

# 2021

## 재무결산 오류사례 해설

Ministry of Economy and Finance.  
Republic of Korea





# ☐ ☐ 목 차 ☐ ☐

제1장 물품의 취득 .....	1
제2장 국유재산의 취득 .....	17
제3장 국유재산, 물품의 처분 등 .....	83
제4장 리스 .....	99



## 제1장

## 물품의 취득

- ◆ 물품관리법에 따르면 물품이란 국가가 소유하는 동산과 국가가 사용하기 위하여 보관하는 동산을 말한다.
- ◆ 물품의 취득은 dBrain 상 조달(계약) 메뉴의 구매요청(물품)으로 이루어지는 경우가 대다수이며 나라장터(G2B) 시스템을 통하여 취득하게 된다.
- ◆ 취득 업무를 통하여 소유하게 되는 물품은 자산의 품종선택에 따라 유형자산의 형태가 구분되며, 물품의 구분과 각각 그에 해당되는 재무계정과목은 다음과 같다.

물품	일반유형자산	
	회계과목	관리과목
전기통신기기	집기·비품·차량운반구	전기통신기기
사무용기기	집기·비품·차량운반구	사무용기기
사무용집기	집기·비품·차량운반구	사무용집기
운반/건설기계/차량	집기·비품·차량운반구	운반건설기계및차량
기계요소/공작기계	기계장치	이동성기계장치
산업기계	기계장치	이동성기계장치
의료화학분석기기	기계장치	이동성기계장치
물리실험측정기기	기계장치	이동성기계장치
인쇄 사진 및 시청각기기	기계장치	이동성기계장치
기타잡기기	기타일반유형자산	기타의기타일반유형자산

- ◆ 본 장에서는 조달(계약) 메뉴를 통하지 않고 물품을 취득해서 발생하는 오류와 구매요청서 작성 및 부대비 미배부 관련 오류사례 등을 알아보기로 한다.

1. 일반지출을 통한 자산 취득 오류	...	2
2. 구매요청서 작성 시 물품명세 선택 오류	...	8
3. 부대비(조달수수료 등) 미배부 오류	...	11

# 1 일반지출을 통한 자산 취득 오류

사업담당자로 새로 임명된 김국유 주무관은 출장용 노트북 1대를 100만원에 구매하려고 한다. 조달메뉴를 통하여 업무를 진행하여야 하지만, 김국유 주무관은 일반지출 업무를 통해서 노트북 구입 관련 요청서를 작성하였다.

## (1) 오류의 유형

국유재산 및 물품의 취득은 아래 <그림 1-1>과 같이 dBrain 메뉴 중 조달(계약) 메뉴를 통하여 이루어지게 된다. 하지만 사업담당자가 조달(계약) 메뉴를 활용하지 않고 일반지출 메뉴를 통해서 자산을 취득하게 되면 오류가 발생하게 된다.

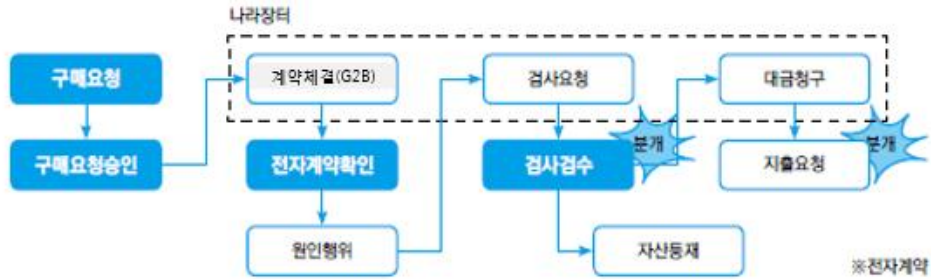
그림 1-1 | 구매요청(물품)

The screenshot shows the dBrain system interface. The top navigation bar includes '진행중', '운영관리', '통합고지', '사업관리', '예산편성', '예산집행', '투자사업', and '조달(계약)'. The left sidebar shows a tree view of menus, with '구매요청(물품)' highlighted. The main content area displays a form for creating a purchase request, including fields for '부서', '프로그램', '요청일자' (2021-07-06 to 2021-08-05), '계약체결구분', '요청번호/건명', '요청자 ID/이름', and '세목'. Below the form is a table listing request details.

요청번호	건명	요청일자	요청금액	제결구분	진행상태	
1		2021-08-05	0	G26(연차계약)	요청-기안전	경중
2	05_용지보상계약 테스트	2021-08-05	2,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
3	무채_서면_2	2021-08-05	10,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
4	무채_서면_1	2021-08-05	102,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
5	테스트	2021-08-04	1,000,000	dBrain(서면계약)	요청-기안전	경중
6	테스트	2021-08-04	0	dBrain(서면계약)	요청-기안전	경중
7	테스트	2021-08-04	10,000,000	dBrain(서면계약)	요청-승인	경중
8	테스트	2021-08-04	0	dBrain(서면계약)	요청-기안전	경중
9	4월테스트_(금융리스)A14-21	2021-08-04	120,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
10		2021-08-04	10,000	dBrain(서면계약)	요청-승인	경중
11		2021-08-03	10,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
12		2021-08-03	1,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중
13		2021-08-03	10,000	dBrain(서면계약)	요청승인-승인	경중

조달(계약) 메뉴를 통하여 국유재산 및 물품의 취득 업무를 수행하였을 경우에는 요청서 작성 후 검사, 검수 업무를 통하여 해당 국유재산과 물품이 각각의 대장에 등재되고, 대금청구 등을 통하여 지출업무를 수행하게 된다.

그림 1-2 | dBrain 상 취득업무 흐름



## (2) 오류에 따른 영향

앞서 설명한 것과 같이 조달(계약) 메뉴에서는 검사, 검수를 통한 국유재산·물품의 대장 등재 업무처리와 대금지출 업무가 단계별로 이루어진다. 하지만 일반지출 메뉴를 통해서 자산을 취득하게 되면, 조달(계약) 메뉴와 같은 자산 등재 업무처리가 존재하지 않기 때문에 해당 자산이 대장에서 누락되게 된다.

○ 조달(계약)메뉴 회계처리(올바른 업무처리)

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
검 수	사무용기기	1,000,000	미지급금	1,000,000
지 출	미지급금	1,000,000	현 금	1,000,000

○ 일반지출 메뉴 회계처리(잘못된 업무처리)

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
지 출	사무용품비	1,000,000	현 금	1,000,000

위의 회계처리에서 알 수 있듯이 조달(계약) 메뉴를 통하여 물품을 구입하는 경우에는 검수시점과 지출(계좌이체)시점에 각각 회계처리가 발생하게 된다.

먼저 검수시점에는 대장에 재산이 등재되며 차변에 자산이 인식되고, 아직 지급하지 않은 물품대금에 대한 미지급금(부채)이 대변에 인식된다. 그리고 물품대금을 지급하는 지출 시점에 기인식되었던 미지급금을 상계하고 현금이 나가는 회계처리가 이루어진다.

하지만 김국유 주무관과 같이 물품 구매 시 조달(계약) 메뉴를 사용하지 않고 일반지출 메뉴로 지출을 하였을 경우에는 자산이 등재되지 않고 사무용품비 등 비용으로 회계처리 되어 자산이 과소 계상되고, 비용이 과대 계상되는 오류가 발생한다.

### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

위 사례와 같은 오류가 발생하는 경우에 일부 부처에서는 ‘기타증감’ 업무를 통하여 자산을 등재하는 사례가 발생한다. 하지만 ‘기타증감’ 업무의 ‘기타(증)’ 사유를 통하여 자산을 등재하는 것은 오류의 근본원인을 해결하는 것이 아니며 아래와 같은 회계처리가 추가로 생성되어 또 다른 오류를 발생시키게 된다.

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
기타증감_기타(증)	사무용기기	1,000,000	전기오류수정이익	1,000,000

위의 회계처리와 같이 기타증감\_기타(증)으로 자산을 대장에 등재하는 경우에는 지출 시 인식되었던 비용의 과대계상 효과는 사라지지 않고, ‘전기오류 수정이익’라는 수익 계정과목이 생성되어 수익 역시 과대 계상된다.

따라서 해당 오류가 발생하였을 경우에는 일반지출 메뉴를 통한 업무를 취소하고, 조달(계약) 메뉴를 통하여 물품을 구매하는 업무를 다시 수행하여야 한다.

노트북과 같은 물품을 구입할 경우 일반지출로 처리하는 것은 잘못된 업무처리 방식이다. 따라서 사업담당자는 물품을 취득할 경우에는 일반지출 메뉴가 아닌 조달메뉴의 구매요청(물품)을 통하여 구매요청서를 작성하는 것이 올바른 업무 처리 방식임을 유의하여야 한다.

#### (4) 동일유형 오류사례

##### ① Case I : 이동성기계장치 구매 시 일반지출 취득

• OO부는 물품 구입 시 조달(계약) 메뉴를 거치지 않고 일반지출 메뉴를 통하여 물품을 취득하여 사무용품비 2,828,000원이 과대 계상 되었으며, 해당 물품의 대장 등재를 위하여 기타증감\_기타(증) 업무를 통하여 이동성기계장치를 동액 인식하여 수익이 과대 계상되었다.

물품을 취득하는 경우에는 일반지출 메뉴가 아닌 조달메뉴의 구매요청(물품) 메뉴를 이용하여 구매요청서를 작성하여야 한다. 하지만, OO부 담당자는 일반지출 메뉴로 물품을 구입하였기 때문에 아래와 같이 잘못된 회계처리가 나타나게 된다.

##### ○ 조달(계약) 메뉴 회계처리(올바른 업무처리)

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
검 수	이동성기계장치	2,828,000	미지급금	2,828,000
지 출	미지급금	2,828,000	현 금	2,828,000

##### ○ 일반지출 메뉴 회계처리(잘못된 업무처리)

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
지 출	사무용품비	2,828,000	현 금	2,828,000

또한 해당 물품의 대장 등재를 위하여 물품관리관은 '기타증감\_기타(증)' 업무를 수행하였기 때문에 추가적으로 잘못된 회계처리가 나타난다.

##### ○ 기타증감\_기타(증) 처리(잘못된 업무처리)

차 변	금 액	대 변	금 액
이동성기계장치	2,828,000	전기오류수정이익	2,828,000

OO부는 물품 구입 시 일반지출로 업무를 처리하여 해당 물품이 자산대장에 등재되지 않고 비용으로 처리되었다. 해당 오류가 발생하였을 경우 업무처리를 다시 수행하였어야 하나 물품관리관은 해당 재산을 '기타증감\_기타(증)' 을 통해 대장에 등재하였기 때문에 재무결산 상 '전기오류수정이익' 계정과목이 계상되는 오류가 추가로 발생하였다.

## 참고

## 기타증감 메뉴

### (1) 기타증감이란?

dBrain 시스템의 국유재산, 물품 업무에는 대장관리 메뉴 중 '기타증감' 메뉴가 존재한다. 해당 메뉴는 현금의 지출과 수입이 수반되지 않는 대장의 변화를 처리하는 메뉴로 합병, 분할 시 대장이 변동 되는 경우와 취득일자 변경, 내용연수 변경 등 대장의 정보관리항목 변경에도 사용할 수 있다.

그림 1-3 | 기타증감메뉴

기타증감처리

프로그램 2021

부서 선택

건명

요청일자 2021-08-10

진행상태 기타증감처리-작성

물품관리자 선택

사유 취득 전체

정리일자

거래처코드 / 명

첨부파일

비고

업무담당자 전화번호 이메일

물품명세

ExcellImport Excel양식다운 상세 대장상세정보 엑셀

증감사유	품명	규격	증감수량	증감금액	단위	분류번호	식별번호
------	----	----	------	------	----	------	------

### (2) 기타증감사유

기타증감사유에는 외부에 의한 기반시설 취득, 환수, 매립 이외에도 다양한 항목들이 있으며 사유 선택에 따라 발생하는 상대계정과목도 다르다. 따라서 업무담당자는 기타증감 메뉴를 사용해야하는 건인지 면밀하게 검토한 후, 기타증감의 정확한 사유를 선택하여야 올바른 업무처리가 가능하다.

### (3) 기타증감메뉴 사용 시 주의사항

기타증감 업무처리 시 가장 문제가 되는 부분은 기타증감 메뉴 중 '기타(증)' 또는 '기타(감)'을 선택하여 업무를 처리하는 경우이다. 해당 사유를 선택하는 경우 자산이 왜 증가하고 감소했는지 사유 파악이 불가능하며, 아래와 같이 전기오류수정손익 계정과목이 발생하기 때문에 재무제표에 왜곡이 발생할 가능성도 크다.

○ 기타증감의 기타(증),기타(감) 사유선택에 따른 회계처리

구분	차 변	금 액	대 변	금 액
기타증감_기타(증)	자 산	xxx	전기오류수정이익	xxx
기타증감_기타(감)	전기오류수정손실	xxx	자 산	xxx

## 2 구매요청서 작성 시 물품명세 선택 오류

사업담당자 김국유 주무관은 청사 회의실에 회의용 탁자(70만원)를 설치하기 위하여 물품을 구매하려고 한다. 조달(계약) 메뉴를 통하여 구매요청서를 작성하던 김국유 주무관은 자산명세의 품종 선택 시 '사무용집기'를 선택하여 구매요청서를 작성하여야 하나, '[대장X]소모품'을 선택하여 업무를 진행하였다.

### (1) 오류의 유형

조달(계약) 메뉴에서 구매요청(물품)을 선택하면 구매요청서(물품)를 작성할 수 있다. 이 중 자산명세의 '추가'를 클릭하면 '물품명세(요청)' 화면이 팝업되는데, 해당 화면의 품종 선택 란에서 취득하는 물품의 명세를 확인 및 변경할 수 있다.

그림 1-4 | 물품명세(요청)

The screenshot shows the '물품명세(요청)' form with the following fields and values:

- 분류번호: [Blank]
- 분류명: [Blank]
- 식별번호: [Blank]
- 규격명: [Blank]
- 자산명: [Blank]
- 요청수량: 0 [단위]
- 요청단가: 0
- 요청금액: 0
- 품종 선택: [대장X]소모품
- 리스구분: [선택]
- 관단기준: [Blank]
- 납품기한: [Blank]
- 납품장소: [Blank]
- 잔존가액(단가): 0
- 허용률: 0
- 인도조건: [선택]
- 가능: [가능]
- 용도: [대여자가 없습니다.]
- 물품용도: [Blank]
- 비고: [Blank]
- 운영조직: [Blank]
- 운영부서: [Blank]
- 사용위치: [Blank]

The table below the form shows the following data:

구분	년도	집행단위	목/세목	예산구분	금액	발정관서
1	백정예산	2020	12	운영비/일반운영비	리	일반예산

At the bottom of the form, there is a table with columns: 구분, 리스구분, 자산명, 수량, 금액, 분류번호, 식별번호. The '추가' button is highlighted with a red box and a red arrow.

물품명세 선택에 따라 자산 또는 비용으로 구분되며, 대장 등재 여부와 품종을 결정하게 된다. 물품명세의 구분은 다음 <표 1-1>과 같다.

표 1-1 | 물품명세의 구분

계약종류	물품명세	
	자산(자산대장등재)	비용
구매요청 (물품)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이동성기계장치</li> <li>• 전기통신기기</li> <li>• 사무용기기</li> <li>• 사무용집기</li> <li>• 운반건설기계및차량</li> <li>• 기타공용자산</li> <li>• 외부소프트웨어</li> <li>• [부속물]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [대장X] 소모품</li> <li>• [대장X] 사무용품비</li> <li>• [대장X] 홍보물품비</li> <li>• [대장X] 간행물비</li> <li>• [대장X] 의료용품</li> <li>• [대장X] 치안유지자산(자산)</li> <li>• [대장X] 정부미술품/미화물품(자산)</li> <li>• [대장X] 피복</li> <li>• [대장X] 기타</li> </ul>

## (2) 오류에 따른 영향

김국유 주무관은 청사 회의실 탁자를 구입하며 품종 선택 란에 '사무용집기'를 선택해야하나, '[대장X]소모품'을 선택하였다. 이로 인해 탁자가 물품대장에 등재되지 않고 소모성물품비로 비용 처리되는 오류가 발생했다.

### ○ 잘못된 업무 처리([대장X]소모품 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
소모성물품비	700,000	현 금	700,000

### ○ 올바른 업무 처리(사무용집기 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
사무용집기	700,000	현 금	700,000

### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

위와 같은 오류가 발생하는 경우 해당 물품을 대장에 등재하기 위해 대장관리 메뉴의 기타증감(기타(증) 사유)으로 처리하는 경우가 종종 발생하고 있다. 이 경우 당초의 오류는 해결되지 못한 채 아래와 같은 잘못된 회계처리가 추가로 생성되게 된다.

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
기타증감_기타(증)	사무용집기	700,000	전기오류수정이익	700,000

즉, 기타증감\_기타(증) 사유로 자산을 대장에 등재하는 경우에는 지출 시 인식되었던 비용의 과대계상 오류는 사라지지 않고, '전기오류수정이익'이라는 수익 계정과목이 생성되어 수익 역시 과대 계상된다.

구매요청서를 작성할 때 중요한 부분은 물품명세의 선택에 따라 자산과 비용으로 나뉘어지게 된다는 것이다. 따라서 업무담당자는 해당 물품 명세를 정확히 선택 해서 요청서를 작성해야 한다.

#### <TIP>

##### <물품 계정과목 변경방법>



- 검수 승인 이전 : 검수서에서 품종을 수정한다.
- 검수 승인 완료 : 조달(계약) > 검수 > 물품계약(물품/국유)명세변경 > 명세변경서등록 메뉴에서 품종을 변경한다.  
변경요청서에서 [작성] 버튼을 클릭하고, 자산명세(변경후)에서 '상세' 버튼 클릭하여 품종을 변경한다.

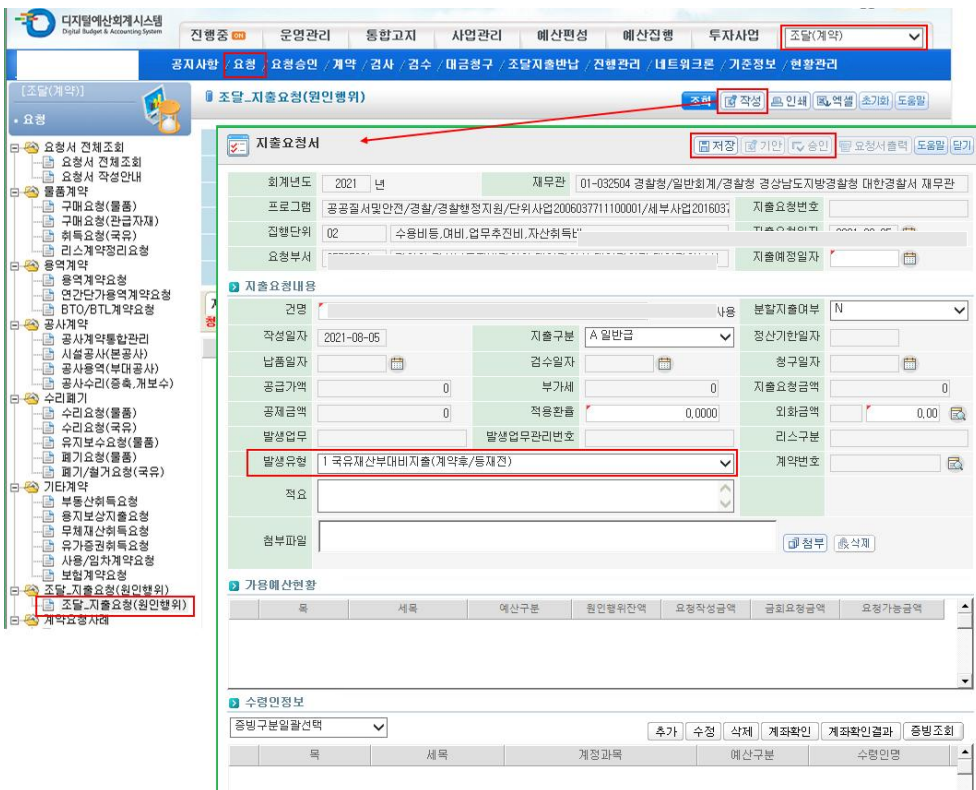
### 3 부대비(조달수수료 등) 미배부 오류

물품관리관인 이조달 주무관은 조달청에서 구입한 컴퓨터(구입가격 : 100만원)를 검사·검수절차를 거쳐 자산대장에 등재하였다. 해당 자산에는 조달수수료 5만원이 부대비로 설정되어 있으나, 이조달 주무관은 해당 부대비를 배부하지 않았다.

#### (1) 오류의 유형

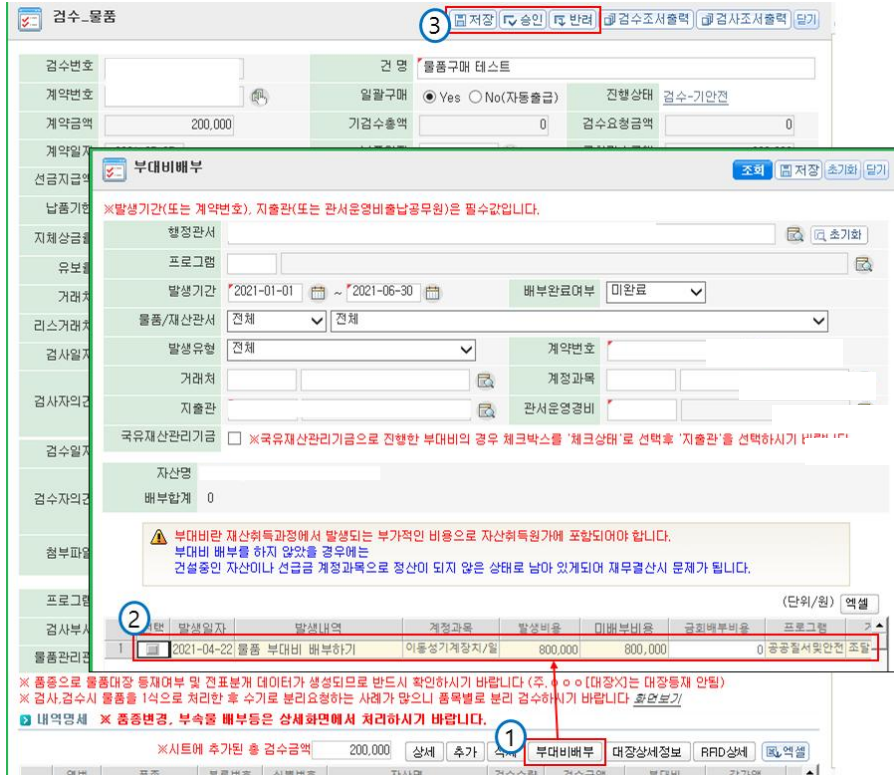
지출요청서 작성 시 발생유형 선택을 통하여 부대비가 설정되면 해당 부대비는 '건설중인자산'으로 계상되었다가 본 자산의 검수시점(대장 등재시점)에 부대비배부 절차를 통해 본 자산의 취득원가에 반영된다. 그러나 이러한 부대비배부 절차가 이루어지지 않으면 해당 부대비가 미배부되어 건설중인자산으로 남아있는 오류가 발생된다.

