었으나, 상콘덴서, 마더보드 모두 (주)▲▲산전의 독점공급품으로 (주)▽▽기계는 계약이행을 위해 (주)▲▲산전과 물품공급 협의를 하였으나 (주)▲▲산전이 물품공급을 거부하여 사실상 납품이 불가능한 상황에 처함

한국철도공사는 (주)▲▲산전만이 공급 계약이행이 가능한 특수품임에도 일반품으로 임의 판단하여 일반경쟁입찰로 처리한 과실이 있음에도 불구하고 (주)▽▽기계를 계약불이행 부정당업자로 제재하고, 입찰보증금 전액을 귀속 (2016. 4. 국민권익위원회 실태조사)

- ▶ (주)◇◇◇넷은 한전KDN(주)에서 발주한 섹터안테나 물품공급 낙찰자로 선정, 섹터안테나는 특수물품으로 정부입찰계약집행기준 제5조의3에 따라 발주사인 한전KDN(주)이 사전에 기술지원사와 물품공급 또는 기술지원협약을 체결하고 입찰공고서에 명시하여야 했음에도 발주사인 한전KDN(주)이 기술지원사와 협약을 체결하지 않아, 기술지원사의 물품 공급 거부로 낙찰자인 (주)◇◇◇넷은 불가피하게 계약을 포기

한전KDN(주)은 중소기업인 (주)◇◇◇넷에 모든 책임을 전가하고, 입찰보증금을 몰수 (2016. 2. 국민신문고 민원)

- 이는 계약미체결의 귀책유무와 관계없이 입찰보증금을 귀속하도록 규정된 기획재정부 계약예규에 기인
- 공사계약의 경우 ‘정당한 이유’를 고려하여 입찰보증금을 귀속하는데 반해, 물품·용역계약은 ‘정당한 이유’ 여부와 관계없이 귀속

<입찰보증금 귀속 관련 기획재정부 계약예규 >

계약예규 물품구매 입찰유의서 (기획재정부 예규 290호)	계약예규 용역 입찰유의서 (기획재정부 예규 289호)	계약예규 공사 입찰유의서 (기획재정부 예규 287호)
제6조(입찰보증금) ②낙찰자가 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다.	제6조(입찰보증금) ②낙찰자가 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다.	제7조(입찰보증금) ②낙찰자가 정당한 이유없이 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다

개선방안

- 낙찰자가 계약을 체결할 수 없는 정당한 이유가 있는 경우에는 입찰보증금 귀속 제한
- 국고 귀속 시 ‘정당한 이유’를 고려하도록 기획재정부 계약예규 상 물품구매 입찰유의서, 용역 입찰유의서 개정

현 행	개선안(예시)
제6조(입찰보증금) ②낙찰자가 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다.	제6조(입찰보증금) ②낙찰자가 정당한 이유없이 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다

※ 최근 행정자치부는 지방계약법에 따른 예규인 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」을 개정하여 ‘발주자가 발주 전에 물품공급 기술지원협약을 체결하지 않아 낙찰자가 계약을 체결할 수 없는 경우 부정당업자 제재 및 입찰보증금 귀속을 금지’하도록 하는 내용 신설

다. 입찰보증금 징수 관리 체계

문 제 점

- 입찰보증금 고지 누락, 담당자 과실, 착오 등의 이유로 징수했어야 할 입찰보증금 미징수 건이 52건, 약 9억3천여만원에 달함

* 미징수 사유 : 면제 2건, 민사소송 중 9건, 업체폐업 1건, 납부통지 누락 3건, 단순관리 37건

<입찰보증금 연도별 미징수 건수 / 금액>

(단위 : 건, 백만원)

구분	계	'13년	'14년	'15년
미징수 건수	52	7	13	32
미징수 금액	927	14	551	362

- 낙찰자가 계약포기 시 즉시 납부 고지하여야 하고, 국고금관리법 시행령 제13조에 따라 ‘고지일로부터 15일 이내’를 납부기한으로 징수하여야 하나, 많은 기관이 고지 기간을 준수하지 않고 있음

※ D연구원은 '13년~'15년 기간 중 입찰보증금 귀속 건수가 총 20건이었으나 정상적으로 징수된 건은 9건에 불과

개선방안

- 각 기관 계약규정에 입찰보증금 납부 고지의무 규정 신설

현 행	개선안(예시)
제6조(입찰보증금) ①~③ 생략 (신설)	제6조(입찰보증금) ①~③ 생략 ④ <u>계약담당자는 제3항의 귀속사유가 발생한 경우 즉시 낙찰자에게 입찰보증금 납부를 고지하고, 고지일로부터 15일 이내에 납부하도록 하여야 한다</u>

- 미징수 입찰보증금에 대한 주기적인 관리 · 감독 강화

2. 국유재산 매각·대부 및 압류재산 공매 분야

- ✓ 국유재산 매각·대부 및 압류재산 공매 관련 실태조사 대상기관 : 한국자산관리공사
- ✓ 실태조사 대상기간 : 2013. 1. 1. ~ 2015.12.31.

