

중소벤처기업부 국유재산매각심의위원회 운영 규정

제정 2026. 00. 00. 중소기업부훈령 제 000 호

제1조(목적) 이 훈령은 「국유재산법 시행령」 제52조의2에 따라 중소기업부 소관 국유재산의 매각에 관한 사항을 심의하기 위하여 중소기업부 국유재산매각심의위원회(이하 “위원회”라 한다)의 구성 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 훈령은 중소기업부 본부 및 그 소속기관이 관리·처분하는 국유재산(증권은 제외한다)의 매각 심의에 대하여 적용한다.

제3조(주관부서 및 처리부서 등) ① 위원회의 운영, 국유재산 매각 심의 총괄 등 업무를 주관하는 부서(이하 “주관부서”라 한다)는 운영지원과로 한다.
② 매각대상 자산을 관리하거나 매각을 추진하는 부서, 소속기관은 “처리부서등”이라 한다.

제4조(심의대상) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 한 건의 매매계약의 감정가액이 10억원 이상인 국유재산의 매각 여부 및 매각 예정가격의 적정성
2. 국유재산 할인매각 여부 및 적정성
3. 감정가액 10억원 이상 50억원 미만인 국유재산의 의무적 매각 시 손실보상액에 관한 사항
4. 그 밖에 위원장이 심의가 필요하다고 인정하는 사항

제5조(심의의 예외 및 사후보고) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경

우에는 심의 대상에서 제외할 수 있다.

1. 시장대응적 단기 자금 운용 목적의 금융 거래
2. 기관의 고유업무 수행을 위한 상시적 매각활동

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각 후 사후보고로 대체할 수 있다. 단, 처리부서등의 장은 사후보고 대상 매각 또는 소유권 이전이 완료된 날부터 30일 이내에 그 결과를 주관부서의 장에게 제출하여야 한다.

1. 법원의 확정판결·결정에 따른 소유권 이전
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실 보상
3. 특정한 사업목적 외의 처분이 제한되거나 일정한 자에게 매각하여야 하는 재산을 그 사업의 시행자 또는 그 법률에서 정한 자에게 매각하는 경우
4. 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」 등에 따른 주택공급목적 매각
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 그 밖의 법률에 따른 무상귀속
6. 「도시개발법」 등에 따른 환지
7. 입목죽, 공작물 매각
8. 그 밖에 법령상 또는 사실상 처분이 불가피한 매각의 경우

제6조(위원회의 구성) ① 위원회는 성별을 고려하여 위원장 1명을 포함한 5명의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 운영지원과장으로 한다.

③ 위원은 다음 각 호의 사람이 되며, 제2호의 위원(이하 “외부위원”이라 한다)의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

1. 중소벤처기업부 소속 공무원 중에서 장관이 지명하는 사람
2. 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 대학 또는 공인된 연구기관에서 부교수 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람

나. 변호사 자격을 가지고 소송·법률사무 부문에서 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람

다. 공인회계사 자격을 가지고 감사·회계 부문에서 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람

라. 감정평가사 자격을 가지고 감정평가 부문에서 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람

마. 부동산, 증권 또는 그 밖의 관련 분야 경력, 직위 등이 가목부터 라목까지의 기준에 상당하다고 인정되는 사람

바. 부동산, 국유재산 관리와 관련한 공공기관에서 5년 이상 종사한 경력이 있는 임직원

제7조(위원의 임기 및 해촉) ① 내부위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

② 외부위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 외부위원은 임기가 만료된 경우에도 후임위원이 위촉될 때까지 그 직무를 수행할 수 있다.

④ 중소벤처기업부장관은 외부위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝힌 경우
5. 제12조의 비밀준수 의무를 위반한 경우

제8조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하며, 위원회의 운영을 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제9조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 그 안건에 관하여 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 관하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

② 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해

당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제10조(회의의 개최 및 운영) ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인

정하거나 처리부서등의 장이 요청하는 경우 소집한다.

② 위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 회의는 대면회의(영상회의를 포함한다)를 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서면회의로 운영할 수 있다.

1. 안건의 내용이 경미한 경우
2. 긴급한 사유로 대면회의를 개최할 시간적 여유가 없는 경우
3. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 인하여 위원의 출석에 의한 의사정족수를 채우기 어려운 경우

4. 감염병 확산 방지 등 재난 대응이 필요한 경우

④ 제3항에 따른 서면회의 진행 또는 위원이 부득이한 사유로 참석할 수 없는 경우 등에는 별지 제2호서식의 검토의견서를 서면으로 제출할 수 있으며, 이 경우 위원회에 출석한 것으로 본다.