그림 1-5 | 조달화면에서 지출요청 메뉴



부대비의 배부는 <그림 1-6>과 같이 본자산 검수 시 검수화면에서 관련된 부대비의 조회 및 선택을 통해 진행된다.

그림 1-6 ■ 검수\_물품(부대비 배부)



검수화면에서 부대비 배부를 클릭하면 부대비배부 팝업창이 나타난다. 여기서 부대비 목록을 조회하여 검수 대상 자산의 취득과 관련이 있는 부대비를 선택하면 본 자산의 취득원가에 산입되게 된다.

부대비의 설정은 시점에 따라 <표 1-2>와 같이 구분이 된다.

표 1-2 ■ 부대비 설정 연계정보

발생유형	연계정보
1. 국유재산 부대비 지출(계약 후/등재 전)	계약번호
2. 물품 부대비 지출(계약 후/등재 전)	
3. 국유재산 부대비 지출(등재 후)	요청번호, 검수번호, 대장번호*
4. 물품 부대비 지출(등재 후)	
5. 계약 전 부대비 지출	공사계약통합번호

\* 대장번호 선택 시 부대비 배부 절차 필요없음

계약번호, 요청번호, 검수번호로 연계된 경우에는 해당 연계정보를, 계약 전 부대비 지출의 경우에는 공사계약통합번호나 건명을 통해 부대비를 배부하여야 한다.

발생유형 3번, 4번 선택 후 연계정보를 대장번호로 선택한 경우 부대비는 대장번호를 통해 관련 자산가액에 바로 증액 처리되므로 부대비 배부 절차가 필요없다.

## (2) 오류에 따른 영향

이조달 주무관은 구입한 컴퓨터의 검수 시점에 부대비 배부 처리를 하지 않았기 때문에 '건설중인자산'으로 계상된 조달수수료 5만원이 그대로 재정상태표에 남아 있게 된다.

구분	차변	금액	대변	금액
부대비 배부	사무용기기	50,000	건설중인자산	50,000
부대비 미배부	<회계처리처리 없음>			

부대비를 배부하지 않은 경우의 재정상태표	
사무용기기	100만
건설중인자산	5만
⋮	

부대비를 배부한 경우의 재정상태표	
사무용기기	105만
⋮	

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

위와 같은 오류가 발생하는 경우에는 부대비가 본 자산으로 대체되지 않고 '건설중인자산' 계정으로 남아있게 된다. 부대비는 검수 시점에 배부하는 것이 일반적이지만, 위와 같은 오류가 발생하거나 검수 시점 이후에 부대비를 설정하는 경우 (대장번호를 선택하지 않고 계약번호, 요청번호 또는 검수번호로 부대비 정보를 연계하는 경우)에는 검수 시점 이후 기타증감을 통해 부대비를 배부 할 수 있다.

그림 1-7 | 기타증감처리(부대비 배부)

The screenshot shows a web-based form for '기타증감처리' (Other Increase/Decrease). The form is divided into several sections. At the top, there are buttons for '저장' (Save), '도움말' (Help), and '닫기' (Close). The main form area contains the following fields:

- 프로그램**: 2021
- 부서**: 선택
- 건명**: 부대비배부 (highlighted with a red box)
- 요청일자**: 2021-08-10
- 물품관리자**: 선택
- 사유**: 증가 (dropdown), 변동/부대비배부(지출연동O) (dropdown), 정리일자 (calendar icon)
- 첨부파일**: 첨부, 삭제
- 비고**: (text area)
- 업무담당자**: 선생님
- 전화번호**: (text field)
- 이메일**: (text field)

Below the form is a section for '물품명세' (Item Details). It includes buttons for 'ExcelImport', 'Excel양식다운' (with '부대비배부' highlighted), and '엑셀'. Below these buttons is a table header with the following columns: 증감사유, 자산번호, 품명, 규격, 증감수량, 증감금액, 단위, 분류.

검수 시점 이후의 부대비 배부는 <그림 1-7>과 같이 기타증감처리의 증가 사유 중 '부대비배부(지출연동O)'를 선택하여 진행한다. 이 때 유의하여야 할 점은 기타증감처리 사유 중 지출과 연계되어 있는 '부대비배부(지출연동O)'를 선택 하여야 계상된 '건설중인자산'이 상계되는 회계처리가 발생한다는 것이다.

기타증감처리 사유 중 '기타(증)'을 선택하면 해당 자산의 대장가액과 재정 상태표 금액은 올바르게 증가하나, 이미 계상되어 있는 '건설중인자산'이 상계 되지 않고 '전기오류수정이익'이 나타나는 오류가 발생하기 때문에 주의 하여야 한다.

- 잘못된 업무처리를 수행하는 경우('기타증감\_기타(증)' 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
사무용기기	50,000	전기오류수정이익	50,000

- 올바른 업무처리를 수행하는 경우('기타증감\_부대비배부(지출연동O)' 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
사무용기기	50,000	건설중인자산	50,000

물품관리관이 검수 업무를 수행할 때 유의하여야 할 점은 해당 자산의 취득과 관련된 부대비 존재 여부를 점검하는 것이다. 검수화면에서 부대비배부를 조회하여 부대비가 존재하는 경우에는 해당 부대비를 자산의 취득가액에 포함시켜야한다. 만일 검수시점에서 부대비를 배부하는 절차를 누락하였을 경우에는 '기타증감\_부대비배부(지출연동O)' 사유를 선택하여 사후 처리할 수 있다.

#### (4) 동일유형 오류사례

- OO청은 이미 취득이 완료된 자산에 대해 부대비 배부를 누락하여 부대비 발생 시 계상되었던 건설중인고정성기계장치 21백만원, 건설중인사무용기기 2.4백만원, 건설중인이동성기계장치 4.6백만원이 재정상태표에 계속 남아있다.

OO청은 부대비로 설정된 지출을 본 자산의 검수 시점에 파악하지 못하고 부대비 배부 업무를 누락하여 수정전시산표 상 이미 취득이 완료된 자산에 대하여 '건설중인자산' 금액이 계상되었다.

이러한 오류가 발생하였을 때에는 '기타증감\_부대비배부(지출연동O)' 사유를 선택하고 부대비로 설정된 지출내역을 조회하여 자산의 취득가액에 더해 주어야 한다.

- 올바른 업무처리를 수행하는 경우('기타증감\_부대비배부(지출연동O)' 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
고정성기계장치	21,000,000	건설중인고정성기계장치	21,000,000
사무용기기	2,400,000	건설중인사무용기기	2,400,000
이동성기계장치	4,600,000	건설중인이동성기계장치	4,600,000

## 제2장

## 국유재산의 취득

- ◆ 국유재산법에 따르면 국유재산의 범위는 부동산, 선박, 항공기 및 무체재산권 등으로 구분된다.
- ◆ 국유재산의 취득은 dBrain 상 성격에 따라 물품계약, 공사계약, 용역계약, 기타계약으로 구분된다.
- ◆ 취득 업무를 통하여 소유하게 되는 국유재산은 자산의 품종선택에 따라 유형자산의 형태가 구분되며, 국유재산의 구분과 각각 그에 해당되는 재무계정과목은 다음과 같다.

국유재산	국가회계기준	
	중분류	회계과목(관리과목)
토지	일반유형자산 (사회기반시설)	토지
건물		건물
공작물		구축물
기계기구		고정성기계장치
선박, 항공기		선박및항공기
입목죽 (해당없음)		기타일반유형자산(입목)
유가증권	투자자산	건설중인자산 장·단기 투자증권 (채무증권지분증권기타투자증권)
무체재산	무형자산	무형자산 등

- ◆ 본 장에서는 계약종류 선택, 본공사와 부대공사의 구분, 선금청산, 수익적지출과 자본적지출 등에 따른 오류사례 등을 알아보기로 한다.

1. 계약 종류의 선택 오류	...	18
2. 용역명세 선택 오류	...	28
3. 본공사·부대공사 선택 오류	...	33
4. 부대공사 미정산 및 부대비 미배부	...	36
5. 선금 지급 시 자산 계상 오류	...	42
6. 자산대체서 승인 누락	...	44
7. 선금지급액 미청산	...	57
8. 공사계약의 증축 및 개보수 선택 오류	...	63
9. 자본형성적 경비에 의한 취득 업무처리 오류	...	69
10. 기타증감 사유 선택 오류	...	71
11. 유동성 대체 오류	...	73
12. 자산 대응 프로그램 누락 오류	...	77

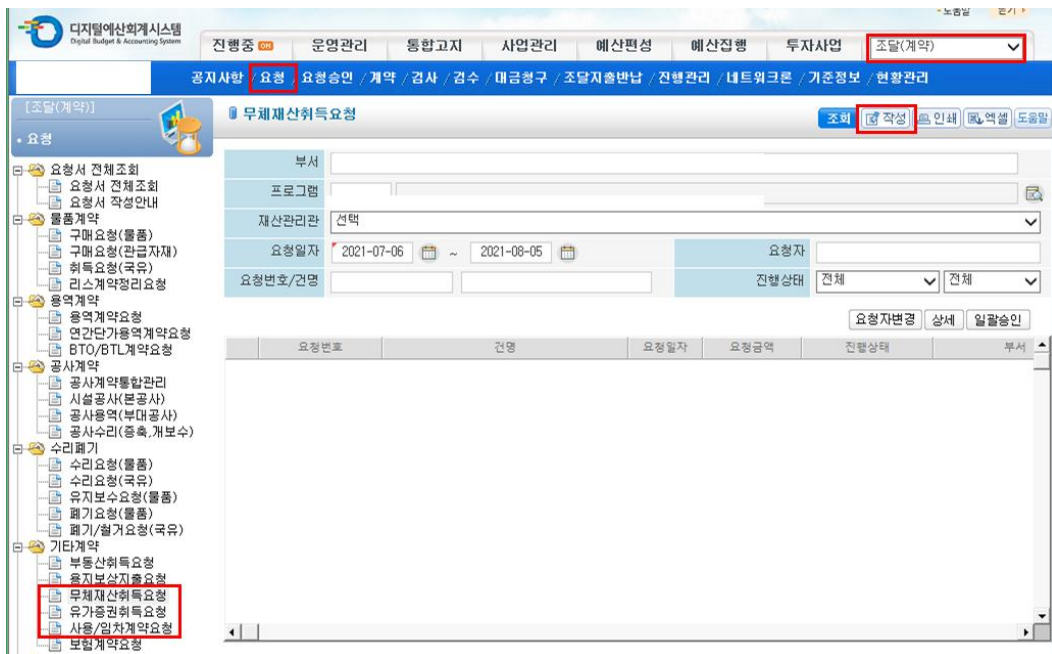
# 1 계약 종류의 선택 오류

사업담당자 김국유 주무관은 관사를 1년간 사용하는 임차계약(3,000만원)을 맺으려고 한다. 김국유 주무관은 전세권 설정을 마치고 '무체재산취득요청' 메뉴를 통하여 업무를 수행하여야 하나 '사용/임차계약요청' 에서 업무를 진행하였다.

## (1) 오류의 유형

전세권이 설정된 임차보증금은 국유재산이므로 국유재산대장 상 무체재산으로 등재되어야 한다. 따라서 전세권이 설정된 임차보증금은 dBrain 메뉴 중 '무체재산 취득요청'에서 업무를 수행하여야 한다.

그림 2-1 | 무체재산 취득요청



전세권이 설정된 임차보증금은 국유재산으로 재무계정과목은 '임차보증금\_국유'이며 전세권이 설정되지 않은 임차보증금은 국가채권으로 재무계정과목은 '임차보증금\_채권'이다.

표 2-1 | 전세권 설정에 따른 임차보증금 구분

구분	계정과목명	업무절차 구분
전세권 설정	임차보증금_국유	조달>요청>기타계약>무체재산취득요청
전세권 미설정	임차보증금_채권	조달>요청>기타계약>사용/임차계약요청

## (2) 오류에 따른 영향

전세권이 설정된 임차보증금은 '임차보증금\_국유'로 계정과목이 분류되며 국유재산대장에 등재되어야 한다. 하지만 '무체재산취득요청'이 아닌 '사용/임차계약요청'으로 업무를 수행하는 경우 채권대장에 등재가 되며 재정상태표에도 '임차보증금\_국유'가 아닌 '임차보증금\_채권'으로 인식된다.

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

위와 같은 오류가 발생하는 경우 해당 자산을 대장에 등재하기 위해 대장관리 메뉴의 기타증감(기타(증) 사유)으로 처리하는 경우가 종종 발생하고 있다. 이 경우 당초의 오류는 해결되지 못한 채 아래와 같은 잘못된 회계처리가 추가로 생성되게 된다.

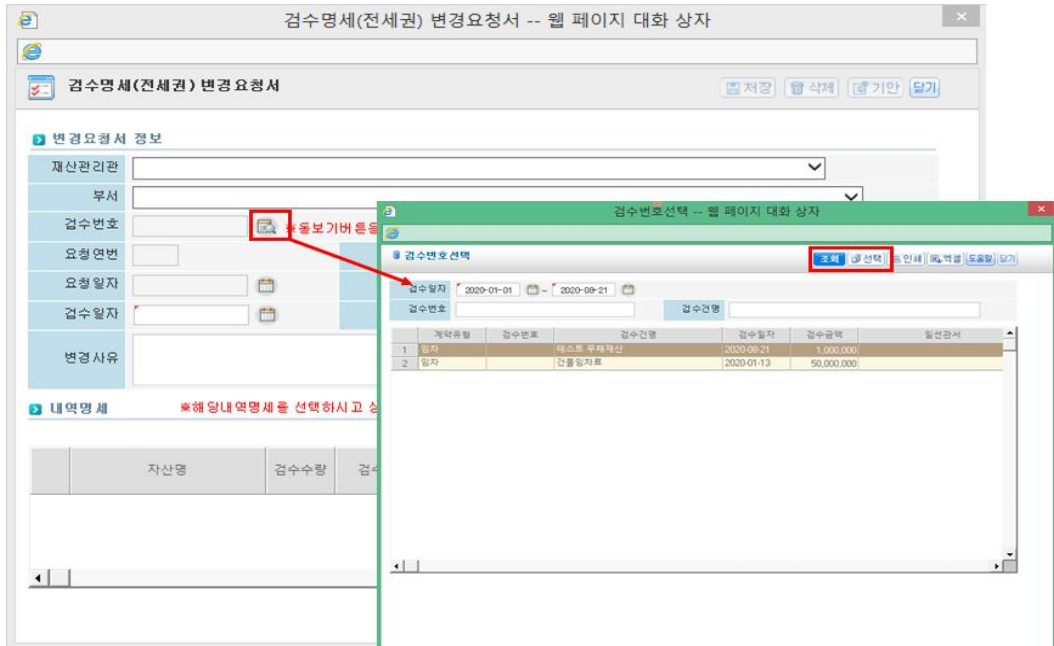
구분	차변	금액	대변	금액
기타증감_기타(증)	임차보증금_국유	30,000,000	전기오류수정이익	30,000,000

즉, 기타증감\_기타(증) 사유로 자산을 대장에 등재하는 경우에는 지출 시 인식되었던 '임차보증금\_채권'은 제거되지 않은 상태에서 추가로 '임차보증금\_국유'라는 자산이 생성됨으로써 자산이 과대 계상되고 '전기오류수정이익'이 생성되어 수익 역시 과대 계상된다. 또한, 국유재산대장과 채권대장에 이중 등재 되는 오류가 발생한다.

임차보증금과 관련하여 계약 종류의 선택을 잘못 적용한 경우 [조달>진행관리>검수명세변경>임차/전세권 변경] 메뉴를 통해 수정할 수 있다. 전세권이 설정되어 있지 않은 임차보증금이 '임차보증금-국유'로 등재된 경우 '임차보증금-채권'으로 수정해 주어야 하며, 전세권이 설정되어 있는 임차보증금이 '임차보증금-채권'으로 등재된 경우 '임차보증금-국유'로 수정해 주어야 한다.

다만, '임차보증금-채권'을 '임차보증금-국유'로 변경하는 경우에는 '임차보증금-채권'이 채권대장에서 자동으로 제거되지 않기 때문에 이를 제거하기 위하여 채권소멸절차[채권>채권마감>마감자료조정>월별채권현황>대출(기타)채권소멸처리]를 추가적으로 진행해 주어야 한다.

그림 2-2 | 검수명세변경>임차/전세권변경(전세권으로 변경)



검수명세(전세권) 변경요청서

**재산권리권** 재산종류: 전세권 재산구분: 전세  
**부서** 자산명: 테스트 근거법령구분: [근거법령구분]  
**검수번호** 수량: 1 [단위] 금액: 50000000 현재가치할인차금:  
**요청연번** 소재지(도로명) 건물번호 기타소재지명 지번  
**요청일자** 소재지(지번)  
**검수일자** 자산번호  
**변경사유** 특이사항

\* 자산번호를 선택시 자본적지출(기본자산의 대장가액증가)로 처리됨  
 \* 자산번호 선택시 수량이 증가되지 않는 경우 수량을 '0'으로 입력해 주십시오.

내역명세

검수수량	검수금액	변경전		변경후	
		구분	계정과목	구분	계정과목
1	50,000,000	임차	건물임차료	임차	건물임차료

국유재산 취득 업무를 수행하면서 유의해야 할 절차는 해당 국유재산의 취득 성격에 맞는 계약종류를 선택하는 것이다. 전세권이 설정된 임차보증금은 국유재산 중 무체재산권으로 '무체재산취득요청' 메뉴를 통하여 업무를 시작 하였어야 하지만, '사용/임차계약요청' 을 선택하였기 때문에 무체재산권이 국유재산대장에 누락된 것이다.

#### (4) 계약 종류의 선택 관련 감사원 지적사례

○ 임차보증금 관련 자산 과대 계상 및 계정분류 오류

OO부 일반회계에서 '임차보증금-국유'와 '장기임차보증금-국유'에 계상된 12억 2,911만원을 '임차보증금-채권'과 '장기임차보증금-채권' 등에 이중으로 계상하여 기타유동자산(유동자산)이 5억 3,585만원, 기타의기타비유동자산(기타비유동자산)이 6억 9,326만원 과대 계상되었다. 또한 전세권이 설정되어 국유재산으로 분류되어야 할 '임차보증금-국유' 6,150만원과 '장기임차보증금-국유' 5억 4,504만원을 '임차보증금-채권'과 '장기임차보증금-채권'으로 같은 금액만큼씩 잘못 계상하였다.

<2011회계연도 결산검사보고 454p 중>

○ 임차보증금 회수 및 지급시 회계처리 오류

OO청 일반회계에서 임차보증금 지급 및 회수시 상대계정을 관련 자산의 증감으로 처리하지 않고 전기오류수정이익차감 및 정부외자산수증으로 잘못 회계처리하여 정부외자산수증(재원의조달)이 7억 3,480만원 과대 계상되었고, 전기오류수정이익(비배분수익)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 I 1011p 중>

○ 임차보증금 계상 누락 오류

OO부에서 숙소의 전세보증금에 대하여 지출 시에는 비용으로, 회수 시에는 수익으로 회계처리하여 잡이익(비배분수익)과 업무대행수수료가 각각 1억 원 과대 계상되었고, 전세권이 설정된 임차자산 보증금을 국유재산으로 등재하지 아니하여 전기오류수정이익(비배분수익)이 7억 1,000만원 과소 계상되었으며, 장기지급보증금(기타비유동자산)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2017회계연도 결산검사보고 I 628p 중>

**참고****조달 관련 계약 종류 별 구분****(1) 계약의 종류**

dBrain 시스템 상 조달 관련 계약의 종류는 다음과 같다.

표 2-2 | 조달 관련 주요 계약 종류

계약 종류		적 요
물품계약	구매요청(관급자재)	관급자재 구매 시 사용
	취득요청(국유)	국유재산(기계기구, 공작물, 선박항공기) 취득 시 사용
	구매요청(물품)	물품 구입 시 사용
수리/폐기	수리요청(물품)	물품의 수리요청 시 사용
	유지보수요청(물품)	물품의 유지보수요청 시 사용
	수리요청(국유)	국유재산의 수리요청 시 사용
	폐기요청(물품)	물품의 폐기요청 시 사용
	폐기/철거요청(국유)	국유재산의 폐기/철거요청 시 사용
공사계약	시설공사(본공사)	국유재산의 신축
	공사용역(부대공사)	본공사에 포함되나 계약을 별도로 하는 공사
	공사수리(증축/개보수)	국유재산의 증축 및 개보수공사
용역계약	용역계약요청	용역계약 시 사용
기타계약	부동산 취득요청	국유재산인 부동산 매입
	용지보상 지출요청	용지 강제수용 후 보상비 지급
	무체재산 취득요청	국유재산인 무형자산 취득
	유가증권 취득요청	주식, 기타수익증권 및 국공채 등 유가증권 취득
	사용/임차계약요청	임차, 렌트 계약 등 국유재산과 관련 없는 건
	보험계약 요청	화재보험, 차량보험, 손해보험 등 보험계약 시

각 계약종류 별로 나타나는 계정과목이 상이하기 때문에 사업담당자가 해당 계약과 성격이 다른 계약 종류를 선택하여 요청서를 작성할 경우 오류가 발생할 가능성이 높다. 예를 들면, 같은 공사계약이라고 하더라도 시설공사(본공사)와 공사용역(부대공사) 및 공사수리를 구분하게 되어 있으며, 각각의 업무에 따라 나타나는 계정과목이 달라지게 된다.