가. 국유재산 매각·대부 입찰보증금 과다 부과

문 제 점

- 국유재산 매각·대부 입찰보증금 관련 국유재산법 등 관련 법령에 근거가 없어 입찰보증금 최저율은 국가계약법에 따라야 함
- 국가계약법은 입찰보증금 최저율을 입찰가의 5%로 규정하고 있음에도, 한국자산관리공사는 국가계약법과 달리 입찰가의 10%를 일괄 적용하여 초과로 얻은 수익이 92건, 1억 4천 여만원에 달함
 - 또한 동일한 국유재산 매각·대부에 있어 관리주체에 따라 입찰보증금 최저율이 상이하여 입찰참가자 혼란 초래
- ※ 기관별 국유재산 매각·대부 입찰보증금률
 - 한국자산관리공사 입찰보증금률 10%, 정부기관 입찰보증금률 5%

<온비드시스템 국유재산 입찰공고 사례 >

- ▶ 미래창조과학부, 농촌진흥청, 양산국유림관리소, 전남지방우정청 등 5개 행정기관에서 매각 공고한 국유재산(부동산)은 국가계약법에 따라 입찰가의 5%를 입찰보증금으로 납부하도록 하고 있음 (2016. 4. 국민권익위원회 실태조사)

개선방안

- 한국자산관리공사의 「수탁 국유일반재산 관리·처분 업무세칙」을 국가계약법의 “입찰가격의 100분의 5 이상”에 맞춰 개정

현 행	개선안(예시)
제25조(입찰보증금) ① 입찰을 할 때에는 입찰에 참가하고자 하는 자로 하여금 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.	제25조(입찰보증금) ① 입찰을 할 때에는 입찰에 참가하고자 하는 자로 하여금 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.
② 제1항에 따른 입찰보증금은 입찰금액의 <u>100분의 10 이상</u> 을 공사가 지정한 가상 예금계좌에 입금하도록 하여야 한다.	② 제1항에 따른 입찰보증금은 입찰금액의 <u>100분의 5 이상</u> 을 공사가 지정한 가상 예금계좌에 입금하도록 하여야 한다.

나. 공매보증금 부과기준과 초과분 반환

문 제 점

- 법원 경매보증금과 비교 시 공매보증금 과다 부과¹⁾
 - 공매보증금은 채납자와 매수인 사이의 사법상 매매계약의 위약금 약정으로 민사집행법상 경매보증금과 본질적으로 동일(2007헌가8 전원재판부)
 - 그러나 법원경매는 최저매각가격 기준으로 보증금을 부과하는데 반해, 공매보증금은 입찰가격 기준으로 부과
- ※ 최저 매각가격이 10억원인 물건에 대해 입찰가를 12억원으로 응찰하려는 경우
 - ① 법원 경매보증금은 1억원인데 반해 ② 한국자산관리공사 공매보증금은 1.2억원