제11조(안건 제출 및 자료 요청) ① 위원회 개최 시 처리부서등의 장은 다음

각 호의 서류를 첨부하여 주관부서의 장에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제1호서식의 국유재산매각심의위원회 개최 요청서
2. 별지 제4호서식의 국유재산 매각 심의 신청서
3. 두 개 이상의 감정평가법인등의 감정평가서
4. 감정평가사협회 심사필증(10억원 이상 감정평가 시 필수)
5. 다른 국가기관, 지방자치단체, 공공기관 등의 활용가능성 및 수요 검토

토서

6. 그 밖에 지적도, 항공사진, 등기부등본 등 증빙서류

② 위원장은 공정하고 객관적인 심의를 위해 필요하다고 인정하는 경우 처리부서등의 장에게 자료 제출을 요구하거나 위원회에 출석하여 설명할 것을 요구할 수 있다.

제12조(비밀준수 의무) 위원 또는 위원이었던 사람은 심의과정에서 알게 된 비밀을 누설하거나 부당한 목적으로 이용하여서는 아니 된다.

제13조(간사) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 주관부서의 국유재산 담당 팀장으로 한다.

② 간사는 다음 각 호의 위원회 사무를 처리한다.

1. 안건의 준비, 작성, 배부 및 심사 결과 보고 등 회의 운영에 관한 사항
2. 운영을 위한 서무, 인사 등 제반 행정지원에 관한 사항
3. 그 밖에 위원장이 지시하는 행정처리에 관한 사항

③ 간사는 회의록과 별지 제3호 서식의 심의의결서를 작성·관리하여야 한다.

제14조(재검토기한) 중소벤처기업부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2027년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

국유재산매각심의위원회 개최 요청서

요구기관(부서)		
안건개요	안 건 명	- 〇〇시 〇〇동 11-11 00건물 매각
	자산종류	☐ 토지 ☐ 건물 ☐ 물품 ☐ 기타 : _____
	소재지/수량	☐ 소 재 지 : ☐ 수량(면적) :
	매각 예정가격	_____ 원 ※ 감정평가사협회 심사필증 첨부 여부 : [예] / [해당없음]
개최사유		
검토의견	1. 매각 필요성 및 법적 근거 - 용도폐지 사유(보유·관리비용 절감 효과 등 작성), 매각 근거법령 2. 공적 활용 사전검토 결과 - 타부처·지자체·공공기관 활용가능성 및 수요 여부 3. 매각방식 및 요건 부합여부(일반경쟁입찰/수의계약) - 수의계약 시 관련 법령 조항 및 불가피한 사유 작성 4. 매각 가격 및 할인 적용 여부 - 감정평가액 산정내역, 할인매각 적용 시 관련기준 부합 여부 5. 법적 처분제한 및 권리관계 확인 - 소송·분쟁 유무, 타법령상 제한사항(도로, 공원 등) 검토 결과 6. 그 외 기타 처리부서 등의 검토의견 기재	
「중소벤처기업부 국유재산매각위원회 운영 규정」 제10조에 따라 중소벤처기업부 국유재산매각위원회 개최를 요청합니다. 년 월 일 처리부서(기관)의 재산관리관 (서명 또는 인) 중소벤처기업부 국유재산매각심의위원회 귀중		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

국유재산매각심의위원회 검토의견서

안 건 명	- 〇〇시 〇〇동 11-11 00건물 매각		
일 시	년 월 일		
심의 체크리스트	1. 매각 타당성	☐ 적정 ☐ 보완필요 ☐ 부적정 <i>※ 국유재산 매각의 필요성 및 매각 근거의 적법성</i>	
	2. 매각 방식	☐ 적정 ☐ 보완필요 ☐ 부적정 <i>※ 경쟁입찰 원칙 준수 및 수의계약 요건 적정성</i>	
	3. 가격 적정성	☐ 적정 ☐ 보완필요 ☐ 부적정 <i>※ 감정평가액 및 할인매각 추진의 적정성</i>	
	4. 공적 활용	☐ 적정 ☐ 보완필요 ☐ 부적정 <i>※ 지자체·타 기관 등 공적영역 활용가능성</i>	
최종 검토의견		☐ 원안의결 ☐ 조건부 의결 ☐ 부결	
세부 심의의견			
- 상기 체크리스트 항목에 대한 판단 사유 - 조건부 의결 시 매각 조건, 입찰 방식 변경 등 이행조건 - 재심의(부결) 시 보완 요구사항 - 기타 안건에 대한 검토의견 등			

위원 성명 :

(서명 또는 인)

국유재산매각심의위원회 심의의결서

안 건 명	- 〇〇시 〇〇동 11-11 00건물 매각				
일 시	년 월 일				
의결사항	[] 원안의결 [] 조건부 의결 [] 부결				
심 의 결 과	- 위원회에서 의결된 최종 내용 및 부대조건 기재				
< 중소벤처기업부 국유재산매각위원회 위원 >					
구 분	성 명	심의 의견			서 명
		찬성 (심의결과 동의)	반대 (심의결과 반대)	비고	
위원장				조건부	
위원					
위원					
위원					
위원					

국유재산 매각 심의 신청서

☐ 재산개요

(담당부서(기관)명 : 성명 : 연락처 :)