## (2) 물품계약

dBrain 시스템의 물품계약 메뉴는 관급자재, 관급자재 외 국유재산 및 물품 구입 시 사용하는 메뉴로 다음과 같이 구분되어 있다.

표 2-3 | 물품계약 구분

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
구매요청(관급자재)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	건설증인자산	[건설증인자산] 국유재산 또는 물품편입
취득요청(국유)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	기계기구	[국유재산대장]
	공작물 선박·항공기	· 기계기구, 공작물, 선박·항공기
구매요청(물품)	[대장X]소모품 [대장X]사무용품비 [대장X]홍보물품비 [대장X]간행물비 [대장X]의료용품 [대장X]치안유지자산(자산) [대장X]정부미술품/미화물품(자산) [대장X]피복 [대장X]기타	[비용] 소모품, 사무용품비 등 품종의 선택에 따라 구분  [자산] 치안유지자산, 정부미술품/미화물품 <sup>1)</sup>
	이동성기계장치 전기통신기기 사무용기기 사무용집기 운반건설기계및차량 기타공용자산 외부소프트웨어 [부속물]	[자산] 품종의 선택에 따라 구분, 물품 대장에 등재됨  [부속물] 검수시 본 자산의 취득가액에 포함, 부속물 대장에 등재됨  [리스자산구분]금융리스/운용리스 리스계약을 체결하는 경우는 반드시 리스자산구분을 정확히 선택해야 함

물품계약을 통하여 국유재산을 취득하는 경우에는 하위 메뉴인 구매요청(관급자재) 또는 취득요청(국유)에서 업무를 진행하여야 한다. 구매요청(관급자재)의 경우에는 관련 공사가 마무리 되어 본 자산으로 등재되는 시점에 해당 관급자재 구매금액을 본 자산의 취득가액에 가산하는 처리를 해야 한다. 따라서 구매요청(관급자재) 메뉴를 선택하여 업무를 진행하는 경우에는

1) 치안유지자산, 정부미술품/미화물품은 대장에는 등재 되지 않지만 재무결산 상 자산으로 인식된다.

‘건설중인자산’으로 회계처리 되고, 취득요청(국유)를 선택하는 경우에는 자산의 선택에 따라 검수시점에 국유재산대장에 해당 자산으로 등재된다.

### (3) 수리/폐기

수리/폐기 메뉴는 아래와 같이 구분된다.

표 2-4 | 수리/폐기 구분

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
수리요청(물품)	자산증액(자본적지출)	[물품대장] 물품
	비용처리(수익적지출)	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
유지보수요청(물품)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
수리요청(국유)	자산증액(자본적지출)	[국유재산대장] 국유재산
	비용처리(수익적지출)	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
폐기요청(물품)	비용	[비용] 물품대장에서 폐기처리됨
폐기/철거요청(국유)	비용	[비용] 국유재산대장에서 폐기처리됨

### (4) 공사계약

공사계약 메뉴는 아래와 같이 구분된다.

표 2-5 | 공사계약 구분

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
시설공사 (본공사)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	물품	[물품대장] 물품
	토지, 건물, 공작물, 입목죽	[국유재산대장] 토지, 건물, 공작물, 입목죽
공사용역 (부대공사)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	물품	[물품대장] 물품
	건설중인자산	[건설중인자산] 국유재산 편입 예정
공사수리 (증축/개보수)	증축	[국유재산대장] 자본적지출(대장금액 증가)
	개보수	[비용] 수익적지출 처리

<표 2-5>에서 볼 수 있듯이 공사계약은 시설공사, 공사용역 및 공사수리로 나뉘며, 시설공사는 본공사로서 선택한 자산명세의 대장에 등재되지만 공사용역은 부대공사로서 건설중인자산으로 관리되다가 공사 완료시점에

본공사 자산가액에 배부된다.2) 공사수리는 증축과 개보수로 구분되며 자산 대장금액을 증가시키는 자본적지출인 경우에는 증축을 비용으로 처리되는 수익적지출은 개보수를 선택한다.3)

## (5) 용역계약

용역계약요청은 다음 <표 2-6>과 같이 구분된다.

표 2-6 | 용역계약 구분

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
용역계약요청	무체재산	[국유재산대장] 무체재산
	선박·항공기	[국유재산대장] 선박·항공기
	건설증인자산	[건설증인자산] 국유재산 편입 예정
	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	물품	[물품대장] 물품

용역계약요청은 해당 용역의 성격에 따라 국유재산(무체재산 및 선박항공기), 물품, 비용 및 건설증인자산으로 구분되며, 용역명세 상 자산선택에 따라 나타나는 재무계정과목이 달라지게 된다.

2) '2장 3. 본공사·부대공사 선택 오류'에서 자세히 설명하기로 한다.

3) 증축 및 개보수의 구분은 '2장 8. 공사계약의 증축 및 개보수 선택 오류'에서 설명하기로 한다.

## (6) 기타계약

기타계약은 다음 <표 2-7>과 같이 구분된다.

표 2-7 | 기타계약 구분

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
부동산 취득요청	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	토지, 건물, 입목죽, 공작물	[국유재산대장] 토지, 건물, 입목죽, 공작물
용지보상 지출요청	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	토지	[국유재산대장] 토지
무체재산 취득요청	광업권, 전화가입권, 전세권 [임차보증금] 등	[국유재산대장] 광업권, 전화가입권, 전세권 등
유가증권 취득요청	주식, 기타수익증권 국채/공채/지방채/회사채	[국유재산대장] 주식, 국채, 공채 등
사용/임차 계약요청	임차(임차료), 렌트 계약 등 국유재산/물품과 관련이 없는 계약 건	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
보험계약요청	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용

기타계약의 구분 시 유의할 점은 전세권이 설정된 임차보증금을 취득하는 계약의 경우 '사용/임차계약요청'이 아닌 '무체재산 취득요청'을 선택해야 한다는 것이다. 전세권 등 국유재산의 취득은 '무체재산 취득요청'에서 처리하고 국유재산이 아닌 임차 계약 등은 '사용/임차계약요청'에서 처리해야 한다.

## 2 용역명세 선택 오류

사업담당자 김국유 주무관은 전산시스템 구축 용역을 위해 디브레인 상 계약종류를 용역계약으로 선택한 후 용역계약요청서를 작성하려고 한다. 김국유 주무관은 용역계약요청서의 용역명세 선택시 '무체재산' 이 아닌 '비용' 을 선택하고 업무를 진행하였다

### (1) 오류의 유형

사업담당자는 용역계약요청서\* 작성 시 '용역명세'에서 해당 용역의 성격에 따라 국유재산(무체재산 및 선박항공기), 건설중인자산, 비용, 물품 중 하나를 선택해야 한다. 이때 전산시스템 구축과 관련하여 지출된 용역비는 무체재산을 선택해야하나, 무체재산이 아닌 비용을 선택하는 경우 무체재산으로 등재되지 않고 비용으로 처리되는 오류가 발생한다.

\* 조달(계약)>요청>용역계약>용역계약요청

그림 2-3 | 용역계약요청

구분	목/세목	계정과목	내용	수량

## (2) 오류에 따른 영향

김국유 주무관이 무체재산 취득 시 용역계약요청서 명세에서 '무체재산'이 아닌 '비용'을 선택한 경우 국유재산대장에 무체재산이 누락되고, 재정상태표에도 무형자산이 과소 계상된다. 또한 무형자산상각비가 내용연수 동안 인식되지 않음에 따라 내용연수 기간 동안 감가상각비 및 감가상각누계액도 왜곡된다.

- '비용' 선택 시 회계처리(잘못된 회계처리)

연도	차변	금 액	대 변	금 액
20X1	연구개발비	1,000,000	현금	1,000,000

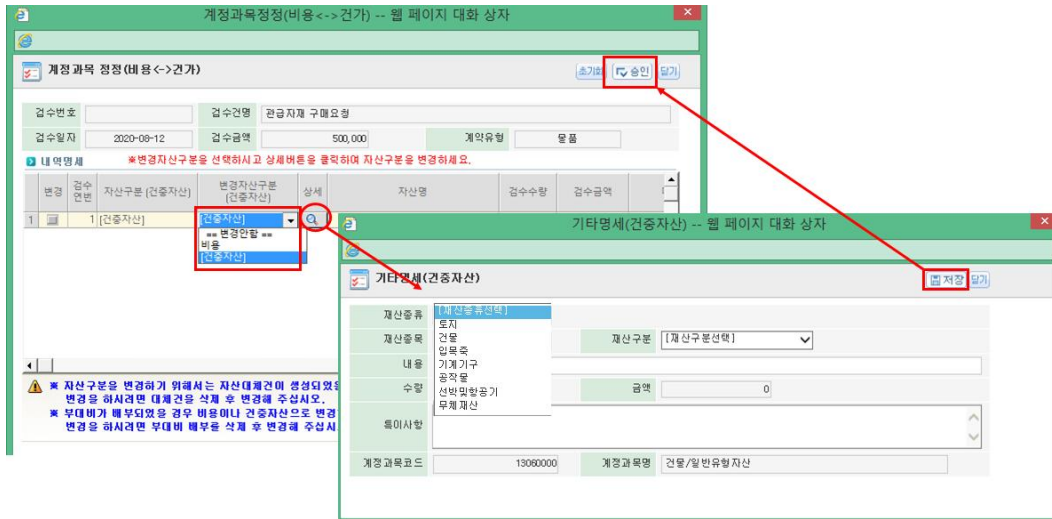
- '무체재산' 선택 시 회계처리(내용연수 5년)(올바른 회계처리)

연도	차변	금 액	대 변	금 액
20X1	무형자산	1,000,000	현금	1,000,000
	무형자산상각비	200,000	무형자산	200,000
20X2	무형자산상각비	200,000	무형자산	200,000
20X3	무형자산상각비	200,000	무형자산	200,000
20X4	무형자산상각비	200,000	무형자산	200,000
20X5	무형자산상각비	200,000	무형자산	200,000

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

무체재산이 비용처리 된 경우 업무담당자는 **계정과목정정(비용<->건가)** 메뉴에서 용역명세를 비용에서 건설중인자산으로 변경할 수 있다. 이 경우 선급금이 생성되는데, '건중자산대체서 생성' 메뉴를 통해 선급금을 무체재산으로 대체하고 대장에 등재할 수 있다.

그림 2-4 | 계정과목 정정(비용<->건가)



**계정과목 정정:** 계정과목 정정(비용<->건가)\* 메뉴에서 변경할 건을 조회하여, 변경자산구분을 '[건중자산]'으로 변경 후 [상세]버튼을 클릭하여 자산종류를 '[무체자산]'으로 선택하면 계정과목이 '선급금'으로 수정된다.

\* 조달(계약)>검사>검사등록>계정과목정정(비용<->건가)



#### (4) 용역명세 선택 관련 감사원 지적사례

- 소프트웨어 취득 관련 지출의 비용 처리

00부는 00회계에서 화학물질안전원 시스템 등 구축 시 지출한 금액을 자산으로 회계처리 하여야 하는데도 연구개발용역비로 처리하여, 소프트웨어(무형자산)가 37억 6,324만원 과소 계상되었고, 무형자산상각비(프로그램명: 환경보전기반육성 등 4개 프로그램)가 6,378만원 과소 계상되었으며, 연구개발용역비(프로그램명: 환경보전기반육성 등 4개 프로그램)가 38억 2,702만원 과대 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 | 888p 중>

- 무형자산(소프트웨어) 취득 관련 지출의 비용 처리

00청 일반회계에서 2019년 중 구축이 완료되어 운용 중인 00통합 플랫폼 등 총 3건의 시스템 구축사업에 지출된 금액을 무형자산으로 인식 하여야 하나 비용으로 회계처리하였다. 이에 따라 무형자산(소프트웨어)과 무형자산상각비(프로그램명: 산림이용및복지증진 외 1개)가 각각 39억 7,710만 원, 1억 90만 원 과소 계상되었고, 연구개발비(프로그램명: 산림이용및복지증진 외 1개)와 지급수수료(프로그램명: 산림이용및복지증진)가 각각 40억 5,932만 원, 1,868만 원 과대 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 | 851p 중>

- 무형자산 취득 관련 지출의 비용 처리 등

00부 00특별회계에서 한국도로공사에 위탁하여 구축한 지능형 교통 체계(국도 ITS) 관련 지출액을 무형자산으로 인식하여야 하는데도 일반유형자산과 사회기반시설 및 비용으로 회계처리하였다. 이에 따라 소프트웨어(무형자산) 1,376억 3,600만 원이 과소 계상되었고, 위탁사업비(프로그램명: 도로관리) 777억 3,933만 원, 건설중인구축물(일반유형자산) 368억 7,400만 원, 건설중인도로(사회기반시설) 230억 2,267만 원이 각각 과대 계상되었다. 또한, 이와 관련한 상각 미인식으로 인하여 무형자산상각비(프로그램명: 도로관리) 22억 9,393만 원이 과소 계상되었고, 소프트웨어(무형자산) 22억 9,393만 원이 과대 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 | 1106p 중>

### 3 본공사·부대공사 선택 오류

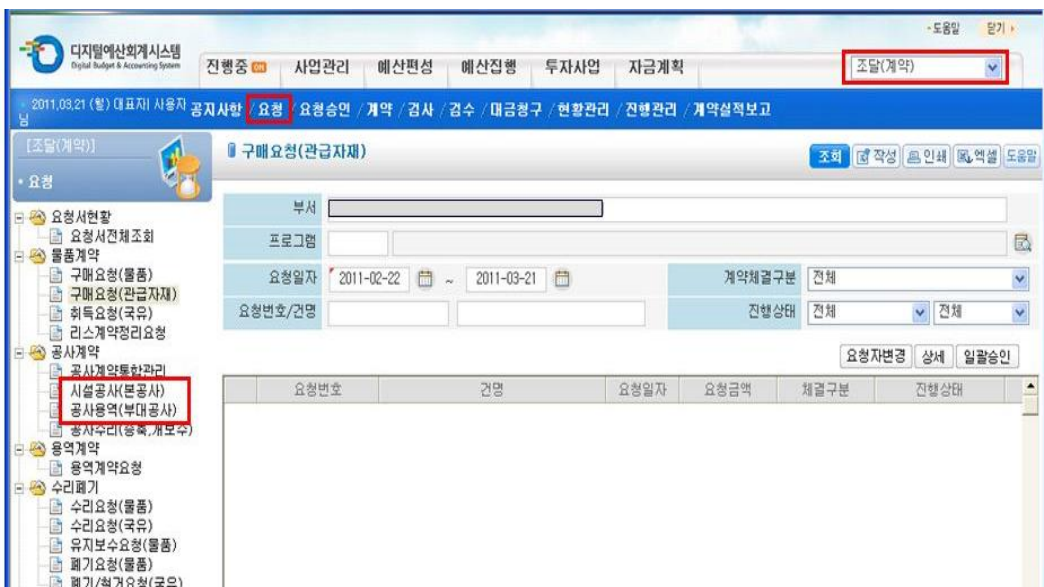
사업담당자 김국유 주무관은 청사의 신축과 관련하여 (주)안전건설과 10억원의 계약을 체결하여 업무를 진행하였다. 또한 청사의 소방·전기·통신시설의 설치를 위하여 1억원의 계약을 체결하려고 한다. 소방 등 시설의 설치는 청사의 신축과 관련된 부대공사이기 때문에 '공사용역(부대공사)' 메뉴를 선택하여 요청서를 작성해야 함에도 불구하고 김국유 주무관은 '시설공사(본공사)' 메뉴를 선택하여 요청서를 작성하였다.

#### (1) 오류의 유형

부대공사는 본공사의 수행에 따라 부속적으로 수행되는 공사로서, 위 사례의 경우 건물의 건설공사가 본공사라면 전기, 통신, 냉·난방, 소방 및 방범설비 등 청사건물의 이용을 위해 필요한 시설·설비공사는 부대공사라고 할 수 있다.

이러한 부대공사를 위해 집행되는 금액은 본공사인 건물 건설공사에 집행된 금액에 합산되어 건물의 취득가액으로 계상되어야 하는데, 만약 사업담당자가 '공사용역(부대공사)'를 선택하지 않고 '시설공사(본공사)'로 업무를 수행하면 오류가 발생하게 된다.

그림 2-6 ■ 공사계약(본공사와 부대공사)



## (2) 오류에 따른 영향

김국유 주무관은 소방·전기·통신시설의 부대공사를 '시설공사(본공사)' 메뉴를 통하여 요청서를 잘못 작성하였기 때문에 부대공사 금액이 본공사 금액과 합쳐져서 대장에 등재 되지 않고, 각각 개별 재산으로 각각 대장에 등재 되는 오류가 발생한다.

이는 국유재산 관리상 오류일 뿐만 아니라 건물에 부속되어 있는 소방, 전기 등 시설이 본건물과 다른 별도의 내용연수와 잔존가액을 가지게 되므로 감가상각비도 왜곡된다.

그림 2-7 | 공사용역요청서 작성

The screenshot shows a web-based form titled '공사용역요청서' (Construction Service Request). The form is divided into several sections:

- Request Details:** Includes fields for '요청번호' (Request No.), '건명' (Project Name), '요청일자' (Request Date: 2020-08-21), '계약체결구분' (Contract Type: 선택), '장단기구분' (Term: 단기신규), '요청금액' (Request Amount: 0), and '총사업비정보' (Total Project Cost Info).
- Contract Information:** Includes '업무구분' (Business Type: 용역), '조달유형' (Procurement Type: 자체), '진행상태' (Status: 일반경쟁), '초년도계약번호' (Contract No.), '계속비사업여부' (Continuation: No), '총무기금액' (Total Contract Amount: 0), and '공사권리번호' (Contract Right No.).
- Contract List Table:** A table with columns for '공사계약통합번호' (Contract No.), '공사계약통합명' (Contract Name), '공사예정금액' (Contract Amount), '책임자' (Responsible), and '작성일자' (Date). It includes '추가' (Add) and '삭제' (Delete) buttons.
- Contact Information:** Includes '요청 부서' (Request Dept.), '계약담당공무원' (Contract Officer), '재무관' (Finance Officer), '검사부서' (Inspection Dept.), '업무담당자' (Business Officer), '전화번호' (Phone No.), and '이메일' (Email).

A red box highlights the '[건종자산]' dropdown menu, and a blue box highlights the '추가' (Add) button next to it.

### (3) 사용자 유의사항

사업담당자는 공사계약 관련 요청서 작성 시 해당 공사의 성격에 따라 본공사와 부대공사를 정확히 구분하여 요청서를 작성하여야 한다. 또한 부대공사를 선택하여 업무를 진행하는 경우에도 본공사에 편입되기 위해서는 <그림 2-7>의 공사용역요청서 작성 화면에서 '[건중자산]'을 선택하여야 한다.

부대공사에서 선택하는 자산명세의 항목은 다음 <표 2-8>과 같다.

표 2-8 | 부대공사 자산명세 항목

계약 종류	자산, 비용 구분	자산, 비용 처리 결과
공사용역 (부대공사)	비용	[비용] 자산취득가액과 무관한 비용
	물품	[물품대장] 물품
	[건중자산]	[건설중인자산] 국유재산 편입 예정

부대공사는 본공사의 수행에 따라 부속적으로 수행되는 공사로서, 청사를 신축하는 경우 건물의 건설공사가 본공사라면 전기, 통신, 냉·난방, 소방 및 방범설비 등 청사건물의 이용을 위해 필요한 시설설비공사는 부대공사로 볼 수 있다. 부대공사를 위한 공사용역을 진행하는 경우 본공사와 구분하여 '부대공사(공사용역) 메뉴를 통하여 업무를 진행하여야 한다.

## 4 부대공사 미정산 및 부대비 미배부

재산관리관 주재산 주무관은 청사의 신축과 관련하여 검사(기성준공)와 검수(자산 대체)를 수행하려고 한다. 주재산 주무관은 본공사(10억원)의 검수(자산대체) 업무를 진행하면서 부대공사(3억원)이 존재한다는 사실을 인지하지 못하고 본공사에 대해서만 검수(자산대체)를 수행하였다.

### (1) 오류의 유형

자산의 취득가액은 해당 자산의 취득을 위하여 지출된 수수료 등 모든 취득부대비용을 합산한 금액을 말한다. 공사용역을 통하여 청사를 신축하는 경우에도 대장에 등재되어야 할 금액은 건물의 계약금액 뿐 아니라 해당 건물에 부속되는 소방, 전기 등 '부대공사'와 조달수수료, 감독여비 등 '부대비' 금액도 모두 포함하여 산정되어야 한다.

따라서 본공사의 검수(자산대체)시점(대장 등재시점)에 부대공사와 부대비를 배부하여야 올바른 자산가액을 대장에 등재할 수 있다.

그림 2-8 | 부대공사와 부대비에 따른 자산가액



부대공사 및 부대비로 처리한 지출은 '건설중인자산'으로 계상되며, 본자산의 검수(자산대체)시점에 해당 부대공사와 부대비의 정산 처리를 통하여 자산가액으로 대체하는 작업이 필요하다.