1) 법원경매와 비교하여 이러한 불합리한 점 때문에 국제징수법을 개정(2015.12.29.)하여 입찰가가 아닌 매각예정가격 기준으로 변경

- 이와같이 과다 부과된 구매건수가 1,284건, 과다 부과액이 약 8억 3천만원

○ 법원과 달리 최저액 초과분 미반환

- 법원 경매보증금은 최저액을 초과하여 보증금 납부 시 초과분을 전액 반환하는데 반해, 구매보증금은 초과분을 미반환

※ 법원 경매보증금은 정률(최저매각가격의 10%)로 표시하여 응찰자의 착오를 최소화하고 있음에도 최저 보증금 초과분 전액 반환

- 특히, 구매보증금은 입찰공고 시 정률이 아닌 ‘10% 이상’ 으로 표시하고 있어 응찰자의 착오를 유발

※ 구매보증금 최저액 초과 건수는 105건, 초과금액은 약 1천만원

<구매보증금 최저액 초과액 반환 거부에 따른 민원 사례>

- ▶ 온비드 구매물건을 낙찰받기 위해 온비드 고객센터에 질의한 결과 ‘구매보증금 10% 이외에도 수수료가 발생할지 모르니 여유있게 입금하라’ 는 답변을 듣고 해운대구 우동 부지 79㎡ 에 대하여 입찰가를 2,710만으로 쓰고 10%인 271만원을 납부하면 되었지만 여유있게 300만원을 입금하였음. 이후 개인적인 사정으로 낙찰물건을 포기하면서 271만원을 초과하는 29만원은 반환 해달라고 한국자산관리공사에 요청하였으나, 한국자산관리공사는 반환 근거가 없음을 이유로 반환 거부 (2016. 4. 국민권익위원회 실태조사)
- ▶ 법원, 조달청 조달계약은 최저금액을 초과한 금액에 대해서 전액 반환해주고 있으나, 자산관리공사 등 일부 정부 산하 공공기관에서는 초과금액에 대한 반환을 하지 않고 있어, 정부 산하 공공기관에서 영리를 위해서 보증금으로 돈잔치 (2015. 10. 언론보도 ‘공공기관 최소 입찰보증금 초과분까지 국고로 귀속 논란’)

개선방안

○ 공매보증금 최저액 초과 금액에 대한 반환

- 공매보증금 최저액을 초과하여 납부 시 공매담당자가 확인하여 즉시 반환하거나,
- 잔대금 불납으로 인한 귀속 사유 발생 이후라도 최저액 초과분에 대해서 반환

※ 법원 경매는 집행관이 투찰시 경매보증금을 확인하여 초과분에 대해 즉시 반환하거나, 경매 절차 종료 후 확인된 초과분에 대해서는 경매계에서 반환 조치

<주요국가 공매보증금 관련 제도 현황>

- ▶ 미국의 경우 공매단계에서 낙찰받은 매수인이 잔대금을 기한 내에 납부하지 못한 경우 잔대금 불납으로 인한 공매보증금은 원칙적으로 몰취하지 않고 반환, 다만 일부 특수한 경우 세무공무원이 보증금을 예치하거나, 잔대금불납으로 인한 손해 배상소송을 제기할 수 있음 (IRM 美정보자원관리규정 5.10.5.13.)
- ▶ 일본의 경우 기한내에 잔대금을 납부하지 않는 경우 우리나라와 마찬가지로 몰수하여 공매 관련되는 국세에 충당. 그러나 공매보증금을 세무서장이 정액으로 공고하여 공매보증금 초과납부 문제 해소

- ▷ 해외 선진 입법사례 등을 참고하여 입찰 · 공매 보증금 국고 귀속에 대한 중장기적인 방안 마련 필요

V

조치사항 및 조치기한

□ 권고 대상기관 : 기획재정부, 한국자산관리공사, 공직유관단체

□ 조치기한 : 2016. 12. 31.

구 분	세부 개선과제	대상	소관기관
공공조달	○ 입찰공고 시 입찰유의서에 입찰보증금을 정률로 명기	입찰유의서 입찰공고문	공직 유관단체
	○ 입찰보증금 귀속 시 귀책유무를 고려하도록 계약예규 개정	예규	기획 재정부
	○ 각 기관 계약규정에 입찰보증금 납부 고지 의무 규정 신설	사규	공직 유관단체
국유재산 매각·대부 및 압류재산 공매	○ 국유재산 매각·대여 입찰보증금률을 국가계약법 기준인 입찰가의 5%이상으로 조정	사규	한국자산 관리공사
	○ 공매보증금 최저액 초과분 반환	사규	

◆ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

제9조(입찰보증금) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 경쟁입찰에 참가하려는 자에게 입찰보증금을 내도록 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제할 수 있다.

② 제1항에 따른 입찰보증금의 금액, 납부방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하였을 때에는 해당 입찰보증금을 국고에 귀속시켜야 한다. 이 경우 제1항 단서에 따라 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 입찰보증금에 해당하는 금액을 국고에 귀속시켜야 한다

◆ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령

제37조(입찰보증금) ① 법 제9조의 규정에 의한 입찰보증금은 입찰금액(단가에 대하여 실시하는 입찰인 경우에는 그 단가에 매회별 이행예정량 중 최대량을 곱한 금액)의 100분의 5 이상으로 하여야 한다.

② 입찰보증금은 현금(채신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 은행이 발행한 자기앞수표를 포함한다. 이하 같다) 또는 다음 각 호의 보증서등으로 납부하게 하여야 한다.

