

01

매각 조건의 결정

- 매각 처분 절차: ① 매각 대상 자산의 결정 → ② 자산의 감정평가 의뢰, 현황 물건 조사 실시
→ ③ 매각 예정 가격 결정 → ④ 입찰 공고문 작성 및 공고
→ ⑤ 입찰 및 개찰 실시 → ⑥ 최고가 낙찰가 매각 결정
→ ⑦ 매매 계약 체결 → ⑧ 잔대금 완납 → ⑨ 소유권 이전 및 물건 인도
- 처분 대상 자산의 매각 금액 산출 방법: 통상적으로 처분 대상 자산의 공정한 가치 산정을 위하여 공인된 감정평가기관에 감정 의뢰
- 처분 자산을 대상으로 **감정평가**를 통해 얻을 수 있는 것
 - 입찰 재산의 매각 예정 가격 결정
 - 입찰 재산 현황 조사와 기초 자료
 - 입찰 참가자에게 입찰 재산명세로 제공
 - 입찰 재산에 대한 상세 정보 제공
- **현황 조사 실시**: 처분 대상 자산의 장부상 기록된 내용과 현황 간의 차이가 있는지를 조사할 필요가 있음
- 매각 예정 가격의 결정: 최초의 매각 예정 가격은 감정인이 평가한 감정 시기와 현황 조사를 기준으로 결정

02

입찰을 통한 자산 매각

- 입찰 공고: 입찰 공고는 매각 절차와 내용을 불특정 다수에게 공개함으로써 입찰 참가자에 공평한 매각 정보를 제공하여 매각의 투명성과 객관성을 확보하기 위한 것
- 공고 사항
 - 매각 재산의 명칭, 소재, 수량, 품질, 매각 예정 가격 등 세부 목록
 - 입찰 장소와 일시
 - 입찰 보증금의 규모와 그 귀속에 관한 사항
 - 매수 잔대금의 납부 기한
 - 입찰 참가 자격에 관한 사항
 - 재산의 열람 방법
 - 매각 재산의 명도 책임
 - 그 밖의 부대조건
- 입찰 신청서를 공개적으로 개찰하여 최고가를 신청한 낙찰자를 선정하고 입찰 보증금을 확인함

03

부동산 자산의 매각 계약

- 계약 시 확인할 사항
 - 중개 대상 물건 확인 설명서, 등기사항전부증명서, 계약 상대방의 본인 여부 확인
 - 본인이 나온 경우는 주민 등록증으로 대조 확인
 - 대리인이 나온 경우는 주민 등록증, 위임장, 인감 증명서 확인
 - 소유자가 미성년자인 경우 법정 대리인의 동의서 확인
- 계약서 내용 중 확인 사항
 - 계약 당사자의 인적 사항
 - 매매 금액 지급 방법 계약
 - 위반 시 배상 문제
 - 매매 금액
 - 매매 부동산의 인도 방법 계약 연월일 등