그림 2-9 ■ 부대공사의 정산

검수번호: 1171172472  
 계약번호: 2011-03-21  
 계약금액: 700,000  
 거래처: 1171172472  
 검사일자: 2011-03-21  
 검사자의견: [ ]  
 검수일자: 2011-03-22  
 검수자의견: [ ]  
 첨부파일: [ ]

자산종류	자산구분	자산명	수량(단위)	정산금액	부대비	취득가
사무소	행정재산(공용)	행당동 사무소	50.00	700,000	0	700,000

그림 2-10 ■ 부대공사 배부(준공정산)

계약번호: [ ]  
 검사기간: 2011-03-21 ~ 2011-03-21  
 자산명: 행당동 사무소  
 금회정산금액합계: 1,500,000

계정	검사금액	미정산금액	금회정산금액	부대공사금액	부대공사미정산	부대공사정산
1	700,000	0	700,000	0	0	0
2	0	0	0	300,000	300,000	300,000
3	0	0	0	500,000	500,000	500,000

번호	검수명	검사일자	자산명	검사금액	미정산금액	금회정산금액	부
1	철사신축공사_테스트	2011-03-21	행당동 사무소	700,000	0	700,000	
2	신축전기공사_테스트	2011-03-21	행당동 사무소 전기공사	0	0	0	
3	환급자재구매_테스트	2011-03-21	철근구매	0	0	0	

## (2) 오류에 따른 영향

주재산 주무관은 '건설중인자산'으로 계상된 부대공사 및 부대비를 배부하지 않았기 때문에 '건설중인자산' 계정과목이 재정상태표에 계속 남게 되고 본자산의 가액도 해당 건설중인자산 금액만큼 과소계상된다.

구 분		차 변	금 액	대 변	금 액
본공사 (청사신축)	준공검사	건설중인건물	10억	기타의미지급금	10억
	계좌이체	기타의미지급금	10억	현 금	10억
부대공사	준공검사	건설중인건물	3억	기타의미지급금	3억
	계좌이체	기타의미지급금	3억	현 금	3억
자산대체(검수)		건 물	13억	건설중인건물	10억
				건설중인건물	3억

부대공사로 지출하였던 3억원을 본자산에 배부하면 총 건물가액은 13억원이 되어야 한다. 하지만 이러한 배부 절차를 거치지 않으면 부대공사 3억원의 건설중인건물 금액이 본자산으로 대체되지 않아 건물가액이 10억원이 되는 오류가 발생한다.

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

부대공사를 미정산한 경우 오류정정방법은 우선, '건중자산대체서 생성' 메뉴(그림 2-5 참조)에서 작성 버튼을 클릭하여 본공사의 건명, 검수일자, 검수자를 입력한 후, 건설중인자산 내역에서 추가 버튼을 클릭하여 정산할 부대공사(건설중인자산)를 추가한다. 그리고 자산명세에서 물품/재산관서를 지정하고 돋보기 버튼을 클릭하여 부대공사를 정산시킬 본공사의 자산번호를 선택한 뒤 저장 및 승인까지 완료하면 부대공사가 본자산에 정산된다.

부대비의 배부는 검수(자산대체) 시점에 배부하는 것이 일반적이지만, 부대비 미 배부 오류가 발생하거나 검수(자산대체) 시점 이후에 부대비를 설정하는 경우 (대장번호를 선택하지 않고 계약번호, 요청번호 또는 검수번호로 부대비 정보를 연계하는 경우)에는 검수(자산대체) 시점 이후에 부대비를 배부 할 수 있다.

그림 2-11 | 기타증감처리(부대비 배부)

검수(자산대체) 시점 이후 부대비를 배부하기 위해서는 <그림 2-11>과 같이 기타증감처리의 증가 사유 중 '부대비배부(지출연동O)'를 선택해야 한다. 이 때 유의하여야 할 점은 기타증감처리 사유 중 지출과 연계되어 있는 '부대비배부(지출연동O)'를 선택 하여야 계상된 '건설중인자산'이 상계되는 처리가 발생한다는 것이다.

기타증감처리 사유 중 '기타(증)'을 선택하면 해당 자산의 대장가액과 재정상태표 금액은 올바르게 증가하나, 이미 계상되어 있는 '건설중인자산'은 상계되지 않은 채 '전기오류수정이익'이 나타나는 오류가 발생한다.

사업담당자는 부대공사 계약을 진행할 경우 본공사와 연계시키는 것을 잊지 말아야 하며, 재산관리관은 본공사를 검수(자산대체)하는 경우 검수(자산대체)시점에 관련된 부대공사 또는 부대비가 존재하는지 검토해야 한다. dBrain 시스템은 부대공사 연계 등 실무적 어려움을 해결하기 위해 '공사계약통합관리' 메뉴를 개발하여 제공하고 있다.

#### (4) 부대공사 미정산 및 부대비 미배부 관련 감사원 지적사례

- 토지 등재시 관련 수수료 등의 토지 미대체 오류

OO청 책임운영기관특별회계에서 □□대학 이전과 관련하여 취득한 토지를 본계정으로 대체하면서, 동 토지와 관련한 이주단지조성비 및 관련 수수료를 토지로 함께 대체하지 않고 건설중인자산으로 계속 계상하여, 건설중인일반유형자산(일반유형자산)이 160억 8,991만원 과대 계상되었으며, 토지(일반유형자산)가 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2013회계연도 결산검사보고 II 307p 중>

- 부대공사 미정산에 따른 건설중인자산 계상 오류

OO부 일반회계에서 국립전통예술고등학교 CCTV 설치 공사 등이 공사가 완료되었음에도 불구하고 건설중인 건물로 회계처리하여 건물(일반유형 자산)및 전기오류수정손실(비배분비용)이 각각 1,602만 원, 7억 7,019만원 과소 계상되었고, 건설중인 건물(일반유형자산)이 7억 8,584만 원 과대 계상되었으며, 건물감가상각누계액(일반유형자산의 차감계정) 및 감가상각비 (프로그램명: 예술의 진흥 및 생활화, 산업화)가 각각 75만원, 37만원 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 I 676p 중>

- 토지 취득 관련 지출의 비용 처리

OO부 일반회계에서 대전광역시 동구에 위치하고 있는 ‘한국전쟁 민간인 희생자 전국단위 위령시설’ 조성사업과 관련하여 지출된 토지보상비 및 기타 부대비용은 취득이 완료되어 토지로 계상하여야 하는데도 이를 계상 하지 않았다. 이에 따라 토지(일반유형자산)가 3억 7,193만 원 과소 계상되었고, 선급금(유동자산)이 같은 금액만큼 과대 계상되었다

<2019회계연도 결산검사보고 I 677p 중>

○ 건설중인건물의 본계정 대체 누락

OO부 일반회계에서 건설중인건물로 인식하였던 국립민속박물관 파주관 및 국립중앙극장 지하주차장과 관련하여 발생한 설계비를 건물로 대체하여야 하는데도 이를 누락하였다. 이에 따라 건물(일반유형자산)이 25억 8,688만 원 과소 계상되었고 건설중인건물(일반유형자산)이 같은 금액만큼 과대 계상되었으며, 감가상각비(프로그램명: 국립민속박물관운영)와 건물감가상각누계액(일반유형자산의 차감계정)이 각각 923만 원 과소 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 I 802p 중>

## 5 선금 지급 시 자산 계상 오류

재산관리관 주재산 주무관은 건물구매(100억원)와 관련 하여 계약금(10억원)과 잔금(90억원)을 각각 별도의 검수를 통하여 대금지급 하여 건물이 2개가 등재되었다.

### (1) 오류의 유형

건물 등 부동산 취득 시에는 계약금, 중도금, 잔금이 모두 지급되어진 이후 자산등재가 이루어진다. 따라서 잔금 지급이전에 지급되어지는 계약금 및 중도금은 선금으로 인식되며 재무결산상 '건설중인자산'이 나타나게 된다.

계약금 지급에 대해 선금 지급이 아닌 검수를 통하여 지급하는 경우, 자산 대장에 건물이 등재되는 오류가 발생한다.

### (2) 오류에 따른 영향

계약금 지급 시 선금 지급으로 보아 '건설중인자산'으로 회계처리되어야 함에도 불구하고 검수를 진행하면, '자산(사례:건물)'으로 등재된다. 그리고 잔금 지급된 검수 시점에 또 다시 '자산(사례:건물)'이 등재되어지기 때문에 동일한 건물이 각각 별도의 자산으로 인식되는 오류가 발생한다.

- 계약금에 대한 검수 수행 & 잔금 지급(잘못된 업무처리)

구분	차변	금액	대변	금액
계약금(검수)	건물	10억	현금	10억
잔금(검수)	건물	90억	현금	90억

- 계약금에 대한 선금 지급 & 잔금 지급(올바른 업무처리)

구분	차변	금액	대변	금액
계약금(선금지급)	건설중인건물	10억	현금	10억
잔금(검수)	건물	100억	건설중인건물	10억
			현금	90억

### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

계약금 지급을 선금 지급이 아닌 검수로 진행하여 자산으로 등재 된 경우, '수량변경및자산합산' 메뉴에서 잘못 등재된 건물을 건설중인자산으로 변경할 수 있다. '수량변경및자산합산' 메뉴에서 '작성' 버튼을 클릭하여 검수내역을 조회한 후, '변경 후 내역명세'의 자산구분을 [건중자산] 으로 변경한 뒤 '승인' 버튼을 누르면 건설중인자산으로 변경된다.

그림 2-12 | 조달(계약)>진행관리>검수명세변경>수량변경및자산합산



건설중인자산으로 올바르게 변경된 후에는 '건중자산대체서생성' 메뉴를 통해 기존 자산에 합산하는 업무가 별도로 진행되어야 한다.

**건중자산대체서생성:** 재산관리관은 '건중자산대체서생성(조달>검수>검수등록>건중자산대체서생성)' 메뉴(그림 2-5 참조)를 통해 '작성' 버튼을 클릭하여 건명과 검수일자, 검수자를 입력한 뒤 건설중인자산 내역의 '추가' 버튼을 이용해 건설중인자산을 추가할 수 있다. '자산명세' 부분에서 '관서, 자산구분'을 선택한 뒤 건물명세화면의 자산번호를 선택하여 '승인' 하면 기등록된 자산대장에 건설중인자산이 합산되어 자산가액을 증가시킨다.

부동산 취득 계약을 진행할 경우 계약금 및 중도금에 대해서는 선금청구를 통하여 지급해주어야 하며, 잔금 지급 시점인 검수업무에서 선금지급분에 대한 선금청산이 누락되지 않도록 유의하여야 한다.

## 6 자산대체서 승인 누락

재산관리관 주재산 주무관은 건물 신축(50억원)과 관련 하여 해당 건물의 자산대체서를 승인하지 않았다.

### (1) 오류의 유형

자산의 취득이 완료되면 자산 등재를 통해 건설중인자산을 토지, 건물 등 분자산으로 대체하여야 한다. 그러나 자산대체서를 생성만 하고 승인을 누락하는 경우 자산 대체가 완료되지 않는 오류가 발생한다.

### (2) 오류에 따른 영향

자산대체서를 승인하지 않으면 준공이 완료된 자산임에도 불구하고 건설중인자산으로 재정상태표에 표시되며 자산 등재도 누락된다.

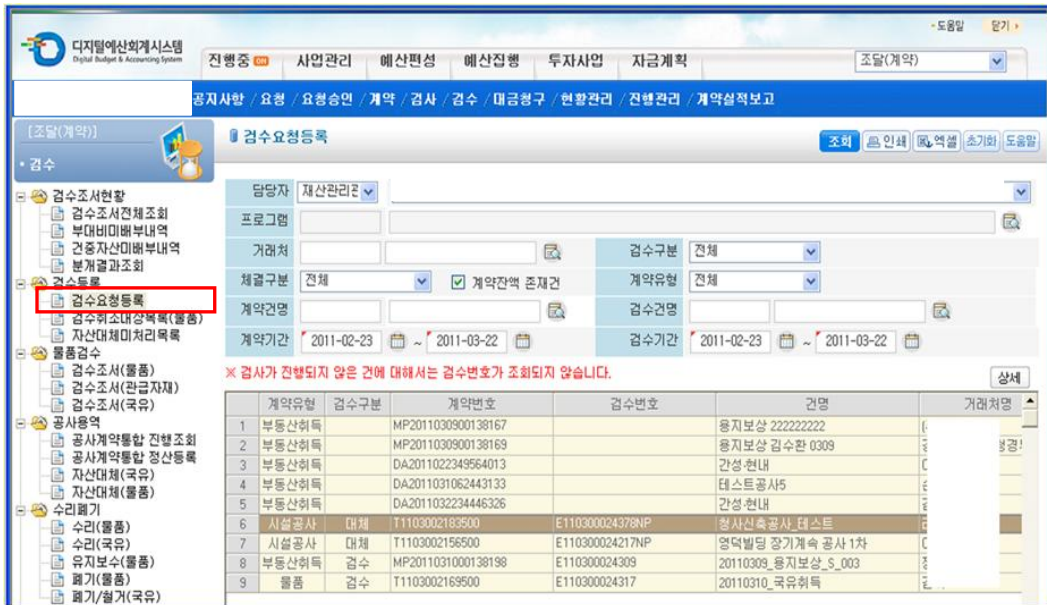
### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

자산대체서 승인을 누락하여 자산 등재가 이루어지지 않은 건설중인자산은 조달(계약) 메뉴(‘검수조서전체조회’ 또는 ‘검수요청등록’)에서 미완료 대체서를 조회한 후 ‘상세’버튼을 클릭하여 대체서 승인 처리를 할 수 있다.

그림 2-13 | 조달(계약)>검수>검수조서현황>검수조서전체조회

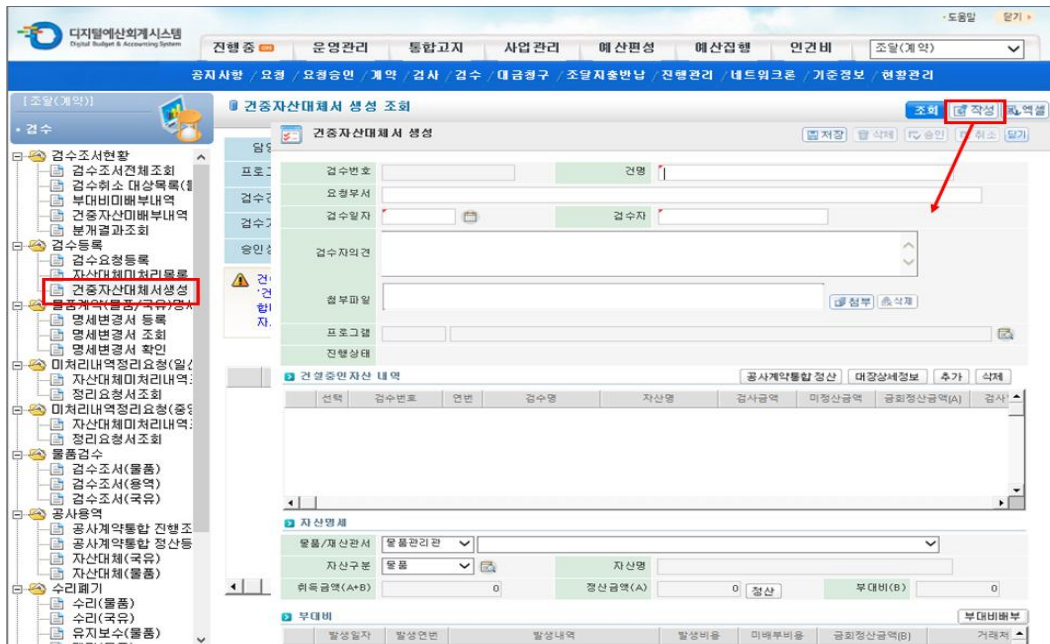
계약유형	검수구분	검수번호	건명	검수일자	검수금액	거래처명	진행상태
1	매기	준공 E20		20200210	0		검수-승인 MP20
2	매기	대체 E20		20200728	10,000	경찰청 광주광역시	검수-승인 T200
3	일반유역	대체 E20		20200709	1,299,000	조달사업자	검수-승인 T200
4	일반유역	대체 E20		20200709	1,000	조달사업자	검수-승인 T200
5	시설공사	대체 E20		20200521	67,450,000	조달사업자	검수-승인 T200

그림 2-14 | 조달(계약)>검수>검수등록>검수요청등록



미완료 대체서가 조회되지 않는 경우에는 자산대체서 자체가 생성되지 않은 것이므로, 먼저 건중자산대체서생성 메뉴에서 자산대체서를 생성한 후 승인을 통해 자산을 등재할 수 있다.

그림 2-15 | 조달(계약)>검수>검수등록>건중자산대체서생성



#### (4) 자산대체서 승인 누락 관련 감사원 지적사례

- 건설중인건물 등 본계정 대체 누락 등

OO부 일반회계에서 2014년부터 2016년까지 취득이 완료된 건설중인자산 39건에 대해 본 회계연도 말까지 본계정으로 대체하지 아니하여 건설중인건물(일반유형자산)과 건설중인건축물(일반유형자산)이 각각 7억 7,031만원, 2,760만원 과대 계상되었으며, 건물(일반유형자산)과 건축물(일반유형자산)이 각각 3억 7,608만원, 3억 4,203만원 과소 계상되었고, 집기·비품·차량운반구(일반유형자산)가 7,980만원 과소 계상되었다.

또한, 일반회계에서 취득이 완료된 건축물 2건을 대체하면서 건설중인건축물을 차감하지 않고 기타의기타순자산의증가로 잘못 회계처리하여 건설중인건축물(일반유형자산)이 8,085만원 과대 계상되었고, 기타순자산의증감(조정항목)이 같은 금액만큼 과대 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 | 508p 중>

- 건설중인기타의유형자산의 본계정 대체 누락

OO부 일반회계에서 취득이 완료된 건설중인기타의유형자산에 대해 본계정으로 대체하지 아니하고, 별도 자산수증이익으로 국유재산에 등재하여, 건설중인기타의유형자산(일반유형자산)이 117억 4,632만원 과대 계상되었고, 정부외자산수증(재원의 조달)이 114억 5,900만원 과대 계상되었으며, 전기오류수정손실(비배분비용)이 2억 8,732만원 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 | 398p 중>

- 건설중인자산의 본계정 대체 누락

OO부 일반회계에서 부산통합청사가 준공되어 건물을 인식하면서 건설중인일반유형자산을 제거하는 회계처리를 하여야 하는데도 이를 전기오류수정이익으로 처리하였다. 이에 따라 전기오류수정이익(비배분수익)이 5억 4,319만 원 과대 계상되었고, 건설중인건물(일반유형자산)과 건설중인기타의유형자산(일반유형자산)이 각각 4억 9,224만 원, 5,094만 원 과대 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 | 473p 중>

## 참고

# 계약완료일자 알람 기능

### (1) 배경

dBrain 시스템은 공사가 완료되었음에도 검수가 누락되는 오류를 방지하기 위해 계약담당공무원이 계약완료일자를 관리할 수 있는 기능을 신설하였다.

### (2) 계약완료일자 알람기능

계약담당공무원이 [조달(계약)>진행관리>진행현황>계약완료일자관리] 메뉴에서 알람기능을 설정하면 설정된 시기에 팝업창을 통해 계약종료일을 알려주어 계약관리가 수월해지도록 하였다.

그림 2-16 | 계약완료일자 알람기능

1. 조달(계약) > 진행관리 > 진행현황 > 계약완료일자 관리 메뉴를 선택  
2. 검색조건을 입력 후 [조회] 버튼을 클릭하여 알람설정할 계약건을 확인  
3. 알람설정할 계약건을 선택 후 [메모등록] 버튼을 클릭

계약번호	계약일자	종료예정일자	메모	계약건명	계약금액
1	2020-08-21	2020-10-30	테스트 무채재산		1,000
2					2,000
3	2020-08-18				100
4	2020-08-13	2020-08-20			1
5	2020-08-12		판급자체 구매요청		500
6	2020-08-11				1
7	2020-08-11				1
8	2020-08-11				1
9	2020-08-11				1
10	2020-08-10		리스 구매		568,000
11	2020-08-07				5,200
12	2020-08-06				1

계약번호	계약일자	종료예정일자	알람설정	알람시작일자	알람종료일자	계약건명	계
1	2020-08-21		ON	2020-08-21	2020-08-26	테스트 무채재산	
2	2020-08-21	2020-10-30	ON	2020-08-21	2020-08-24		

**(1) 배경**

건설중인자산은 조달 업무등을 통해 발생하고, 검수(자산대체)나 선금청산, 부대비 배부 등의 업무를 통해 제거된다. 이때 재무장부에서도 동시에 회계처리되므로 원칙적으로 조달과 재무장부는 일치한다. 그러나 만약 결산담당자가 결산조정 분개 입력으로 재무장부에서 건설중인자산을 제거하게 되면, 조달에는 건설중인 자산이 남아있고 재무장부에서는 삭제되어 불일치가 발생한다. 이 경우, 조달에서 건설중인자산을 회계처리 없이 삭제하는 기능이 필요하다.

**(2) 정리방법**

기성준공검사, 선금지출, 부대비지출에 의해 발생한 건설중인자산을 본자산으로 등재할 수 없어 결산담당자가 결산조정으로 처리하였거나 처리할 예정인 경우, 소멸정리요청서를 작성하여 조달에서도 건설중인자산을 제거해 주어야 조달과 재무장부가 일치하게 된다.

업무담당자와 결산담당자는 [조달(계약)>진행관리>건설중인자산 관리>소멸정리요청서] 메뉴에서 정리를 요청할 수 있다. 이때 업무담당자는 결산담당자가 사유를 쉽게 파악할 수 있도록 정리를 요청사유(예: 자산성 없음, 당해연도 기등재, 이전연도 기등재 등)를 필수적으로 기입하여야 한다.