1. 「국가재정법 시행령」 제46조제4항의 규정에 의한 금융기관(이하 "금융기관"이라 한다) 및 「은행법」에 의한 외국은행이 발행한 지급보증서
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조에 따른 증권
3. 「보험업법」에 의한 보험회사가 발행한 보증보험증권
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
 - 가. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합
 - 나. 「전기공사공제조합법」에 따른 전기공사공제조합
 - 다. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금
 - 라. 「기술신용보증기금법」에 따른 기술신용보증기금
 - 마. 「정보통신공사사업법」에 따른 정보통신공제조합
 - 바. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 엔지니어링공제조합
 - 사. 「산업발전법」에 따른 공제조합
 - 아. 「소프트웨어산업 진흥법」에 따른 소프트웨어공제조합
 - 자. 「전력기술관리법」에 따른 전력기술인단체(산업통상자원부장관이 기획재정부장관과 협의하여 고시하는 단체에 한정한다)
 - 차. 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 따른 공제조합

- 카. 「골재채취법」에 따른 공제조합
- 타. 「지역신용보증재단법」에 따른 신용보증재단
- 파. 「관광진흥법」에 따른 한국관광협회중앙회
- 하. 「방위사업법」 제43조에 따라 보증업무를 수행하는 기관으로 지정받은 자
- 거. 「건설기술 진흥법」에 따른 공제조합
- 너. 「소방산업의 진흥에 관한 법률」에 따른 소방산업공제조합
- 더. 「문화재수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재수리협회
- 러. 「건축사법」에 따른 건축사공제조합
- 머. 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업중앙회
- 버. 「콘텐츠산업 진흥법」 제20조의2에 따른 콘텐츠공제조합
5. 제1호에 규정된 금융기관 및 외국금융기관과 체신관서가 발행한 정기예금증서
6. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 신탁업자가 발행하는 수익증권
7. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 집합투자업자가 발행하는 수익증권
- ③법 제9조제1항 단서에 따라 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다.
1. 국가기관 및 지방자치단체
 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
 3. 정부가 기본재산의 100분의 50이상을 출연(법률의 규정에 의하여 귀속시킨 경우를 포함한다. 이하 같다)한 법인
 4. 「농업협동조합법」에 의한 조합·조합공동사업법인 및 그 중앙회(농협경제지주회사 및 그 자회사를 포함한다), 「수산업협동조합법」에 의한 어촌계·수산업협동조합 및 그 중앙회, 「산림조합법」에 의한 산림조합 및 그 중앙회, 「중소기업협동조합법」에 의한 중소기업협동조합 및 그 중앙회와 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
 5. 「건설산업기본법」·「전기공사업법」·「정보통신공사업법」·「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」·「골재채취법」 또는 「문화재수리 등에 관한 법률」 등의 법령에 의하여 등록등을 한 법인으로서 기획재정부장관이 정하는 기준에 해당되는 자
- 5의2. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제32조제2항에 따라 녹색기술·녹색사업에 대한 적합성 인증을 받거나 녹색전문기업으로 확인을 받은 자 중 기획재정부장관이 정하는 기준에 해당하는 자
6. 기타 경쟁입찰에서 낙찰자로 결정된 후 계약체결을 기피할 우려가 없다고 인정되는 자
- ④각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제3항의 규정에 의하여 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제받은 자로 하여금 법 제9조제3항의 규정에 의한 국고귀속사유가 발생한 때에는 입찰보증금에 해당하는 금액을 납입할 것을 보장하기 위하여 그 지급을 약속하는 내용의 문서를 제출하게 하여야 한다.

제38조(입찰보증금의 국고귀속) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제37조제2항의 규정에 의하여 입찰보증금을 보증서등으로 받은 경우 법 제9조제3항의 규정에 의한 입찰보증금의 국고귀속사유가 발생한 때에는 지체없이 그 뜻을 제37조제2항 각호의 해당 금융기관 또는 보증기관과 관계수입징수관 또는 유가증권취급공무원등에게 통지하고 기획재정부령이 정하는 바에 의하여 당해 입찰보증금을 현금으로 징수하게 하거나 정부소유유가증권으로 전환하게 하여야 한다.

② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 법 제9조제1항 단서의 규정에 의하여 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제받은 자에게 법 제9조제3항의 규정에 의한 국고귀속사유가 발생한 때에는 그 뜻과 함께 제37조제4항의 규정에 의하여 지급을 약속한 문서를 갖추어 관계수입징수관에게 통지하고 당해 낙찰자로부터 입찰보증금에 상당하는 금액을 현금으로 징수하게 하여야 한다

◆ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙

제43조(입찰보증금의 납부) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 입찰참가자로 하여금 입찰신청마감일까지 별지 제3호서식의 입찰참가신청서와 함께 소정절차에 따라 영 제37조에 따른 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다. 다만, 영 제37조제2항제4호에 따른 보증서 중 1회계연도내의 모든 입찰(공사의 경우로 한정한다)에 대한 입찰보증금으로 납부할 수 있는 보증서의 경우에는 기획재정부장관이 정하는 바에 의하여 매 회계연도초에 이를 제출하게 할 수 있다.

② 영 제37조제4항의 규정에 의한 입찰보증금에 해당하는 금액의 지급을 약속하는 내용의 문서는 별지 제3호서식의 입찰참가신청서에 따라 입찰참가신청을 하거나 입찰서를 제출하는 때에 이를 제출하여야 한다.

◆ 정부 입찰 · 계약집행 기준 (기획재정부 예규)

제30조(국고귀속) 시행령 제38조에 의한 국고귀속의 경우에 그 금액은 시행령 제37조제1항에서 규정한 입찰보증금의 최저금액으로 한다.

◆ (계약예규) 물품구매(제조)입찰유의서

제6조(입찰보증금) ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰신청마감일(공휴일인 때에는 전일)까지 입찰금액의 100분의 5이상의 입찰보증금을 시행령 제37조제2항에 규정된 현금 또는 보증서 등으로 발주기관에 납부하여야 한다.

② 낙찰자가 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다.

③계약담당공무원(각 중앙관서의 장이 계약에 관한 사무를 그 소속공무원에게 위임하지 아니하고 직접 처리하는 경우에는 이를 계약담당공무원으로 본다. 이하 같다)은 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금을 낙찰자가 결정된 후 즉시 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환한다.

④계약담당공무원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부를 면제할 수 있다.

1. 시행령 제37조제3항제1호 내지 제4호, 제5의2호 및 제6호에 정한 자가 입찰에 참가하는 경우
2. 「식품위생법」 또는 「약사법」 등 제조업관련 법령에 의하여 국가기관 등으로부터 면허·허가 등을 받았거나 등록·신고 등을 마친 자로서 입찰참가신청마감일 현재 해당 제조업을 영위하고 있는 법인이 입찰에 참가하는 경우. 단, 입찰신청마감일 현재 사업영위기간이 1년 미만인 법인은 입찰참가자격제한 조치를 받은 사실이 없어야 함

⑤보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 다음 각호를 충족하여야 한다.

1. 보증기간의 초일 : 입찰서 제출마감일 이전일 것
2. 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출마감일 다음날부터 30일 이후일 것

◆ (계약예규) 공사 입찰유의서

제7조(입찰보증금) ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰신청마감일(공휴일인 때에는 전일)까지 입찰금액의 100분의 5 이상의 입찰보증금을 시행령 제37조제2항에 규정된 현금 또는 보증서등으로 발주기관에 납부하여야 한다.

②낙찰자가 정당한 이유없이 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니한 때(제21조제1항에 규정한 공사이행보증서 제출의무가 있는 경우에 동 보증서 기한내에 제출하지 못하여 계약을 체결하지 못한 경우를 포함한다)에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금을 국고에 귀속한다.

③계약담당공무원(각 중앙관서의 장이 계약에 관한 사무를 그 소속공무원에게 위임하지 아니하고 직접 처리하는 경우에는 이를 계약담당공무원으로 본다. 이하 같다)은 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금을 낙찰자가 결정된 후에 즉시 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후에 즉시 반환한다.

④시행규칙 제43조제1항 단서에 의한 일괄보증의 경우에 입찰보증금 납부방법, 국고귀속 등 필요한 사항에 대하여는 계약예규 「정부 입찰·계약 집행기준」 제8장(일괄입찰보증제도의 운용)에 의한다.

⑤계약담당공무원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부를 면제할 수 있다.

1. 시행령 제37조제3항제1호 내지 제4호 및 제6호에 정한 자가 입찰에 참가하는 경우
2. 「건설산업기본법」·「전기공사업법」·「정보통신공사업법」 또는 「소방시설공사업법」

등에 의하여 국가 또는 지방자치단체(이하 "국가기관 등"이라 한다)로부터 등록 등을 받아 입찰신청마감일 현재 해당 공사관련법령에 의한 사업을 영위하고 있는 법인이 입찰에 참가하는 경우 단, 입찰신청마감일 현재 사업영위기간이 1년 미만인 법인은 입찰참가자격제한 조치를 받은 사실이 없어야 함. <단서 신설 2010.4.15.>

⑥보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 다음 각호를 충족하여야 한다.