부서(기관)	회계/기금	자산종류	소재지(자산명)	면적(수량)	감정가
00과	일반회계	부동산	서울 강남구 역삼동 123-4번지	대지면적 000m ² / 지분율 00.0%	000,000원
매각 사유			매각(입찰)방식		매각 근거(법령)
기관 지방이전에 따른 구 사옥 매각 / 비핵심 출자회사 지분 매각			일반경쟁입찰 제한·지명경쟁입찰 수의		「국유재산법 시행령」 제40조제3항제00호
재산관리 연혁(국유화, 관리청 변경, 매수신청, 현장확인 등)					가격결정 근거(법령)
일자	내용		일자	내용	
① '20.4.20.	소유권보존/국세물납		④ '20.10.20.	현장 확인	
② '20.6.20.	관리전환/사용승인		⑤ '20.12.12.	총리재가 신청 상신	
③ '20.8.20.	매수신청 접수		⑥		
신청인	구분	연락처		주소	비고
000	개인 법인 지자체 등				대부계약 중 사업시행자 등

☐ 매각 요건 부합여부 검토의견

- 해당 재산을 직접 대부하여 5년 이상 경작한 신청인이 매수하려는 경우 영 제40조제3항제18호아목에 부합(법적요건에 부합하는 사유를 상세히 작성)

☐ 매각 필요성 및 불가피성 검토의견

- 매각이 반드시 필요한 사유를 상세히 작성

☐ 처분제한사항 확인

확인필요사항(국유재산법 제48조제1항, 시행령 제52조, 처분기준 제4조)	확인여부
타 중앙관서의 장이 사용승인·관리전환을 신청했는지 여부	확인
「국토계획법」 등 다른 법률에 따라 특정 사업 목적 외의 처분이 제한되는지 여부 (도로, 공원 등 공법상 제한여부 등 토지이용계획확인원 확인)	확인
법 제57조에 따른 개발이 필요한지 여부	확인
장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있는지 여부	확인
사실상·소송상 분쟁이 진행 중이거나 예상되는지 여부	확인
상수원관리구역(상수원보호구역, 수변구역, 상수원수질보전을 위한 특별대책지역) 및 수계관리기금으로 토지를 매수할 수 있는 지역내의 국유지로서 상수원의 수질개선 및 오염방지를 위하여 필요한지 여부(토지이용계획확인원, 4대강 유역환경청 토지매수정보시스템)	확인
소유자 없는 부동산에 대하여 공고를 거쳐 취득한 후 10년이 지나지 아니하였는지 여부	확인
잔여 국유재산의 효용이 감소되는지 여부	확인

붙임: 감정평가서, 감정평가사협회 심사필증
등기사항전부증명서, 토지(건물)대장, 지적도, 토지이용계획확인원
매수신청서(법인의 경우 법인등기사항증명서 포함)
기타 필요서류

□ 지적도 및 항공사진

지적도
항공사진

서약서

서 약 서

본인은 중소벤처기업부에서 시행하는 국유재산매각위원회의 심의에 참여하는 사람으로서 다음 사항을 반드시 수행하며, 만일 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 따라 책임질 것을 서약합니다.

1. 본인은 국유재산 매각 결정과 관련하여 관계 법령의 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 심사하겠습니다.
2. 본인은 심사과정에서 취득한 제반 내용에 대해 외부에 공개·유포하거나, 업무 수행 외의 목적으로 이용하지 않겠습니다.
3. 본인은 심사와 관련하여 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않겠습니다.
4. 그 밖에 위원회의 직무와 관련하여 부당한 이득을 얻거나 공공의 이익에 반하는 행위를 하지 않겠습니다.

년 월 일

소속 :

성명 :

(서명 또는 인)

중소벤처기업부장관 귀하

붙임2
중소벤처기업부 국유재산매각심의위원회 구성(안)

소속	성명 (생년월일)	주요경력	비고
중소벤처기업부	 이 하 녕 (1981. 03. 24)	· 現 중소벤처기업부 운영지원과장 · 前 중소벤처기업부 재정운용담당관장	위원장 (당연직)
국토연구원	 손 재 선 (1978. 04. 26)	· 現 국토연구원 부연구위원 · 現 한국도시지리학회 상임이사 · 前 세종시 데이터위원회 위원	외부위원
지후감정평가사사무소	 권 진 희 (1974. 11. 21)	· 現 지후감정평가사사무소 대표 · 前 세종감정평가법인 근무 · 前 하나감정평가법인 근무	외부위원
상록회계법인	 유 선 진 (1982. 12. 02)	· 現 상록회계법인 세종지점 대표회계사 · 前 두일세무회계사무소 대표 · 前 세종시 공유재산심의회 위원	외부위원
법무법인 재유	 임 용 준 (1988. 03. 01)	· 現 법무법인 재유 변호사 · 現 프라임 감정평가법인 이사 · 前 세종시 개별공시지가 검증업무 담당	외부위원
중소벤처기업부	 김 완 수 (1974. 09. 30)	· 現 중소벤처기업부 운영지원과 회계팀장 · 前 중소벤처기업부 기술창업과 근무 · 前 중소벤처기업부 기획재정담당관실 근무	간사 (당연직)