그림 2-17 | 정리를 요청 진행 화면

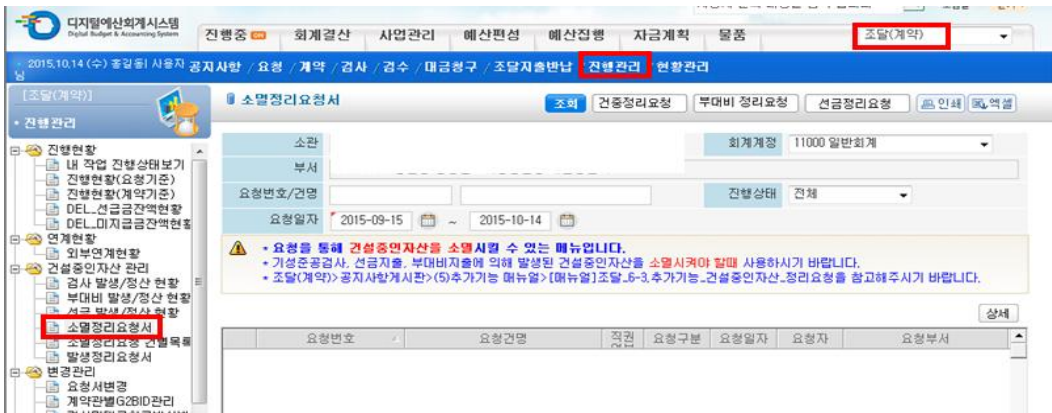


그림 2-18 | 소멸정리요청서 정리사유 등록

소멸정리요청서 상 정리일자는 재무결산 마감된 연도로 입력할 수 없다.

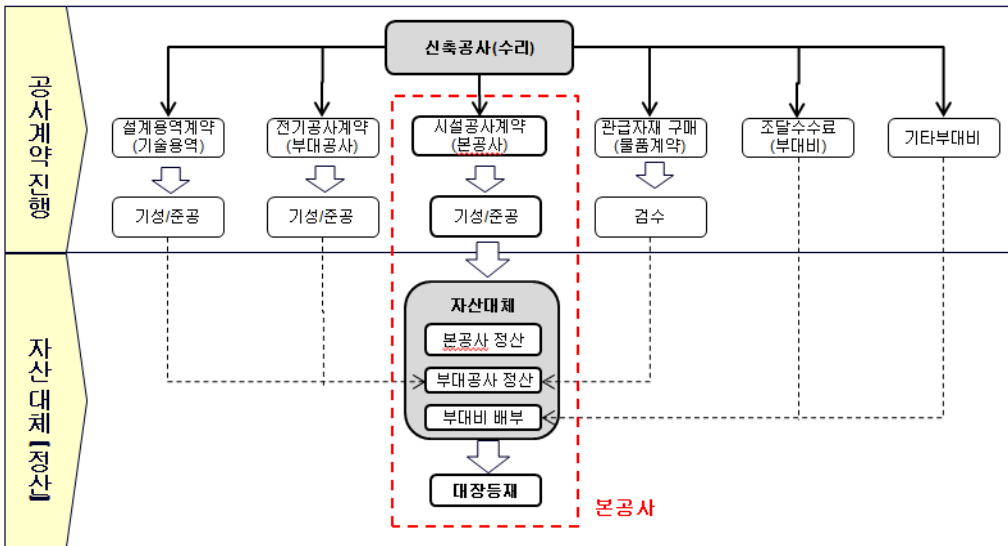
소멸정리요청 현황 및 진행상황은 [조달(계약)>진행관리>건설중인자산 관리>소멸정리요청 건별목록]을 통해 확인할 수 있다.

(1) 배경

청사신축사업과 같이 ‘공사가 장기간(1년이상) 진행’되거나 ‘여러 개의 계약으로 진행’되는 경우 공사의 진행현황 등을 전체적으로 관리하는 기능이 존재하지 않아, 공사 완료 후 공사비가 누락되는 등 자산취득가액이 올바르게 산정되지 않는 오류가 빈번하게 발생하였다.

공사계약통합관리기능을 이용하면 공사계약통합번호를 통해 공사계약 전체의 진행현황을 파악할 수 있으며, 부대공사나 부대비의 자산 대체가 누락될 가능성도 줄일 수 있다.

그림 2-19 | 공사계약 통합관리 흐름도



## (2) 공사계약통합의 진행단계

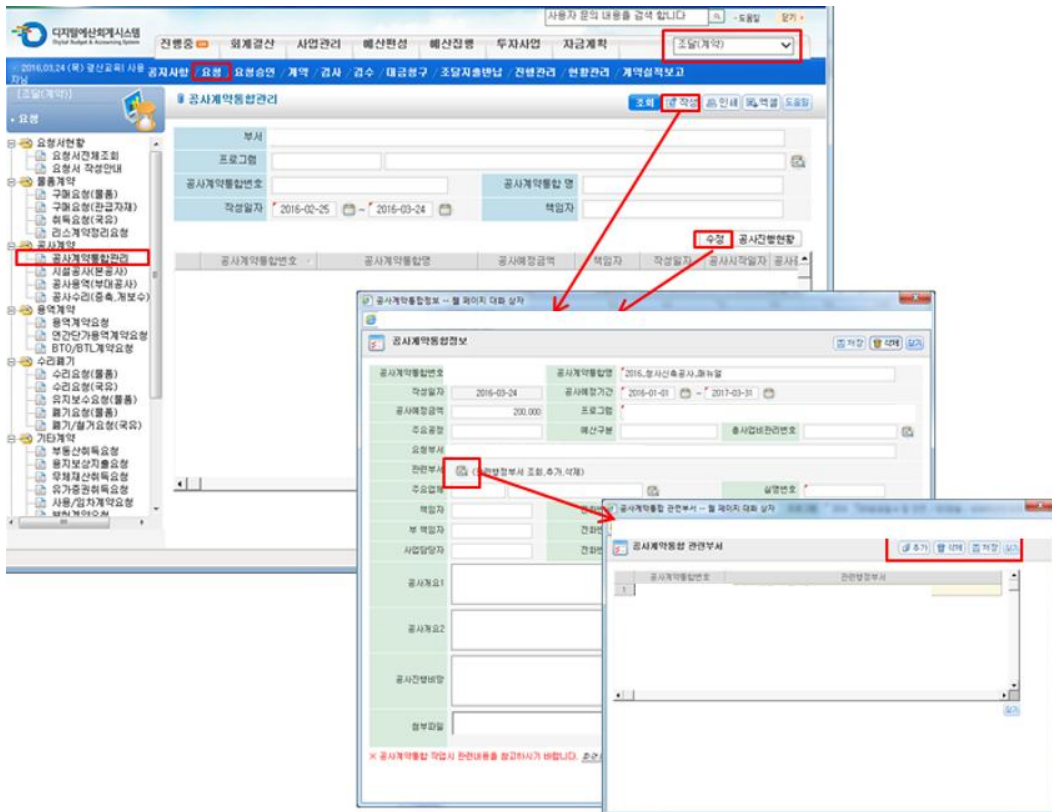
사업담당자 김국유 주무관은 청사신축과 관련하여 다음의 지출을 처리하고자 한다.

- 사무실별관(본공사) 계약 : 500,000원
- 사무실별관 공사에 포함되어야 할 전기공사 및 설계용역(부대공사) : 800,000원
- 부대비 : 시설공사 및 설계용역수수료 25,000원

### ① 공사계약통합 등록

공사계약통합관리를 위해서는 먼저 공사계약통합관리 등록을 하여야 한다. [조달(계약)>요청>공사계약>공사계약통합관리]에서 '작성'버튼을 클릭하여 공사계약통합명, 공사예정기간 등을 입력한 후 저장한다.

그림 2-20 | 공사계약 통합관리 등록



## ② 공사진행 현황조회

[조달(계약)>요청>공사계약>공사계약통합관리]에서 해당 공사를 조회한 후 '공사진행현황'버튼을 클릭하여 공사와 관련된 계약서와 부대비 현황을 조회할 수 있다. '계약연결'(계약서가 체결되기 전이라면 '요청연결')을 클릭하여 계약서를 추가하거나 '연결삭제' 버튼으로 해제가 가능하다.

그림 2-21 | 공사진행 현황조회

The screenshot displays the '공사진행 현황조회' (Construction Progress Status Inquiry) interface. The main window shows a list of construction contracts with columns for contract number, name, status, and amount. A red box highlights the '공사진행현황' button. A secondary window is open, displaying detailed information for a specific contract, including contract number, name, amount, and dates. A red box highlights the '연결삭제' button in the secondary window.

번호	공사계약번호	공사계약명	계약금액	잔액	잔액비율	계약일자
1	2016-02-25	2016-03-24	200,000			2016-03-24

번호	내용	잔액상태	계약수량	계약금액	잔액수량	잔액금액	잔액비율	계
1	■ 본공사							
2	▷ 대한공할서 별관(시설공사)	계약확인		500,000				T1603
3	- (건물): 사무실 별관		50	500,000	0	0	0%	
4	■ 부대공사							
5	▷ 대한공할서 별관(소방공사)	요청		600,000				MP201
6	- (자산관리(건물자산): 소방공사		1	600,000	0	0	0%	
7	▷ 대한공할서 별관(전기공사)	계약확인		700,000				T1603
8	- (자산관리(건물자산): 전기공사		1	700,000	0	0	0%	
9	■ 용역							
10	▷ 대한공할서 별관(설계용역)	계약확인		100,000				T1603
11	- (비용): 설계용역		1	100,000	0	0	0%	

### ③ 관련 계약 연결

신규계약을 연결하는 경우 공사, 용역, 관급자재 등의 계약요청화면에서 '공사계약통합번호 선택' 후에 계약을 진행하고, 이미 계약이 완료된건 이라면 공사진행현황 조회화면에서 '계약연결'(계약서가 체결되기 전이라면 '요청연결')을 클릭하여 연결한다.

그림 2-22 | 관련계약 연결

공사계약통합번호	공사계약통합명	공사예정금액	역일자	작성일자	공사시작
1	2016_청사신축공사_대유실	200,000		2016-03-24	2016-01

### ④ 관련 부대비 연결

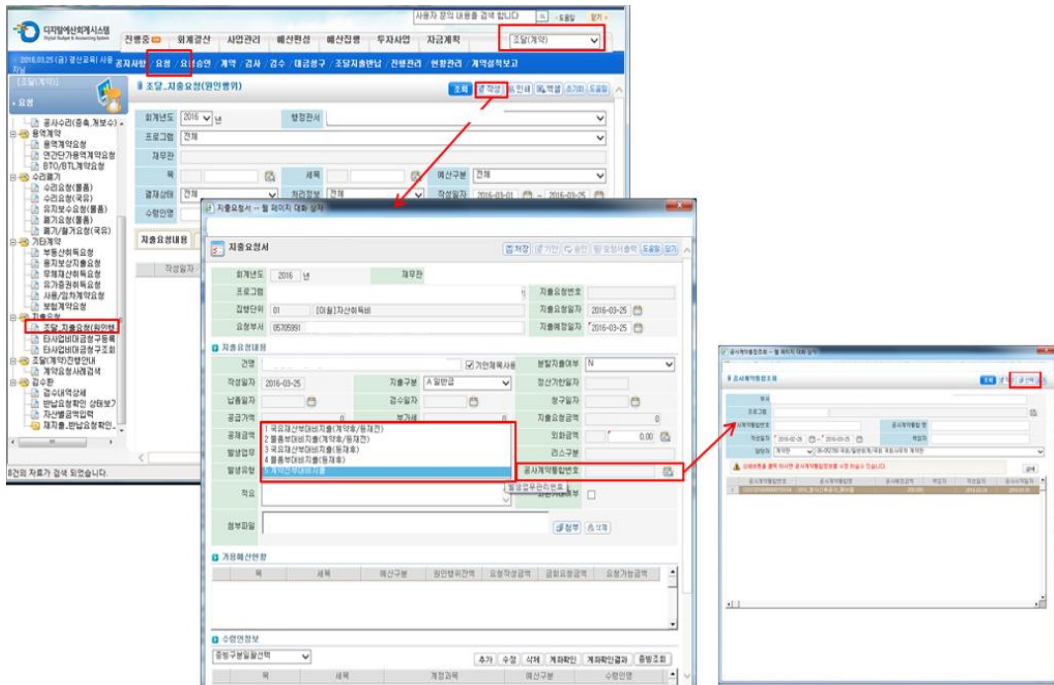
조달(계약) 또는 지출에서 신규로 발생한 부대비를 연결하는 경우 부대비 지출 시 발생유형 1번 또는 2번을 선택하여 공사계약통합에 연결된 계약 번호를 입력하거나, 발생유형 5번을 선택하여 공사계약통합번호를 입력한다.

이미 지출된 부대비를 연결하는 경우라면 공사진행현황 조회화면에서 '부대비연결' 버튼을 클릭하여 연결할 수 있다.

표 2-9 | 부대비 설정 연계정보

발생유형	연계정보
1. 국유재산 부대비 지출(계약 후/등재 전)	<b>계약번호</b>
2. 물품 부대비 지출(계약 후/등재 전)	
3. 국유재산 부대비 지출(등재 후)	<b>대장번호, 요청번호, 검수번호</b>
4. 물품 부대비 지출(등재 후)	
5. 계약전부대비 지출	<b>공사계약통합번호 직접입력</b>

그림 2-23 | 부대비 계약번호 설정

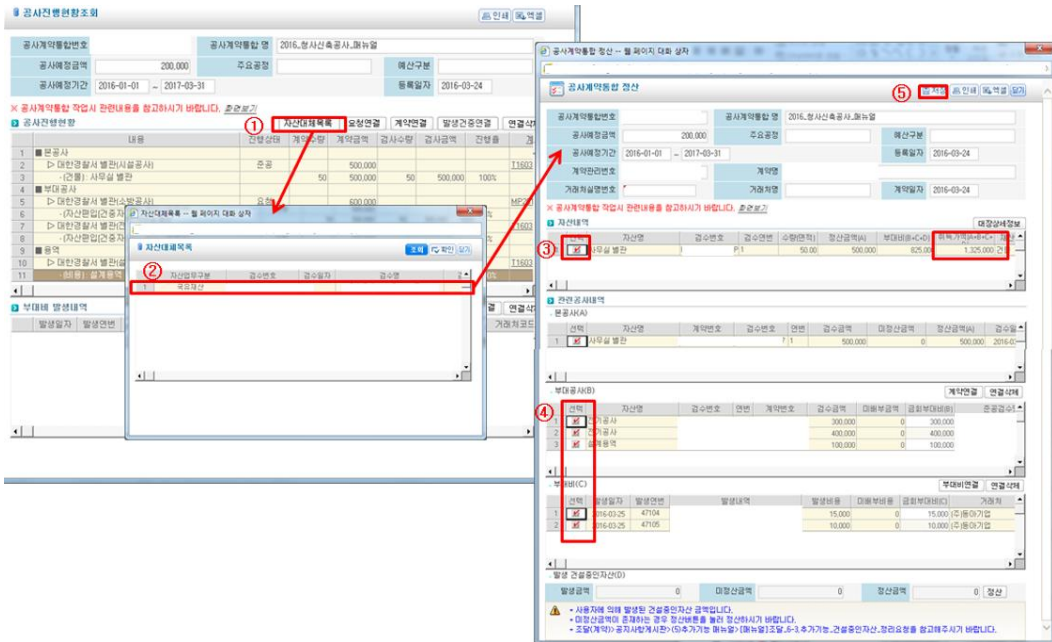


⑤ 공사계약통합관리 정산

검수를 통해 자산으로 대체하기 전에 공사계약통합번호로 연결된 부대 공사와 부대비를 일괄 정산하는 과정이 필요하다. 정산은 일종의 분류 작업으로 자산대장에 등재될 금액을 만드는 작업이라고 볼 수 있다.

사업담당자는 공사진행현황 조회화면에서 '자산대체목록'버튼을 선택하여 정산할 자산대체서를 클릭하면 공사계약통합정산 화면이 나타나고, 하나의 자산으로 등재되어야 할 부대공사와 부대비를 선택하여 정산한다.

그림 2-24 ■ 공사계약통합관리 정산

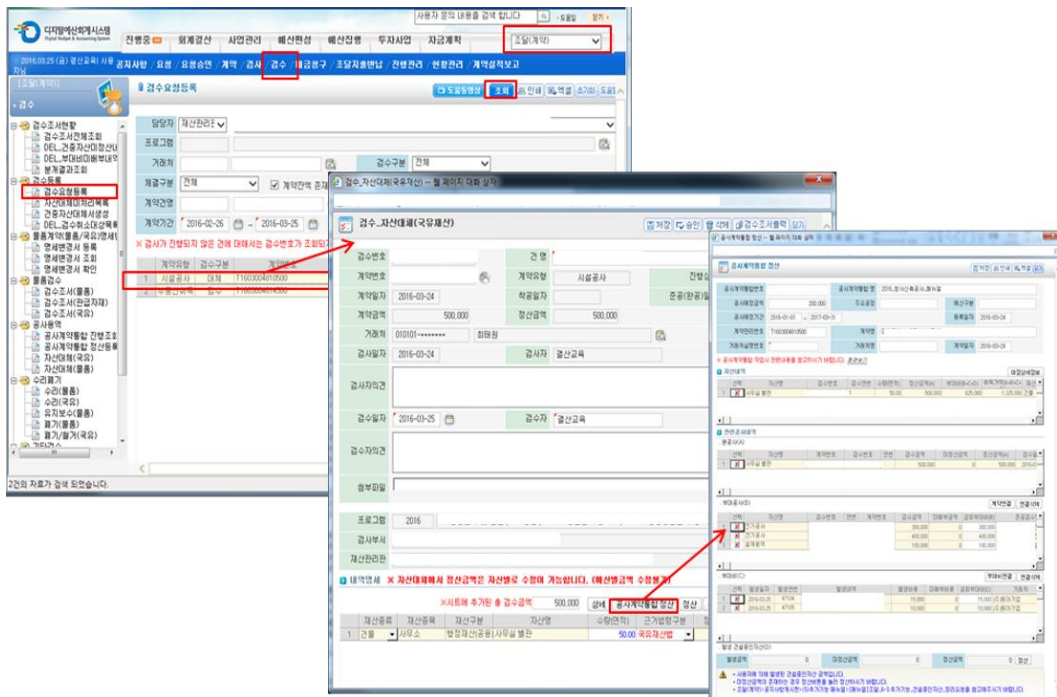


⑥ 자산대체(대장등재)

재산관리관이 검수업무를 수행하면 비로소 해당 자산이 대장에 등재되고, 회계처리도 발생하게 된다. 이때에도 통합관리하던 공사계약이 모두 대장가액에 반영되었는지 반드시 확인하여야 한다.

만약 정산이 누락된 공사계약이 있거나 사업담당자가 수행한 정산내역을 재산관리관이 수정하여야 할 때에는 [조달(계약)>검수>검수등록] 또는 [조달(계약)>검수>검수조서현황>검수조서전체조회]에서 자산대체서를 조회하여 공사계약통합정산 버튼을 클릭하면, 전 단계에서 진행한 공사계약통합정산화면으로 연결되어 추가로 정산하거나 정산내역 수정이 가능하다.

그림 2-25 | 자산대체서 공사계약통합 정산



### (3) 회계처리

위 업무를 모두 정상적으로 수행하면 아래와 같은 회계처리가 발생한다. [조달(계약)>검수>공사용역>공사계약통합정산등록]메뉴에서 자산대체서를 조회한 후 '전표상세조회'로 확인이 가능하다.

구분		차변	금액	대변	금액
본공사	준공검사	건설중인건물	500,000	기타의미지급금	500,000
	계좌이체	기타의미지급금	500,000	현금	500,000
부대공사	준공검사	건설중인건물	800,000	기타의미지급금	800,000
	계좌이체	기타의미지급금	800,000	현금	800,000
부대비(조달수수료)		건설중인건물	15,000	현금	15,000
		건설중인기타의유형자산	10,000	현금	10,000
자산대체		건물	1,325,000	건설중인건물	500,000
				건설중인건물	800,000
				건설중인건물	15,000
				건설중인기타의유형자산	10,000

## 7 선금지급액 미청산

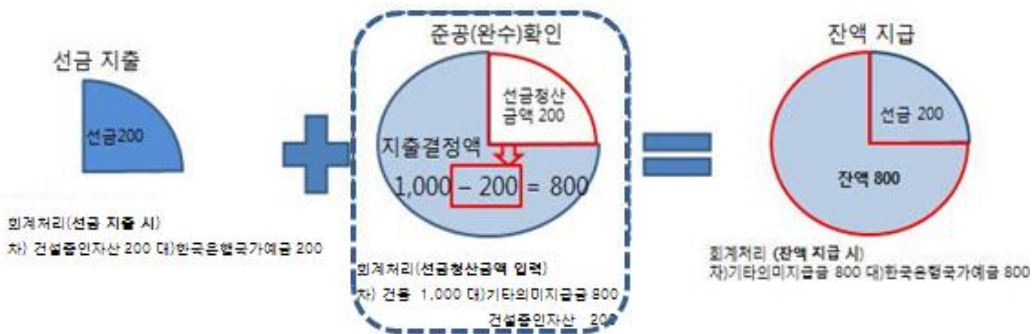
사업담당자 김국유 주무관은 청사 건물 신축 공사계약과 관련하여 (주)안전건설에 총 계약금액 10억원 중 2억원을 선금금으로 지출하였다. 공사가 완료된 후 검사부서 주재산 주무관은 준공(완수) 확인서를 작성하는 과정에서 선금청산금액을 입력하지 않고 확인서를 승인하였다.

### (1) 오류의 유형

공사계약 등을 통하여 국유재산을 취득하거나, 용역계약을 통하여 비용을 지출하는 경우, 계약 관련 선금은 선금청구(조달>대금청구>선금청구) 메뉴를 통하여 지급된다. 그리고 기성 또는 준공확인을 통하여 검사업무를 수행한 후 대금을 지급하는 경우 대금의 지출액은 선금지급액을 제외하고 결정된다.

따라서 기성 또는 준공확인 시점에 선금 지급분 중 청산하여야 할 금액을 입력하여야 정확한 지출액이 계산될 수 있다.

그림 2-26 ■ 선금지급과 청산금액



검사 업무 중 준공(완수)확인의 경우 아래 <그림 2-27>과 같은 화면에서 선금청산금액을 올바르게 입력하여야 한다. 선금청산금액을 정확히 입력하지 않으면 지출액이 과대 또는 과소 계상되는 오류가 발생하게 된다.