1. 보증기간의 시작일 : 입찰서 제출마감일 이전일 것
2. 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출마감일 다음날부터 30일 이후일 것. 다만, 시행령 제78조에 의한 공사입찰의 경우에는 입찰서 제출마감일 다음날부터 90일 이후일 것

◆ (계약예규) 용역 입찰유의서

제6조(입찰보증금) ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청마감일(공휴일인 때에는 전일)까지 입찰금액의 100분의 5이상의 입찰보증금을 시행령 제37조제2항에 규정된 현금 또는 보증서 등으로 발주기관에 납부하여야 한다.

②낙찰자가 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약담당공무원은 해당 입찰보증금은 국고에 귀속한다.

③계약담당공무원(각 중앙관서의 장이 계약에 관한 사무를 그 소속공무원에게 위임하지 아니하고 직접 처리하는 경우에는 이를 계약담당공무원으로 본다. 이하 같다)은 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금을 낙찰자가 결정된 후 즉시 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환한다.

④계약담당공무원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부를 면제할 수 있다.

1. 시행령 제37조제3항제1호 내지 제4호, 제5호의2 및 제6호에 정한 자가 입찰에 참가하는 경우
2. 「건설기술관리법」·「엔지니어링기술진흥법」 또는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 등 해당 용역관련법령에 의하여 국가기관 등으로부터 면허·허가 등을 받았거나 등록·신고 등을 하고 해당 용역관련법령상의 사업(해당 용역과 관계없는 면허·허가·등록·신고 등도 해당 용역관련법령상의 면허·허가·등록·신고 등은 포함)을 입찰참가신청마감일 현재 영위하고 있는 법인이 입찰에 참가하는 경우. 단, 입찰신청마감일 현재 사업영위기간이 1년 미만인 법인은 입찰참가자격제한 조치를 받은 사실이 없어야 함 <단서 신설 2010.4.15.>

⑤보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 다음 각호를 충족하여야 한다.

1. 보증기간의 시작일 : 입찰서 제출마감일 이전일 것
2. 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출마감일 다음날부터 30일 이후일 것

제26조(입찰보증금의 적립) ① 계약담당과장은 경쟁입찰에 참가하고자 하는 자로부터 「국가계약법 시행령」 제37조제1항 및 제2항 또는 「지방계약법 시행령」 제37조제1항 및 제2항에 따라 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.

◆ 조달청 내자구매업무 처리규정

제26조(입찰보증금의 적립) ② 제1항에 불구하고 나라장터를 통하여 입찰에 참가한 자 등 「국가계약법 시행령」 제37조제3항에 따라 입찰보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제한 경우 입찰보증금 지급각서(별지 제11호 서식)를 제출하게 하여야 한다(전자입찰 시에는 정해진 서식에 따라 송신한 입찰서로 갈음한다). 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따라 해당 입찰의 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.

1. 가격등락이 심하거나 불안정한 품목 기타 계약체결을 기피할 우려가 있는 품목으로 계약관이 입찰보증금 납부의 필요성이 있다고 결정한 경우
2. 「국가계약법」 제9조제3항에 따른 입찰보증금의 국고귀속 사유가 발생하였음에도 나라장터에서 미수납한 사실이 확인된 경우
3. 신용정보관리규약에 의한 채무불이행 또는 금융질서 문란자이거나 계약관이 입찰보증금 납부가 필요하다고 인정하는 경우

③ 제1항에서 정한 금액에도 불구하고 각 중앙관서의 장(지방자치단체의 장, 공공기관의 장을 포함한다)으로부터 부정당업자 제재를 받아 나라장터에 그 사실이 등록·확인된 자(부정당업자로 제재를 받은 사실이 있는 대표자 또는 그 대표자가 다른 업체에 고용되어 입찰에 관여하는 경우에는 그 사용자 포함)로서 제재기간 종료일이 입찰공고일로부터 최근 2년 이내인 경우에는 부정당업자 제재기간 종료일이 2년 이내에 포함된 전체 부정당업자 제재건의 총 제재기간에 따라 다음 각 호의 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.

1. 총제재기간이 6개월 미만 : 100분의 10
2. 총제재기간이 6개월 이상~1년 미만 : 100분의 15
3. 총제재기간이 1년 이상~2년 미만 : 100분의 20
4. 총제재기간이 2년 이상 : 100분의 25

④ 계약담당공무원은 제1항부터 제3항의 규정에 관한 사항을 구매결의 및 입찰공고서에 명시하여야 한다.