- 선금청산잔액 = 선금지급액 - 반납액 - 기선금청산금액
- 지출결정금액 = 금회준공금액 - 선금청산금액 - 지체상금액

그림 2-27 | 준공(완수)확인

검수번호		건 명	
계약번호	계약금액	2,000	진행상태
계약일자	2021-04-13	기성총액	0
학공일자	준공(완공)일자	준공요청금액	0
선금지금액	0 (소멸액: p)	기선금청산금액	0
준공기한	준공확인요청일	2021-04-13	금회준공금액
지체상금율	0.000 (%)	지체상금수	0
유보율	0.00 (%)	유보금액	0
거래처	자체대금청구	<input checked="" type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No	지출결정액
하도금지킴이 사용여부	<input type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No	* 하도금지킴이 : 원 수급자와 하수급자의 하도금계약, 대금청구요청 등을 처리 하는 시스템	
검사일자	2021-04-13	검사자	홍길동, JANGBI

## (2) 오류에 따른 영향

검사 업무가 완료되면 대금청구요청을 통해서 계약을 맺은 업체에게 대금을 지출하게 되는데 이 때 연계되는 항목이 위 그림의 지출결정액이다. 지출결정액은 금회준공금액에서 선금청산금액 및 지체상금액을 차감한 금액으로 본 사례에서는 총 계약금액 10억원 중 선금으로 지급한 2억을 차감한 8억원이다.

올바른 선금청산금액을 입력하였을 경우에 회계처리는 다음과 같다.

구분	차변	금액	대변	금액
선금 지급	건설중인자산	200,000,000	현 금	200,000,000
준공(완수)확인	건 물	1,000,000,000	기타의미지급금	800,000,000
			건설중인자산	200,000,000
공사대금 지출	기타의미지급금	800,000,000	현 금	800,000,000

위와 같은 회계처리에 의해 최종적으로 '건물 10억 / 현금 10억'의 회계처리가 발생된다. 하지만 본 오류사례와 같이 선금청산금액 2억원을 입력하지 않고 준공(완수)확인을 통하여 대금청구를 진행하면 다음과 같은 오류가 발생한다.

구분	차변	금액	대변	금액
선금 지급	건설증인자산	200,000,000	현금	200,000,000
준공(완수)확인	건물	1,000,000,000	기타의미지급금	1,000,000,000
공사대금 지출	기타의미지급금	800,000,000	현금	800,000,000

위의 회계처리에서 알 수 있듯이 선금청산금액 2억원을 입력하지 않았기 때문에 기 인식하였던 건설증인자산을 상계하는 회계처리가 나타나지 않고 검사 금액 전부가 기타의미지급금으로 처리가 된다.

지출시점에서는 집행단위담당자 또는 지출관이 지출 금액에 오류가 있는 것을 발견하여 지출금액을 수정하기 때문에 8억원이 올바르게 지급이 될 수 있으나, 건설증인자산 2억원과 미지급금 2억원이 상계되지 않고 남아 있게 된다.

이러한 문제점을 해결하기 위해 2018년 dBrain 시스템 개선을 통해 나라장터(G2B)를 통한 전자계약건의 경우 대금청구서의 지출금액 수정이 불가하도록 하였다. 검사서의 선금청산금액이 입력되지 않은 경우 대금청구와 검사서를 반려한 후, 선금청산금액이 입력된 검사서를 받아 진행해야 한다.

기성 또는 준공확인의 검사업무는 일부의 경우를 제외하고는 계약업체에 대금을 지급하기 위하여 수행하는 경우가 많다. 기본적으로 특수한 경우를 제외하고는 선금을 청산하지 않고 대금을 지급하는 경우는 존재하지 않으므로 검사부서에서는 기성 또는 준공확인 시 선금청산잔액의 존재유무를 파악하여 올바른 선금청산금액을 입력하여야 할 것이다. 이는 물품의 경우도 마찬가지이다.

### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

위의 사례와 같이 검사 시 '선금청산금액'을 입력하지 않아 선금이 청산되지 않은 경우에는 '검사조서전체조회'\* 메뉴에서 해당 검사서 조회 후 '선금청산 금액정정' 버튼을 클릭하여 오류를 정정한다.

\* [조달(계약)>검사>검사조서현황>검사조서전체조회]



그림 2-30 ■ 선금청산 금액정정기능(2)

선금청산금액정정 -- 웹 페이지 대화 상자

선금청산금액정정

1 >> 계약정보

계약번호		계약건명	선금청산 금액정정용
계약금액	1,000,000	총 검사금액	1,000,000
총 선금지출액	500,000	총 선금청산금액	100,000
		선금 미청산 잔액	400,000

2 >> 검사정보

검사번호		검사건명	선금청산 금액정정용
검사금액	800,000	금회선금청산금액	0
지체상금액	0	감가액	0
		기타제외금액	0

3 >> 선금청산 정정금액 입력

선금청산 정정금액 0

4 >> 지출액 정보

지출결정금액	800,000	실 지출금액	350,000
--------	---------	--------	---------

1. 최대선금청산 가능금액은  
[검사금액 - (지체상금 + 감가 + 기타제외(국고외, 국고채무부담, 리스) - 지출금액) 으로 산정됩니다.  
2. 지출결정금액이 지출금액보다 작게 산정되어 '정정'처리가 불가하실 경우,  
조달(계약)>공지사항계시판의 '미정산된 선금 정리 방법'을 참고하시기 바랍니다.

<TIP>

<검사 누락으로 미청산 선금이 남아있는 경우 오류정정방법>



- 사업담당자가 검사를 누락하여 미청산 선금이 남아있는 경우에는 [조달(계약)>검사>검사등록>dBrain검사등록] 메뉴를 통한 검사로 선금을 청산한다.
- 이때 지출할 금액이 없는 경우라면 검사금액과 선금청산금액에 청산하려는 선금을 동일하게 입력하여 지출결정금액이 0원이 되도록 한다.
- 나라장터(G2B)를 통한 전자계약건의 경우에는 업체로부터 선금청산금액이 입력된 검사서를 받아 진행해야 한다.

4) 지출결정금액=검사금액-선금청산금액

#### (4) 선금지급액 미청산 관련 감사원 지적사례

##### ○ 선급금의 본계정 대체 누락

OO청 일반회계에서 구축이 완료되어 사용 중인 △△현장정보시스템에 대하여 사용시점에 선급금을 무형자산으로 대체하여야 하나 이를 하지 않았다. 이에 따라 선급금(유동자산)이 34억 3,000만 원 과대 계상되었고, 전기오류수정손실(비배분비용)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 I 864p 중>

##### ○ 선급금 본계정 대체 누락

OO부 일반회계에서 SNS상담시스템 장비에 대하여 2020년에 인수가 완료된 시점에 선급금을 무형자산으로 대체하여야 하나 이를 하지 않았다. 이에 따라 선급금(유동자산)이 7억 7,900만 원 과대 계상되었고, 외부 구입소프트웨어(무형자산)와 무형자산상각비(프로그램총원가)가 각각 7억 6,602만 원, 1,298만 원 과소 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 I 624p 중>

## 8 공사계약의 증축 및 개보수 선택 오류

사업담당자 김국유 주무관은 청사 건물에 엘리베이터 설치를 위하여 공사계약을 통해 1,000만원의 공사를 발주하였다. 엘리베이터 설치비용은 자산의 가액에 더해져야 하는 자본적지출이므로 공사구분을 증축으로 선택해야 하나, 개보수로 선택하여 업무를 진행하였다.

### (1) 오류의 유형

국유재산을 공사계약 통해 수리하는 경우에는 공사계약 메뉴에서 공사수리(증축, 개보수)를 선택하여 업무를 진행한다. 이 때 공사구분이 '증축'과 '개보수'로 나뉘어져 있는데 이에 대한 구분이 중요하다.

그림 2-31 | 공사수리요청서

요청번호		건명	
<input type="text"/>		요청일자 테스트.공사수리	
요청일자	2011-03-01 <input type="text"/>	업무구분	국유재산
계약체결구분	G2B(전자계약)	조달유형	자체
장단기구분	단기신규	초년도계약번호	<input type="text"/>
공사구분	증축	공사관리번호	<input type="text"/>
	개보수	총부기금액	0
		요청금액	0

자산에 대한 추가적 지출은 크게 자본적지출과 수익적지출로 나누어진다. 자본적지출이란 대상 자산의 가치를 실질적으로 증가시키는 지출을 말하고 수익적지출이란 자산의 가치를 유지하는 유지보수 성격의 지출을 의미한다.

- 자본적지출 : 생산능력증대, 내용연수 연장, 원가 절감 또는 품질향상을 가져오는 지출
  - 건물의 개조 및 증축
  - 엘리베이터 설치, 비상구 설치, 중앙집중식 냉난방장비 설치 등
- 수익적지출 : 자산의 원상회복이나 능률유지를 위한 지출
  - 건물 페인트칠, 깨어진 창문 교환
  - 기계부속품의 대체, 자동차 타이어의 교체 등

따라서 사업담당자는 공사수리요청서 작성 시 해당 지출의 성격에 맞게 공사구분을 선택하여야 한다. 자본적지출은 '증축'으로 수익적지출은 '개보수'로 선택을 하여 업무를 진행하여야 하는데 이를 잘못 선택하게 되면 오류가 발생한다.

## (2) 오류에 따른 영향

공사수리요청서 작성 시 '증축'을 선택하고 자산을 선택하면 해당 자산의 가액이 증가하는 회계처리가 발생하고, '개보수'를 선택하고 대장의 자산을 선택하면 해당 자산의 수선유지비로 회계처리된다. 따라서 김국유 주무관이 자본적지출로 처리되어야 하는 엘리베이터 설치공사를 '개보수'로 선택한 경우 자산의 가액이 증가하지 않고 비용이 계상되는 오류가 발생하게 된다.

구분	차변	금액	대변	금액
증축(자본적지출)	건물	10,000,000	현금	10,000,000
개보수(수익적지출)	건물수선유지비	10,000,000	현금	10,000,000

위와 같은 회계처리에 의해 자산이 과소 계상되고 비용이 과대계상되는 오류가 발생하고, 향후 건물의 내용연수 동안 감가상각비가 왜곡되게 된다.

'2021 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침'에 따르면 건물 및 건축설비(구축물, 기계장치, 보일러 등 난방시설), 공구, 기구, 비품, 기타시설물의 유지보수비는 시설장비유지비(210-09)로 편성하되, 시설·장비의 내용연수를 증가시키거나 기능을 변화시키는 핵심부품의 교체비용은 자산취득비(430-01) 또는 공사비(420-03)로 반영하라고 명시되어 있다. 예산 상 시설장비유지비는 수익적지출, 자산취득비 또는 공사비는 자본적지출로 구분된다고 볼 수 있다.

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

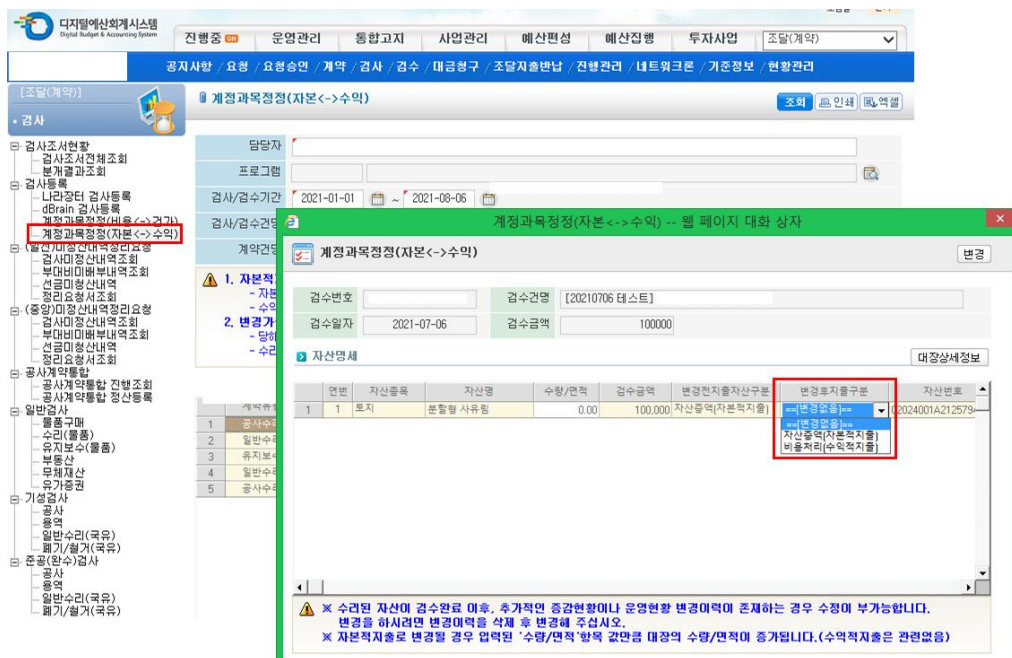
사업담당자는 공사수리요청서를 작성할 때 지출의 성격이 자본적지출과 수익적지출 중 어느 쪽이 적합한지 검토한 후 '증축'과 '개보수'를 선택하여야 한다.

‘증축’ 또는 ‘개보수’를 선택한 후 연관되는 자산의 선택 역시 중요하다. 수익적지출이라 판단하여 ‘개보수’를 선택하여 업무를 진행하는 경우에도 관련 지출에 맞는 자산을 선택하여야 해당 자산의 수선유지비로 처리되어 원가정보가 적정하게 집계되기 때문이다.

자본적 지출을 ‘개보수’로 잘못 선택한 경우에는 계정과목정정(자본↔수익)\* 메뉴에서 ‘증축’으로 변경할 수 있다.

\* 조달(계약)>검사>검사등록> 계정과목정정(자본<->수익)

그림 2-32 | 계정과목정정(자본<->수익)



**<TIP>**

**<계정과목정정(자본↔수익)과 계정과목정정(비용↔건가) 차이>**



- 계정과목정정(자본↔수익): 당해연도에 완료된 공사수리(증축/개보수), 물품수리, 국유수리 관련 건들 중 수익적지출을 자본적지출로 또는 자본적지출을 수익적지출로 변경해야 할 경우 사용하는 메뉴
- 계정과목정정(비용↔건가): 당해연도에 승인된 관급자재, 시설공사, 부대공사, 용역계약 건들 중 건설중인자산(선급금)을 비용으로 또는 비용을 건설중인자산(선급금)으로 변경해야 할 경우 사용하는 메뉴 (단 자산대체서로 정산되지 않은 건들만 가능)

#### (4) 공사계약(증축, 개보수) 관련 감사원 지적사례

##### ○ 건물 관련 자본적 지출을 비용 처리한 오류

OO처 일반회계에서 식중독균주은행 건물의 통신·소방·전기공사 관련 자본적 지출은 건물로 계상하여야 하는데도 수선유지비로 처리하여 건물(일반유형자산), 건물감가상각누계액(일반유형자산의 차감계정), 건물감가상각비(프로그램명: 식품영양안전성제고)가 각각 1억 2,488만 원, 42만 원, 42만 원 과소 계상되었고, 건물수선유지비(관리운영비)가 1억 2,488만 원 과대 계상되었다.

<2017회계연도 결산검사보고 I 904p 중>

##### ○ 노후시설 교체 등 관련 자본적 지출을 비용 처리한 오류

OO부 일반회계에서 정화조 및 하수처리시설 개선사업과 관련하여 노후된 오수설비를 교체 및 개량하는 공사에 지출한 금액을 구축물로 회계 처리해야 하는데도 구축물수선유지비와 건물수선유지비로 처리하여 구축물(일반유형자산)이 9억6,355만원 과소 계상되었고, 구축물수선유지비(프로그램명: 청사관리)와 건물수선유지비(프로그램명: 청사관리)가 각각 8억 5,064만원, 1억 856만원 과대 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 I 618p 중>

##### ○ 수익적 지출의 자산 인식

OO부 XX기금에서 수익적 지출 성격의 외주검사비를 수선유지비로 회계처리하여야 하는데도 이를 자본적지출로 보아 선박및항공기로 처리하였다. 이에 따라 선박및항공기(일반유형자산), 감가상각비(프로그램명: 응급의료체계운영지원), 선박및항공기감가상각누계액(일반유형자산의 차감계정)이 각각 17억 6,904만 원, 1억 3,053만 원, 1억 3,053만 원 과대 계상되었고, 수선유지비(프로그램명: 응급의료체계운영지원)가 17억 6,904만 원 과소 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 I 938p 중>

○ 건설중인고정성기계장치 본계정 대체 누락 중 일부 지적사례

OO부 일반회계는 2018년 국립중앙도서관 자료실 전기공사 및 통신공사 과정에서 지출한 금액은 비용으로 회계처리하여야 하는데도 이를 건설중인건물로 처리하였다. 이에 따라 건설중인건물(일반유형자산)이 2억 3,717만원 과대 계상되었고 전기오류수정손실(프로그램명: 국립중앙도서관운영)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 I 802p 중>

## 참고

## 수리요청과 자본적·수익적 지출

조달관리 업무 메뉴에는 수리/폐기계약 메뉴가 존재한다. 해당 메뉴는 국유재산과 물품 등의 수리 혹은 폐기와 관련된 업무를 처리하는 메뉴로서 일반수리 업무를 수행하는 메뉴이다. (공사를 통한 수리업무는 공사계약 메뉴의 증축 또는 개보수로 진행된다)

수리/폐기계약 메뉴에서 수리요청서를 작성하는 경우 <그림 2-33>에서 볼 수 있듯이 요청서 하단에서 '지출구분'을 선택하여야 한다.

그림 2-33 | 수리요청서

자산증액(자본적지출) : 대장가액 증액  
비용처리(수익적지출) : 대장가액 증액 없음

공사계약의 증축, 개보수와 마찬가지로 자산증액 및 비용처리의 선택에 따라 지출금액이 자산가액에 더해지거나 비용으로 처리된다. 따라서 사업담당자는 요청하려는 수리비의 성격이 자본적지출인지 아니면 수익적지출인지 판단하여 성격에 맞게 지출구분을 선택하여야 한다.

구분	차변	금액	대변	금액
자산증액(자본적지출)	건 물	10,000,000	현 금	10,000,000
비용처리(수익적지출)	건물수선유지비	10,000,000	현 금	10,000,000

지출구분을 잘못 선택하여 변경하기 위해서는 계정과목정정(자본↔수익)\*메뉴에서 해당 검사서를 조회하여 선택 후 변경할 수 있다.

\* 조달(계약) > 검사 > 검사등록 > 계정과목정정(자본↔수익)

## 9 자본형성적 경비에 의한 취득 업무처리 오류

사업담당자 김국유 주무관은 산업폐수 완충저류시설 설치를 위하여 민간에 사업을 맡기고자 법정민간대행사업비(320-08) 예산으로 1억원을 지출하였다. 해당 시설이 완공되었을 경우 확인 후 자산을 등재하여야 하나, 김국유 주무관은 이를 간과하고 더 이상의 업무를 진행하지 아니하였다.

### (1) 오류의 유형

법정민간대행사업비(320-08), 자치단체대행사업비(330-04), 해외자본이전(340-03)과 같이 자본형성을 위해 민간 또는 자치단체 및 해외 등에 사업을 위탁하는 경우, 동 예산상의 지출을 '자본형성적 경비'라고 한다. 자본형성적 경비가 지출되면 위탁사업이 완료된 후 자산을 취득하게 되는데, 이때 자산 등재 업무를 누락하는 오류가 종종 발생하고 있다.

표 2-10 | 자본형성적 경비의 종류

예산세목	성격
법정민간대행사업비 (320-08)	국가가 직접 추진해야 할 사업으로서 법령의 규정에 의하여 민간에 대행시키는 사업을 위한 경비
자치단체대행사업비 (330-04)	국가가 직접 추진해야 할 사업이나 법령의 규정에 의하여 지방자치단체에 대행시키는 사업비
해외자본이전 (340-03)	해외교포 또는 외국기관에 지급하는 자본형성보조금 등

자본형성적 경비는 자산의 취득을 전제로 한 지출이기 때문에 자산 취득되어 대장에 등재되기 전 까지 비용이 아닌 '선급금'으로 회계처리 된다. 그리고 자산 취득 시에는 업무담당자가 선급금을 상계하고 해당 자산을 대장에 등재해야 하는데, 이는 대장관리 메뉴 중 기타증감의 '외부에 의한 기반시설 취득'을 통하여 이루어진다.

그러나 ① 자산의 취득이 완료되었음에도 불구하고 '선급금'으로 처리된 자본형성적 경비를 자산으로 계상하지 않거나, ② 기타증감의 '기타(증)' 사유로 자산을 등재하였을 경우에 오류가 발생한다.

## (2) 오류에 따른 영향

기타증감의 ‘외부에 의한 기반시설 취득’으로 올바르게 자산을 대장에 등재할 경우 지출 시 계상되었던 선급금이 상계되고 본자산으로 대체되는 회계처리가 발생한다.

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
법정민간대행사업비 (320-08)지출	선급금	100,000,000	현 금	100,000,000
기타증감_외부에의한 기반시설취득	구축물	100,000,000	선급금	100,000,000

하지만 위 사례와 같이 자산의 취득이 완료되었음에도 불구하고 담당자가 업무처리를 누락한 경우에는 해당 선급금이 본자산으로 대체되지 않는 오류가 발생한다.

또한 자산의 등재를 ‘기타증감\_외부에의한기반시설취득’이 아닌 ‘기타증감\_기타(증)’으로 업무를 처리하는 경우에는 자산이 대장에 등재되긴 하지만 선급금이 상계되지 않고 전기오류수정수익이 과대계상되는 오류가 발생한다.

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
법정민간대행사업비 지출	선급금	100,000,000	현 금	100,000,000
기타증감_기타(증)	구축물	100,000,000	전기오류수정이익	100,000,000

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

자본형성적 경비를 지출하는 경우에는 해당 지출액이 선급금이 되어 재정상태표에 계상되어 있다는 사실을 항상 유의하고 자산의 취득이 완료되었을 때 반드시 선급금을 자산으로 대체해야 한다.

자본형성적 경비 지출내역이 존재하는 경우 자산이 완공되었는지 확인한 후 완공되었을 경우에는 해당 자산이 국유재산대장에 등재가 되어있는지 확인하여야 한다. 또한 국유재산대장에 적절히 등재되었다고 하더라도 ‘기타증감\_외부에의한기반시설취득’으로 처리하여 선급금이 제대로 상계되었는지 확인하여야 한다.

## 10 기타증감 사유 선택 오류

사업담당자 김국유 주무관은 대장에 누락된 건물(1,000만원)을 기타증감메뉴를 통해 대장에 등재하였다. 그러나 그 사유를 누락재산 등록 사유가 아닌 무주재산등록 으로 잘못 선택하였다.

### (1) 오류의 유형

dBrain 시스템의 국유재산, 물품 업무에는 대장관리 메뉴 중 ‘기타증감’ 메뉴가 존재한다. 해당 메뉴는 현금의 지출과 수입이 수반되지 않는 대장의 변화를 처리하는 메뉴로 합병, 분할과 같은 업무와 취득일자 변경, 내용연수 변경 등 대장의 정보관리항목의 변경에도 사용할 수 있다.

그림 2-34 | 기타증감처리

프로그램	2021	
요청부(관)서		
건명		
요청일자	2021-08-10	진행상태 기타증감처리-작성
재산관리자	선택	
사유	취득	전체
정리일자		
거래처코드 / 명		초기화
첨부파일		첨부 삭제

기타증감 메뉴 중 <그림 2-34>에서 나타난 취득의 사유는 환수, 국가귀속 등에 의한 무상취득이나 무주재산 또는 누락재산 등록과 같은 신규등록, 사고이월 혹은 기존계약에 따른 매입 등으로 나눌 수 있다.

기타증감으로 대장을 증가 또는 감소시키게 되면 각 사유에 따라 상이한 재무계정과목으로 회계처리 된다. 김국유 주무관은 누락재산을 등재하는 업무를 수행하는 것이므로 사유를 ‘누락재산 등록’을 선택하여 업무를 진행하였어야 하나, ‘무주재산등록’을 선택하였기 때문에 오류가 발생하였다.

## (2) 오류에 따른 영향

기타증감 사유에 따라 나타나는 회계처리는 다음과 같다.

구분	차변	금액	대변	금액
기타증감_누락재산등록	건물	10,000,000	전기오류수정이익	10,000,000
기타증감_무주재산등록	건물	10,000,000	잡이익	10,000,000

김국유 주무관이 대장에 등재한 건물은 누락재산이기 때문에 전기오류수정이익으로 회계처리되어야 하나 무주재산등록으로 사유를 잘못 선택하였기 때문에 잡이익으로 회계처리 되는 오류가 발생하게 된다.

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

국유재산 결산지침에 따른 자산의 신규등록 사유별 용어 정의는 다음과 같다.

- 누락재산등록 : 전년도 결산 시 누락된 재산을 현년도에 등록하는 경우
- 무주재산등록 : 민법 및 국유재산법에 의한 무주재산 취득

무주재산등록은 민법, 국유재산법에 의한 무주은닉재산취득이므로 해당 사유를 선택하면 잡이익으로 회계처리된다.

위와 같이 기타증감으로 업무처리 시 각 사유에 따라 회계처리되는 계정과목이 상이하므로 담당자는 사유를 정확히 확인한 후 선택하여 업무를 진행하여야 한다. 만약 잘못된 사유를 선택하여 업무를 처리한 경우에는 '증감처리'\* 메뉴에서 해당 건을 조회하여 '승인취소요청'을 통해 기존 업무를 취소한 후 업무를 재수행하여야 한다.

\* 국유재산>대장관리>기타증감>증감처리, 물품>대장관리>자산증감>증감처리

# 11 유동성 대체 오류

사업담당자 김국유 주무관은 20X2년 10월 31일 무체재산 계약을 통하여 취득한 임차보증금(1,000만원)의 정보관리항목 중 만기일의 입력을 20X51031로 하여야 함에도 불구하고, 20X61031로 잘못 입력하여 20X4회계연도 결산 시 유동성대체가 이루어지지 않았다.

## (1) 오류의 유형

유동성대체는 특정시점에 현금이 들어오거나 나가는 자산 및 부채와 관련하여 (ex.대여금, 차입금 등) 만기일, 상환일 등이 1년이 넘게 남아있었다가 1년 이하로 바뀌는 경우 유동성분류를 변경하는 것을 말한다.

유동성대체는 연말 결산조정분개를 통하여 인식되며, 결산조정분개는 해당 계정과목 정보관리항목의 만기일 또는 상환일을 기준으로 dBrain상에서 자동으로 이루어진다. 따라서 이러한 정보관리항목의 만기일을 잘못 입력 하는 경우 유동성대체 오류가 발생한다.

그림 2-35 | 유동성대체 I

일련번호	계정과목명	관리번호	관리명	당기유동성대체금액	통화코드	결산잔액	연간리스크액
1	합 계			1,925,576,143			622,885.3
2	MP0000000001	금융리스부채		282,436,959			318,975.7
3	MP0000000002	금융리스부채		73,132,700			82,989.5
4	MP0000000003	금융리스부채		42,736,776			50,996.9
5	MP0000000013	금융리스부채		46,831,351			53,278.8
6	MP0000000014	금융리스부채		44,476,630			54,478.7
7	MP0000000015	금융리스부채		30,016,353			37,373.1
8	MP0000000016	금융리스부채		21,265,374			24,792.3
9	NP0000000001	장기임차보증금-국유		65,000,000			
10	NP0000000002	장기임차보증금-국유		85,000,000			
11	NP0000000003	장기임차보증금-국유		70,000,000			
12	NP0000000004	장기임차보증금-국유		80,000,000			
13	NP0000000005	장기임차보증금-국유		70,000,000			
14	NP0000000006	장기임차보증금-국유		100,000,000			

그림 2-36 | 유동성대체 II

일련번호	계정과목	적요	결의내용	차변금액	대변금액	분
1	11090801 임차보증금-국유	유동성대체		45,000,000	0	0 일반공공
2	16040302 장기임차보증금-국유	유동성대체		0	45,000,000	0 일반공공
3	11090801 임차보증금-국유	유동성대체		38,000,000	0	0 일반공공
4	16040302 장기임차보증금-국유	유동성대체		0	38,000,000	0 일반공공
5	11090801 임차보증금-국유	유동성대체		42,000,000	0	0 일반공공
6	16040302 장기임차보증금-국유	유동성대체		0	42,000,000	0 일반공공

일련번호	관리항목명	관리항목값	참조값
1	거래처코드	기타	
2	자산번호		
3	자산명		
4	만기일	20141205	

## (2) 오류에 따른 영향

만기일을 20X5년이 아닌 20X6년으로 잘못 입력하였기 때문에 20X4회계연도 결산 시 장기임차보증금에 대한 유동성대체가 이루어지지 않았다. 이에 따라 유동자산이 과소 계상되고 비유동자산이 과대 계상되었다.

- 만기일 '20X51031' 입력(20X4회계연도 말 결산조정분개)

차 변	금 액	대 변	금 액
임차보증금_국유	10,000,000	장기임차보증금_국유	10,000,000

- 만기일 '20X61031' 입력(20X4회계연도 말 결산조정분개) : 회계처리 없음

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

만기일 또는 상환일이 존재하여 유동성대체 하는 계정과목과 관련된 국유재산 등을 취득하는 경우 정보관리항목을 정확히 입력해야 한다. 용자금, 리스, 보증금의 정보관리항목 변경이 필요한 경우 디브레인의 아래경로에서 각각 변경할 수 있다.

표 2-11 | 업무유형별 정보관리항목 수정 경로

업무유형	경로
용자금	용자> 요청관리> 용자집행> 원금회수계획에서 수정
리스	조달> 계약> 리스계약관리> 리스계약등록및조회
보증금	국유재산> 대장관리> 부가정보등록

유동성대체 관련 결산조정분개는 시스템을 통하여 자동으로 이루어지기 때문에 결산담당자의 검토가 어렵다. 따라서 업무담당자가 정보관리항목 입력 시 주의해서 업무를 수행하여야 한다.

유동성대체 관련하여 감사원 지적사항이 가장 많이 나타나는 계정과목이 바로 임차보증금이다. 이는 무체재산계약 또는 기타증감 메뉴를 통하여 임차보증금을 인식할 때 정보관리항목인 만기일을 잘못 입력하여 발생하는 오류로 업무담당자는 정보관리항목 입력 시 특히 유의해야 한다.

#### (4) 유동성 대체 관련 감사원 지적사례

##### ○ 미수채권(비유동자산) 계정분류 오류

OO부 특별회계에서 회수일이 재정상태표일로부터 1년 이내 도래하지 않는 장기미수채권을 미수채권으로 분류하여 미수채권(유동자산)과 미수채권대손충당금(유동자산의 차감계정)이 각각 20억원, 2,000만원 과대 계상되었고 장기미수채권(기타비유동자산)과 장기미수채권대손충당금(기타비유동자산의 차감계정)이 각각 같은 금액만큼 과소 계상되었다. 유동성대체를 누락하여 유동성정부내장기예수금(유동부채)이 58억 3,100만원 과소 계상되었고, 정부내장기예수금(장기차입부채)이 같은 금액만큼 과대 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 I 283p 중>

##### ○ 임차보증금 유동성 대체 누락 오류

OO청 일반회계에서 계약기간이 1년 이하인 장기임차보증금-국유는 임차보증금국유로 유동성 대체를 하여야 하는데도, 이를 누락하여 임차보증금-국유가 34억1,204만원 과소 계상되었고, 장기임차보증금-국유가 34억 1,204만원만큼 과대 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 I 426p 중>

##### ○ 장기선급금의 유동성 분류 오류

OO청 일반회계에서 사업기간 장기 소요에 따라 1년 후에 취득이 완료되어 본계정에 대체될 선급금(유동자산)에 대하여 장기선급금(기타 비유동자산)으로 회계처리하지 않았다. 이에 따라 선급금(유동자산)이 3조 3,250억 1,322만 원 과대 계상되었고, 장기선급금(기타 비유동자산)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 I 660p 중>

○ 장기대여금의 유동성 대체

OO처 XX기금에서는 2020회계연도 말 현재 장기대여금 중 2021회계연도 중에 회수일이 도래하는 월분할상환원금 227억 원에 대하여 유동성대체를 하여야 하는데도, 이를 수행하지 아니하여 장기대여금(투자자산) 및 장기대여금대손충당금(투자자산의 차감계정)이 각각 227억원, 27억 원 과대 계상되었고, 단기대여금(유동자산) 및 단기대여금대손충당금(유동자산의 차감계정)이 각각 227억원, 27억원 과소 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 | 388p 중>

## 12 자산 대응 프로그램 누락 오류

사업담당자 김국유 주무관은 자산 등재시 입력한 프로그램이 종료되고 해당 자산은 타 프로그램을 위하여 사용됨에도 불구하고 국유재산 인계시 사업정보를 '사업없음'으로 관리하여 프로그램원가에 해당하는 감가상각비가 비배분비용으로 회계처리 되었다.

### (1) 오류의 유형

감가상각이란 수익과 비용의 적절한 대응을 위해서 해당 자산의 내용연수 동안 감가상각대상액(자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액)을 합리적이고 체계적인 방법으로 배분하여 비용으로 인식하는 과정을 말한다.

감가상각은 연말 결산조정분개를 통하여 인식되며, 결산조정분개는 해당 자산의 정보관리항목의 취득원가, 잔존가치, 내용연수, 감가상각방법을 기준으로 dBrain상에서 자동으로 이루어진다. 따라서 정보관리항목을 잘못 입력하는 경우 감가상각에 오류가 발생한다.

그림 2-37 | 프로그램 입력

**관리전환취득요청서** [저장] [삭제] [기안] [강제종료] [도움말] [닫기]

프로그램: 2021  
 부서: [선택]  
 건명: 관리전환  
 요청일자: 2021-08-10      진행상태: 관리전환취득요청-기안전  
 취득재산관리자: [선택]  
 ※ 관리전환요청자가 취득재산관리관권한을 가졌으므로 관리전환협의통보단계는 생략되고 바로 관리전환결정으로 진행됩니다.  
 처분재산관리자: [입력]  
 관리전환방식: 무상관리전환      관리전환금액: 905,308  
 ※ 관리전환금액은 관리전환을 통해서 인계되는 자산의 금액으로 무상관리전환의 경우 대장가액의 합이 됩니다.  
 첨부파일: [첨부] [삭제]  
 비고: [입력]  
 업무담당자: 선성님      전화번호: [입력]      이메일 주소: [입력]

**3 재산명세** [ExcellImport] [Excel양식다운] [추가] [삭제] [상세]

	재산구분	재산종류	자산명	소재지(도로명)	소재지 (지번)
1	일반재산	토지/일반토지	테스트		
2	일반재산	건물/창고	테스트		
3	일반재산	유체재산/기타유체	테스트		

[닫기]

특히 자산 등재 시 관련 프로그램이 있음에도 불구하고 프로그램을 '사업 없음'으로 입력하거나, 입력한 프로그램이 종료되어 다른 프로그램으로 자산 인계를 하면서 사업정보를 '사업 없음'으로 선택할 경우 감가상각비가 비배분비용으로 처리되는 오류가 발생한다.

## (2) 오류에 따른 영향

프로그램이 있음에도 불구하고 사업정보가 '사업 없음'으로 관리되고 있다면 프로그램충원가가 과소계상되고, 비배분비용이 과대계상 된다. 비배분비용이란 국가회계실체에서 발생한 비용 중 프로그램에 대응되지 않는 비용을 말하므로, 프로그램에서 사용하고 있는 자산에 대한 감가상각비가 비배분비용으로 인식되는 경우 재정운영표가 왜곡된다.

## (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

현재 dBrain 시스템에서는 자산 취득 시 프로그램 입력이 필수로 되어있기 때문에 프로그램 자체를 누락하는 경우는 없다. 하지만 해당자산을 사용하던 프로그램이 종료되고 다른 프로그램에서 자산을 사용하는 경우 자산의 인계가 제대로 수행되지 않아 '사업없음'으로 관리되는 경우는 종종 발생한다. 이 경우 프로그램원가는 과소계상, 비배분비용은 과대 계상되므로 기말 국유재산 결산 시 '사업 없음'으로 관리되고 있는 자산을 추가적으로 검토해야 한다.

자산들의 프로그램 종료 여부는 아래와 같이 [국유재산>대장관리>대장항목점검] 메뉴에서 '종료/폐지된 세부사업이 맵핑된 자산' 항목으로 조회하여 확인할 수 있으며, 프로그램 변경이 필요한 경우 [국유재산>취득>기타증감>인계관리] 메뉴에서 '사업이동' 사유를 선택하여 사업이동 업무를 진행하여야 한다.

그림 2-38 | 국유재산>대장관리>대장관리>대장항목 점검

**대장항목점검** 도움동영상 **조회** 엑셀 초기화 도움말

재산관리자: 02-024001 경찰청/일반회계/경찰청 경상남도지방경찰청 대한경찰서 재산관리관

**점검구분**: 종료/폐지된 세부사업이 맵핑된 채 ▶ (필수) 종료/폐지된 세부사업으로 맵핑된 재산이 대상입니다.

기준년도: 2021

재산종류: 전체 재산구분: 전체

대장번호:

감가상각 대상: 감가상각 대상재산

※ 본 화면의 점검대상기준에 포함되지 않더라도 잘못된 정보가 입력된 재산이 있을 수 있으니 반드시 각 재산대장에서 점검바랍니다. 상세

• 총건수: 건 Page별 조회건수: 15 / Page

대장번호	소관	회계	계정	재산관리관	재산종류	재산구분

그림 2-39 | 국유재산>취득>기타증감>인계관리

**인계관리** 조회 **작성** 인쇄 엑셀 초기화 도움말

인계재산관리자:

인계프로그램: 2021 전체

인수재산관리자:

인계일자:  ~

재산종류: 전체 진행상태: 인계 기안전

자산명:

소재지(도로명):  예) 여의나루로 건물번호:  예) 15-1, 지하 1-2

소재지(지번):  예) 여의도동 지번:  예) 15-1, 산 1-2

전표번호:  인계번호:

전표상세조회 상세 일괄기안

인유유형	건명	인계일자	인계자	인계수량/면적	인계금액	대장 수

그림 2-40 | 인계서 작성

**인계서** **저장** 초기화 도움말 닫기

건명:

**사유**: 사업이동 진행상태: 인계-작성

소관청내 인계인수로 사유 선택하여 진행 시 인계/인수 재산관리자의 소관/회계가 같아야 합니다.

인계재산관리자:

**인계프로그램**: 2021 인계일자: 2021-08-10

인수재산관리자:

**인수프로그램**:  인계자명: 선생님

비고:

**재산명세** ExcelImport 상세 추가 삭제 근거법령 감가상각처리

재산종류	재산구분	소재지(지번)	자산명	인수프로그램	검색	대장수량/면적

닫기

#### (4) 자산 대응 프로그램 관련 감사원 지적사례

##### ○ 계정분류 오류

OO청 일반회계에서 관리운영비에 해당하는 건물감가상각비를 비배분비용으로 계상한 결과 감가상각비(비배분비용)가 12억 7,667만원 과대 계상되었고 감가상각비(관리운영비)가 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2012회계연도 결산검사보고 1021p 중>

##### ○ 프로그램원가의 비배분비용 분류 오류

OO부 일반회계에서 프로그램과 직접적으로 관련되는 자산폐기손실 및 집기·비품·차량운반구 감가상각비 등은 프로그램총원가로 회계처리하여야 하는데도 이를 비배분비용으로 잘못 회계처리하여 기타비용 및 감가상각비 등(프로그램원가)과 기타비용 및 감가상각비 등(관리운영비)이 각각 3,031억 7,104만원과 6,295만원 과소 계상되었고, 기타비용 및 감가상각비 등(비배분비용)이 3,032억 3,399만원 과대 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 I 452p 중>

##### ○ 프로그램원가의 비배분비용 분류 오류

OO부 일반회계에서 “경제협력” 프로그램 관련 비용을 연구용역비(프로그램총원가)로 회계처리하여야 하는데도 이를 연구용역비(비배분비용)로 회계처리하여 연구용역비(비배분비용)가 20억 9,973만원 과대 계상되었고, 연구용역비(프로그램명: 경제협력)가 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 I 399p 중>

**(1) 감사원지적 발생원인****① 내용연수 입력 오류**

- 내용연수(자산이 사용 가능할 것으로 기대되는 기간)를 합리적으로 결정할 수 있음에도 불구하고 **기준내용연수**(내용연수를 합리적으로 결정하기 어려운 경우에 적용)로 **입력**하거나,
- 재산종목을 잘못 설정하거나 동일 구조물에 대한 일관성 없는 내용연수를 적용하여 내용연수 오류가 발생한다.

**② 잔존가액 입력 오류**

감가상각 관련 정보 입력 시, 잔존가액에 합리적인 추정치가 아니라 **취득가액 (또는 취득가액의 96%) 등을 입력**하는 경우 감가상각비가 산출되지 않거나 과소 계상되는 오류가 발생한다.

**(2) 오류 사유별 조치****① 내용연수 정정**

내용연수가 잘못 입력된 경우 업무담당자는 대장관리의 **기타증감\***을 활용하여 오류를 정정한다.

\* [국유재산 > 대장관리 > 기타증감], [물품 > 대장관리 > 자산증감]

국유재산은 기타증감의 사유를 '증감없음, 기타증가/내용연수 증가'로 하여 잘못 처리된 자산의 대장번호를 선택하면 내용연수를 수정할 수 있다.

물품은 기타증감의 사유를 '증감없음, 변동/내용연수변경'로 하여 잘못 처리된 자산의 대장번호를 선택하면 내용연수를 수정할 수 있다.

**② 잔존가액 수정**

잔존가액이 잘못 입력된 경우에는 업무담당자에게 대장관리의 **부가정보등록\***을 활용하여 오류를 정정하도록 한다.

\* [국유재산(또는 물품) > 대장관리 > 부가정보등록]

국유재산은 부가정보등록에서 해당 자산을 조회하면 '기타정보' 하단의 '감가상각 잔존가액(원)'에 수정된 잔존가액을 입력·저장할 수 있다.  
 물품은 부가정보등록에서 해당 자산을 조회하면 하단의 '잔존가액'에 수정된 잔존가액을 입력·저장할 수 있다.

그림 2-41 ■ 국유재산(또는 물품) > 대장관리 > 부가정보등록

**부가정보등록** [조회] [저장] [인쇄] [역색] [초기화] [도움말] [닫기] [전체항] [전체항]

재산관리자: [선택]  
 프로그램: 2021 전체  
 재산종류: 건물 재산종목: 전체  
 소재지(도로명): [입력] 건물번호: [입력]  
 소재지(지번): [입력] 지번: [입력]  
 대장번호: [입력] 자산명: [입력]  
 도로번호: [입력] 자산그룹: [입력]

※자산그룹은 검색 버튼을 통해 입력하십시오. 같은 자산그룹은 복사하여 (Ctrl+C) 붙여넣기 (Ctrl+V) 가 가능합니다. [자산그룹초기화] [상세]

총건수 : 311

자산종류	재산
1 건물	일반
2 건물	일반
3 건물	일반
4 건물	일반
5 건물	일반
6 건물	일반
7 건물	일반
8 건물	일반
9 건물	일반
10 건물	일반
11 건물	일반
12 건물	일반
13 건물	일반
14 건물	일반

**건물대장** [저장] [닫기]

기본정보

대장번호	자산명	취득13TEST_JIS			
재산관리자	재산관리자				
프로그램	프로그램				
중앙관리	경찰청	사유 환수			
재산종목	주택	재산구분 일반재산			
취득일자	2020-08-05	취득 연면적 (㎡) 500.00			
정리일자	2020-08-13	대장면적 (㎡) 500.00			
소재지(도로명)	소재지(도로명)	건물번호			
소재지(지번)	소재지(지번)	지번			
지상층수	3	지하층수	0	바닥면적 (㎡)	50,000.00
사용주체	국가	사용상태	정사	관리구분	직접관리
사용승인상태	평가손익금액	0	장부가액	200,000,000	

등기정보

등기등록일 [입력] 등기번호 [입력] 등기기관 [입력]

전소유자정보

성명 [입력] 전화번호 [입력]  
 주소 [입력]

기타정보

시공일자	2020-07-15	건물구조	철근콘크리트조	지붕형태	슬라브
물가배수부분		활용가능	활용중	토지소유자	[입력]
감가상각방법		내용년수(년)	50	자산그룹	[입력]
감가상각 잔존가률 (%)	5	감가상각 잔존가액 (원)	0	추정내용년수	
사용수익권 (원)	0	사용수익 설정기간	~	감가상각 누계액	0
사용수익 설정기관				사용수익 상각방법	[입력]
				사용수익권 장부가	0

### 제3장

### 국유재산, 물품의 처분 등

- ◆ 국유재산 및 물품 취득 후의 업무에는 운용, 대부 및 사용허가, 교환, 관리전환 및 매각 등이 존재한다.
- ◆ 국유재산법과 물품관리법에서는 매각의 제한, 매각대금의 납부방식, 소유권 이전, 매각계약의 해제 등 업무담당자가 일반재산을 매각할 때 고려해야 하는 제한요건을 위주로 규정하고 있다.
- ◆ 국가회계예규에 따르면 처분의 종류로는 매각, 교환, 양여, 유상관리 전환, 현물출자, 멸실 및 신탁 등이 존재하며 처분의 인식시기는 일반적으로 대장에서 자산을 제거할 때, 즉 인계시점에 인식하도록 명시하였다.
- ◆ 본 장에서는 국유재산 및 물품의 매각업무 수행 시 정상적인 업무절차를 따르지 않는 경우의 오류사례와 대부 및 사용허가로 인해 국가가 부가가치세를 납부함에 따라 생기는 특이사항을 위주로 서술하고자 한다.