◆ 국세징수법

제61조(공매) ① 세무서장은 압류한 동산, 유가증권, 부동산, 무체재산권등과 제41조제2항에 따라 채납자를 대위하여 받은 물건[통화(通貨)는 제외한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공매한다.

② 제1항에도 불구하고 세무서장은 압류된 재산이 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」

제8조의2제4항제1호에 따른 증권시장(이하 "증권시장"이라 한다)에 상장된 증권일 때에는 해당 시장에서 직접 매각할 수 있다. <개정 2013.5.28.>

③ 제24조제2항에 따라 압류한 재산은 그 압류에 관계되는 국세의 납세 의무가 확정되기 전에는 공매할 수 없다.

④ 「국세기본법」에 따른 이의신청·심사청구 또는 심판청구 절차가 진행 중이거나 행정소송이 계속 중인 국세의 체납으로 압류한 재산은 그 신청 또는 청구에 대한 결정이나 소(訴)에 대한 판결이 확정되기 전에는 공매할 수 없다. 다만, 그 재산이 제62조제1항제2호에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

⑤ 세무서장은 압류한 재산의 공매에 전문 지식이 필요하거나 그 밖에 특수한 사정이 있어 직접 공매하기에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국자산관리공사로 하여금 공매를 대행하게 할 수 있으며 이 경우의 공매는 세무서장이 한 것으로 본다. <개정 2011.5.19., 2011.12.31.>

⑥ 제5항에 따라 압류한 재산의 공매를 한국자산관리공사가 대행하는 경우에는 "세무서장"은 "한국자산관리공사"로, "세무공무원"은 "한국자산관리공사의 직원(임원을 포함한다. 이하 같다)"으로, "공매를 집행하는 공무원"은 "공매를 대행하는 한국자산관리공사의 직원"으로, "세무서"는 "한국자산관리공사의 본사·지사 또는 출장소"로 본다.

⑦ 세무서장은 제5항에 따라 한국자산관리공사가 공매를 대행하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료를 지급할 수 있다.

⑧ 제5항에 따라 한국자산관리공사가 공매를 대행하는 경우에 제6항에 따른 한국자산관리공사의 직원은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 세무공무원으로 본다.

⑨ 제5항에 따라 한국자산관리공사가 대행하는 공매에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제65조(공매보증금) ① 세무서장은 압류재산을 공매하는 경우에 필요하다고 인정하면 공매보증금(이하 "공매보증금"이라 한다)을 받을 수 있다. <개정 2015.12.29.>

② 공매보증금은 매각예정가격의 100분의 10 이상으로 한다. <개정 2015.12.29.>

③ 공매보증금은 국공채 또는 증권시장에 상장된 증권 또는 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권으로 갈음할 수 있다. 이 경우 필요한 요건은 대통령령으로 정한다.
<개정 2015.12.29.>

④ 낙찰자 또는 경락자(競落者)가 매수계약을 체결하지 아니하였을 때에는 세무서장은 공매보증금을 채납처분비, 압류와 관계되는 국세·가산금의 순으로 충당한 후 남은 금액은 채납자에게 지급한다

◆ 국세징수법 시행령

제71조(국공채등의 공매보증금 갈음) 입찰자 등은 법 제65조제3항에 따라 국공채 또는 증권시장에 상장된 증권 또는 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권(이하 "국공채등"이라 한다)으로 법 제65조제1항에 따른 공매보증금(이하 "공매보증금"이라 한다)을 갈음하려는 경우에는 해당 국공채등에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할 세무서장에게 제출하여야 한다. <개정 2016.2.5.>

1. 무기명국채 또는 미등록공사채로 납부하는 경우: 질권설정서
 2. 등록국채 또는 등록공사채로 납부하는 경우: 담보권등록증명서 및 기명자의 인감증명서를 첨부한 위임장
 3. 주식(출자증권을 포함한다)으로 납부하는 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 서류
- 가. 무기명주식인 경우: 해당 주식을 발행한 법인의 주식확인증
- 나. 기명주식인 경우: 질권설정에 필요한 서류. 이 경우 질권설정에 필요한 서류를 제출받은 세무서장은 질권설정의 등록을 해당 법인에 촉탁하여야 한다.

◆ 민사집행규칙

제63조(기일입찰에서 매수신청의 보증금액) ① 기일입찰에서 매수신청의 보증금액은 최저매각가격의 10분의 1로 한다.

② 법원은 상당하다고 인정하는 때에는 보증금액을 제1항과 달리 정할 수 있다.

◆ 국유재산법

제31조(사용허가의 방법) ① 행정재산을 사용허가하려는 경우에는 그 뜻을 공고하여 일반 경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 사용허가의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 할 수 있다.

② 제1항에 따라 경쟁에 부치는 경우에는 총괄청이 지정·고시하는 정보처리장치를 이용하여 입찰공고·개찰·낙찰선언을 한다. 이 경우 중앙관서의 장은 필요하다고 인정하면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있으며, 같은 재산에 대하여 수 회의 입찰에 관한 사항을 일괄하여 공고할 수 있다. <개정 2011.3.30.>

③ 행정재산의 사용허가에 관하여는 이 법에서 정한 것을 제외하고는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 규정을 준용한다.

제41조(처분 등) ① 일반재산은 대부 또는 처분할 수 있다.

제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁) ① 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, 투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다.

제43조(계약의 방법) ① 일반재산을 처분하는 계약을 체결할 경우에는 그 뜻을 공고하여 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권인 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따를 수 있다.

② 제1항에 따라 경쟁에 부치는 경우 공고와 절차에 관하여는 제31조제2항을 준용한다.

제48조(매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 매각할 수 있다.

1. 중앙관서의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 그 재산에 대하여 제8조제4항에 따른 행정재산의 사용 승인이나 관리전환을 신청한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우

3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제9조제4항제3호의 처분기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 경우 외에 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가가 관리할 필요가 있다고 총괄청이나 중앙관서의 장이 지정하는 경우

② 중앙관서의 장이 소관 특별회계나 기금에 속하는 일반재산 중 대통령령으로 정하는 일반재산을 매각하려는 경우에는 총괄청과 협의하여야 한다.

제50조(매각대금의 납부) ① 일반재산의 매각대금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 납부기간을 연장할 수 있다.

② 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 납부하도록 하는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기에금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 20년 이내에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.

제52조(매각계약의 해제) 일반재산을 매각한 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 그 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 매각대금을 체납한 경우

2. 매수자가 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖의 부정한 방법으로 매수한 경우

3. 제49조에 따라 용도를 지정하여 매각한 경우에 매수자가 지정된 날짜가 지나도 그 용도에 사용하지 아니하거나 지정된 용도에 제공한 후 지정된 기간에 그 용도를 폐지한 경우

◆ 국유재산법 시행령

제38조(관리·처분기관) ③ 총괄청은 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무(관리·처분과 관련된 소송업무를 포함한다) 및 이미 처분된 총괄청 소관 일반재산의 처분과 관련된 소송업무를 한국자산관리공사에 위탁한다.

1. 국세물납에 따라 취득한 일반재산

2. 법 제40조제2항 본문에 따라 용도폐지되어 총괄청에 인계된 재산

3. 법 제59조에 따라 개발하려는 재산(법 제42조제3항에 따라 중앙관서의 장이 소관 일반재산을 개발하기 위하여 위탁하는 경우를 포함한다)

4. 법 제59조의2제2항 전단에 따른 출자로 인하여 취득한 증권

5. 제47조에 따라 대여의 방법으로 운용하기 위하여 총괄청이 지정하는 증권

6. 제79조에 따른 청산법인의 청산이 종결됨에 따라 국가에 현물증여되는 재산

7. 그 밖에 일반재산의 효율적 관리·처분을 위하여 총괄청이 지정하는 재산

④ 제1항 및 제3항에 따라 위탁을 받은 경우에는 위탁의 근거 규정을 표시하고, 위탁받은 자의 명의로 관리·처분한다. <개정 2013.4.5>

⑤ 제3항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁하는 경우에 위탁료 등 세부적인 내용과 절차는 기획재정부령으로 정한다.

제39조(대부료 등의 귀속) ① 법 제42조제6항에서 "대통령령으로 정하는 재산"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 부동산과 그 종물

2. 증권

③ 제1항제2호의 경우에 제38조제1항 각 호의 자에게 귀속시킬 수 있는 매각대금의 범위는 매각 과정에서 발생한 필요경비로 한다. 이 경우 총괄청은 위탁받은 자와 협의하여 필요경비의 100분의 10의 범위에서 대행수수료를 추가로 귀속시킬 수 있다. <개정 2011.4.1>

제40조(처분의 방법) ① 법 제43조제1항에 따른 경쟁입찰은 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.