1. 국유재산 및 물품의 매각업무 오류	...	84
2. 국유재산의 대부 및 사용허가업무 오류	...	90
3. 자산재평가 오류	...	95

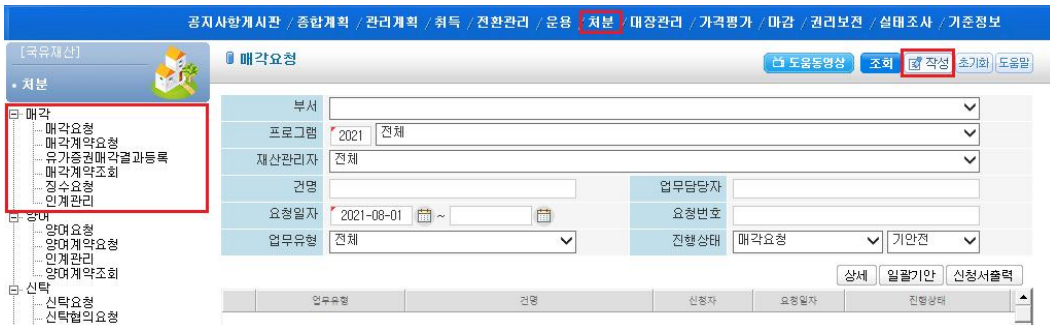
# 1 국유재산 및 물품의 매각업무 오류

사업담당자 김국유 주무관은 토지(장부가액 800만원)를 민간에 1,000만원에 매각하고자 한다. 국유재산의 매각은 국유재산 탭에서 매각업무를 수행하여야 하나, 김국유 주무관은 수입 메뉴에서 납부서 작성을 통하여 업무를 진행하였다.

## (1) 오류의 유형

국유재산을 민간 등에 매각하기 위해서는 아래 <그림 3-1>과 같이 [국유재산> 처분>매각>매각요청]에 의하여 업무를 수행하도록 되어있다.

그림 3-1 | 매각요청



먼저 매각요청서 작성을 통하여 매각계약을 요청하면, OnBid 등에서 (수의 계약인 경우에는 dBrain) 계약이 수행된다. 그 후 해당 계약을 근거로 징수요청이 이루어지고 징수결의, 수납정산 업무와 인계업무가 완료된다.

하지만 이러한 과정을 수행하지 않고 단순히 납부서 작성을 통하여 일반 수입업무와 동일하게 처리하거나 수납정산이 완료되었음에도 불구하고 국유재산의 인계처리를 누락하는 경우에 오류가 발생하게 된다.

그림 3-2 | 매각진행절차



## (2) 오류에 따른 영향

김국유 주무관이 800만원의 토지를 1,000만원에 민간에 매각하면서 <그림 3-2>의 매각 절차를 수행할 경우 나타나는 회계처리는 다음과 같다.

구분	차변	금액	대변	금액
징수결의	미수금	10,000,000	선수금	10,000,000
수납정산	현금	10,000,000	미수금	10,000,000
인계	선수금	10,000,000	토지	8,000,000
			일반유형자산처분이익	2,000,000

회계처리에서 알 수 있듯이 징수결의 시점에 계약금액과 동일한 금액으로 선수금과 미수금이 계상된다. 미수금(자산)은 징수할 권리를 나타내며, 선수금(부채)은 자산을 인계할 의무를 나타낸다. 따라서 미수금은 수납정산시점에 현금과 상계되며 선수금은 인계시점에 매각하는 자산과 상계된다.

여기서 매각하는 자산의 장부가액과 처분가액과의 차이가 처분손익으로 계상된다.(10,000,000 - 8,000,000 = 2,000,000)

하지만 위의 올바른 절차로 매각하지 않고 단순히 납부서 작성을 통하여 업무를 진행하는 경우에는 아래와 같은 회계처리가 나타난다.

구분	차변	금액	대변	금액
수납정산	현금	10,000,000	제수익	10,000,000

이 경우, 자산의 매각과 관련된 연계정보가 존재하지 않기 때문에 들어오는 모든 수입이 수익으로 기록된다. 또한 인계처리도 수행할 수 없기 때문에 매각된 자산이 대장에 그대로 남아있게 된다.

한편, 국유재산의 매각업무를 통해 진행하였더라도 매각 완료된 자산에 대하여 착오로 인계처리를 누락하면, 해당 자산이 장부에서 제거되지 않고 선수금이 과대 계상되는 오류가 발생한다.

### (3) 사용자 유의사항 및 오류 정정방법

업무담당자는 국유재산 및 물품을 매각하는 경우 '수입' 메뉴가 아닌 '국유재산' 이나 '물품' 메뉴에서 매각요청서 작성하여 업무를 처리하여야 한다. 하지만 일부 부처에서는 '수입' 메뉴에서 업무 처리 후 '기타증감의 기타(감)' 업무를 통하여 자산을 처분하는 사례가 발생한다. '기타증감' 업무를 통하여 자산을 처분하는 것은 수익 과대계상 오류는 사라지지 않고 '전기오류수정손실'이 생성되어 비용의 과대계상 오류도 발생한다.

구분	차변	금액	대변	금액
기타증감_기타(감)	전기오류수정손실	8,000,000	토지	8,000,000

이 경우에는 기타증감업무를 취소하고 수입 메뉴에서 했던 업무까지 모두 취소한 후 국유재산에서 매각요청서를 작성하여 올바른 절차로 업무를 다시 하여야 한다.

수납정산이 완료된 국유재산의 인계처리를 누락한 경우에는 자산이 대장에서 제거되지 않고 선수금도 남아있는 오류가 발생한다. 이 경우 '인계관리'에서 인계서 승인을 통해 오류를 정정할 수 있다.

그림 3-3 | 국유재산>처분>매각>인계관리

**인계관리** 도움동영상 | 조회 | 인쇄 | 엑셀 | 초기화 | 도움말

---

인계재산관리자 02-024001 경찰청/일반회계/경찰청 경상남도지방경찰청 대한경찰서 재산관리관

인계프로그램 2021 전체

업무유형 전체 인수거래처 인계일자 진행상태 인계 기안전

재산종류 전체 자산명

소재지(도로명) 예) 여의나루로 건물번호 예) 15-1, 지하 1-2

소재지(지번) 예) 여의도동 지번 예) 15-1, 산 1-2

전표번호 인계번호

---

전표상세조회 | 상세 | 일괄기안

	업무유형	건명	인계일자	인계자	인계수량/면적	인계금액	대장 수
1	매각				20.00	250,000	1 인계
2	매각				1.00	2,000	1 인계
3	매각				114,930.00	123,123	1 인계
4	매각				20,325,226.00	2,000,000	2 인계

#### (4) 동일유형 오류사례

##### ① Case I : 국유재산 유상관리전환 시 수입 메뉴 사용

- OO부처는 국유재산을 XX부처에 유상으로 이전하면서 [국유재산>전환관리>관리전환] 메뉴에서 업무를 수행하지 않고 [수입>고지관리>납부서작성 및 출력]에서 수행하여 자산의 인계처리가 이루어지지 않았다.

국유재산을 다른 국가실체에 유상으로 이전하는 경우에는 [국유재산>전환관리>관리전환] 메뉴에서 업무를 수행하여야 한다. 하지만 일련의 과정을 수행하지 않고 단순히 납부서 작성을 통하여 일반 수입업무와 같이 업무를 진행하는 경우에 오류가 발생한다.

○ 수입 메뉴에서 업무를 수행한 경우(잘못된 업무처리)

구분	차변	금액	대변	금액
수납정산	현금	XXX	제수익	XXX

○ 국유재산 메뉴에서 업무를 수행한 경우(올바른 업무처리)

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
징수결의	미수금	XXX	선수금	XXX
수납정산	현 금	XXX	미수금	XXX
인 계	선수금	XXX	자 산	XXX
			일반유형자산처분이익	XXX

‘수입’ 메뉴에서 업무 처리 후 ‘기타증감의 기타(감)’ 업무를 통하여 자산을 처분하는 경우 기존에 인식했던 수익은 제거되지 않은 채 추가로 전기오류 수정손실이 인식되는 오류가 발생한다.

구 분	차 변	금 액	대 변	금 액
기타증감_기타(감)	전기오류수정손실	XXX	자 산	XXX

따라서 업무담당자는 기타증감업무를 취소하고, 취득관서에서 관리전환취득 요청서를 작성하여 올바른 절차로 업무를 다시 하여야 한다.

업무담당자는 국유재산을 유상관리전환 하는 경우에는 ‘수입’ 메뉴에서 업무를 시작하는 것이 아니라 국유재산 메뉴에서 관리전환요청서 작성이 선행되어야 함을 유의하여야 한다.

## (5) 국유재산 및 물품의 매각 관련 감사원 지적사례

### ○ 매각 완료된 토지관련 선수금 미제거 오류

OO부 일반회계에서 2015회계연도에 인천국제공항 진입도로 토지에 대한 매각이 완료되었는데도 해당 토지 매각 시 계상한 선수금을 제거하지 아니하여 선수금(유동부채)이 130억 7,172만원 과대 계상되었고, 전기오류수정이익(비배분수익)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

또한, OO부 XX특별회계에서 고양시 종합전시장 부지가 2015회계연도에 매각이 완료되었는데도 관련 선수금을 제거하지 아니하여 선수금(유동부채)이 121억 686만원 과대 계상되었고, 전기오류수정이익(비배분수익)이 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 | 627p 중>

### ○ 토지 매각 회계처리 오류

OO부 XX특별회계에서 2016년 한국토지주택공사에 4건의 토지를 매각하면서 소유권 이전 후 토지와 선수금을 제거하는 회계처리를 하지 않아 토지(일반유형자산), 선수금(유동부채) 및 자산재평가이익(조정항목)이 각각 84억 9,242만원, 211억 8,639만원, 24억 505만원 과대 계상되었고, 전기오류수정이익(비배분수익)이 150억 9,902만원 과소 계상되었다.

<2017회계연도 결산검사보고 | 967p 중>

### ○ 무상양여한 자산의 회계처리 오류

OO청 일반회계에서 2014년도와 2018년도에 사업이 완료(@@ 사업 등)되어 군수품을 납품받아 XX부로 관리전환 한 사항에 대해서 정부내자산기부로 회계처리하지 않은 결과 선급금(유동자산)이 3,641억 8,516만원 과대 계상되었고, 정부내자산기부(재원의 이전)가 같은 금액만큼 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 | 597p 중>

### ○ 무상관리전환 회계처리 오류

OO청 일반회계에서 군용 헬리콥터 양산 등의 사업이 완료되어 해당 군수품을 XX부로 관리전환하는 과정에서 정부내자산기부 회계처리를 누락하였다.

<2020회계연도 결산검사보고 | 697p 중>

## 2 국유재산의 대부 및 사용허가업무 오류

사업담당자 김국유 주무관은 관유물인 건물에 대하여 1년에 1,100만원(부가세 100만원)의 임대료를 받는 사용허가 업무를 수행하려고 한다. 사용허가업무를 수행하기 위해서는 [국유재산>운용>대부/사용허가] 메뉴를 통하여 업무를 진행하여야 하지만, 단순히 [수입>고지관리>납부서작성 및 출력] 메뉴에서 대부 금액을 처리하였다.

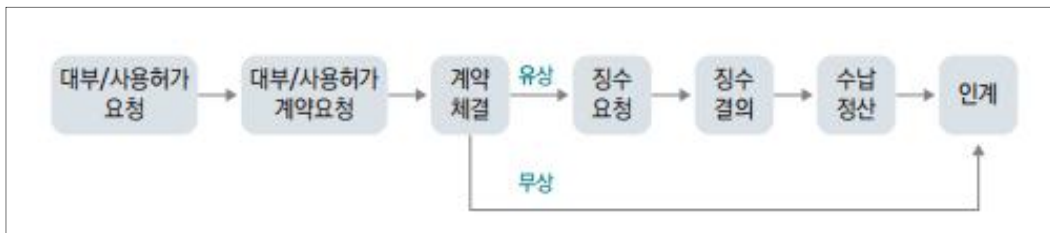
### (1) 오류의 유형

국유재산을 민간 등에 빌려주고 그 대가로 임대료를 지급받는 업무는 '대부/사용허가' 메뉴를 통하여 수행하여야 한다.

그림 3-4 ■ 대부/사용허가 요청

따라서 사용허가와 관련된 임대료는 수입 메뉴에서 납부서작성을 통하여 처리하는 것이 아니라 국유재산 메뉴에서 <그림 3-5>의 절차를 통해 징수 요청을 해야 한다.

그림 3-5 ■ 대부/사용허가 업무절차



하지만 이러한 과정을 수행하지 않고 단순히 납부서 작성을 통하여 일반 수입업무와 동일하게 처리하면 오류가 발생한다.

## (2) 오류에 따른 영향

김국유 주무관이 1년에 1,100만원의 임대료를 지급받는 사용허가 업무를 <그림 3-5>의 올바른 절차로 수행할 경우 나타나는 회계처리는 다음과 같다.

구분	차변	금액	대변	금액
징수결의	미수금	11,000,000	사용료수익	10,000,000
			부가세예수금	1,000,000
수납정산	현금	11,000,000	미수금	11,000,000

회계처리에서 알 수 있듯이 징수결의 시점에 실제 수령할 1,100만원이 미수금(자산)으로 계상되고 실제 수익금액인 1,000만원과 대납하기 위한 부가세 관련 예수금 100만원이 계상된다. 100만원의 경우 국세청에 사용자가 납부하여야 할 부가가치세를 대납해주는 것에 불과하기 때문에 수익으로 인식하지 아니하고 예수금(부채)으로 인식한다.

미수금은 수납정산 시점에 상계되며 부가세예수금은 납부시점에 상계된다.

하지만 위의 올바른 절차가 아닌 단순히 납부서 작성을 통하여 업무를 진행하는 경우에는 아래와 같은 잘못된 회계처리가 나타난다.

구분	차변	금액	대변	금액
수납정산	현금	11,000,000	제수익 또는 부가세예수금	11,000,000

이 경우, 자산의 사용허가와 관련된 연계정보가 존재하지 않기 때문에 1,100만원 전액이 수익으로 기록되거나, 세세부항목의 선택에 따라 전액이 부가세예수금으로 인식된다. 따라서 수익 또는 부가세예수금이 과대계상되는 오류가 발생하게 된다.

**(1) 부가가치세 개요**

부가가치세는 생산 및 유통과정의 각 단계에서 창출되는 부가가치에 대하여 부과되는 조세로서 소비행위에 대하여 부과되는 과세이다. 단, 부가가치세는 간접소비세로서 납세자는 소비자이지만 납세의무자는 사업자에게 있기 때문에 소비자는 부가가치세를 포함하여 재화 또는 용역의 대가를 지급하고 사업자는 해당 대가 중 부가가치세 부분을 국세청에 납입하게 된다. 국가는 대부분의 경우에 부가가치세 면세 대상이지만 부동산 임대 등 특정 사업에 관하여는 부가가치세 과세대상이 된다. 국가가 제공하는 재화 또는 용역 중 부가가치세 과세대상이 되는 사업은 다음과 같다.

**<부가가치세법>**

제26조(재화 또는 용역의 공급에 대한 면세) ① 다음 각 호의 재화 또는 용역의 공급에 대하여는 부가가치세를 면제한다.

19. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 공급하는 재화 또는 용역으로서 대통령령으로 정하는 것

**<부가가치세법시행령>**

제46조(국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 공급하는 재화 또는 용역으로서 면세하는 것의 범위) 법 제26조제1항제19호에 따른 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 공급하는 재화 또는 용역은 다음 각 호의 재화 또는 용역을 제외한다.

1. 「우정사업 운영에 관한 특례법」에 따른 우정사업조직이 제공하는 다음 각 목의 용역
  - 가. 「우편법」 제1조의2제3호의 소포우편물을 방문접수하여 배달하는 용역
  - 나. 「우편법」 제15조제1항에 따른 선택적 우편역무 중 기획재정부령으로 정하는 우편주문판매를 대행하는 용역
2. 「철도건설법」에 따른 고속철도에 의한 여객운송용역
3. 부동산임대업, 도매 및 소매업, 음식점업·숙박업, 골프장 및 스키장 운영업, 기타 스포츠시설 운영업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
  - 가. 국방부 또는 「국군조직법」에 따른 국군이 「군인사법」 제3조제1항에 따른 일반군무원, 그 밖에 이들의 직계존속·비속 등 기획재정부령으로 정하는 사람에게 제공하는 소매업, 음식점업·숙박업, 기타 스포츠시설 운영업(골프 연습장 운영업은 제외한다) 관련 재화 또는 용역
  - 나. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 그 소속 직원의 복리후생을 위하여 구내에서 식당을 직접 경영하여 음식을 공급하는 용역
  - 다. 국가 또는 지방자치단체가 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호에 따른 사업시행자로부터 같은 법 제4조제1호 및 제2호의 방식에 따라 사회기반시설 또는 사회기반시설의 건설용역을 기부채납받고 그 대가로 부여하는 시설관리운영권
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 의료보건용역
  - 가. 제35조제1호<sup>5)</sup> 단서에 따른 진료용역
  - 나. 제35조제5호<sup>6)</sup>에 해당하지 아니하는 동물의 진료용역

5) 「의료법」에 따른 의사, 치과 의사, 한의사, 조산사 또는 간호사가 제공하는 용역  
 6) 「수의사법」에 따른 수의사가 제공하는 용역.



그림 3-7 | 부가세일괄과오납반환 요청서 작성

부가세일괄과오납반환요청서

7

3 **결의내용**

수입정수관 [131636-01] 1

고지번호	예산과목	계정과목	결의일자	수납일자	부가세수납금액	이체거래금액	납부지
1	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	
2	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	
3	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	
4	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	
5	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	
6	11-51-511 토지대여료	부가세예수금	2011-03-22	2011-03-22	25,000	25,000	

3 **요청내용**

요청일자 2011-03-30 3 요청금액 150,000 (월십만원) 2

이체거래여부  예  아니오 과오납/환급 부가세이체

반환사유 (부가세일괄) 과오납반환 테스트 4

입금계좌구분 일반계좌

계좌정보  5

금융기관 0390000 | 경남은행 설명번호1

계좌번호 설명번호2

SMS송신여부  예  아니오 입금자핸드폰번호 010 8888 8888 6

7

위 사례의 경우 부가가치세 납부를 완료하면 다음과 같은 회계처리가 이루어진다.

구분	차변	금액	대변	금액
계좌이체	부가세예수금	1,000,000	현금	1,000,000

### 3 자산재평가 오류

사업담당자 김국유 주무관은 관리하고 있는 토지에 대하여 공정가액과 장부가액의 중요한 차이가 발생하였음에도 불구하고 해당 토지에 대한 재평가를 수행하지 않았다.

#### (1) 오류의 유형

국유재산법을 적용받는 일반유형자산과 사회기반시설은 취득 이후 공정가액과 장부금액의 차이가 중요하게 발생한 경우 재평가를 수행하여야 한다. 김국유 주무관은 공정가액과 장부가액의 차이가 장부가액의 30%를 초과하고 1억을 초과함으로써 중요한 차이\*가 발생했다고 볼 수 있는 자산에 대해 재평가를 수행하지 않아 오류가 발생하였다.

\* 중요한 차이의 기준은 명확하게 「일반유형자산과 사회기반시설 회계처리지침」에서 제시하고 있지는 않으나, 15회계연도 감사원 결산검사 시 30%를 초과하며 차이금액이 1억을 초과하는 자산 중 재평가를 수행하지 않은 자산들에 대하여 지적하고 수정분개 요청함

#### (2) 사용자 유의사항

재평가 대상 자산의 경우 매 회계연도말 국유재산대장 마감 시 재평가 여부를 판단하여야 한다. 자산재평가는 국유재산담당자가 국유재산 '가격평가' 메뉴에서 수행한다. [국유재산>가격평가>일선관서>가격평가진행현황] 메뉴에서 가격평가정보를 생성, [국유재산>가격평가>일선관서>가격평가증감처리] 메뉴에서 '작성'을 선택, 가격평가 증감처리 화면에서 '추가'를 클릭하여 재평가 대상자산을 선택하도록 되어 있다. 이 단계에서 선택을 누락하는 경우 재평가대상자산임에도 재평가대상자산에 포함되지 않으므로 주의해야 한다.

재평가대상자산을 선택한 후 평가방법(공정가액, 공시지가, 개별토지가격산정 등)을 '공정가액'으로 선택하는 경우 '입력평가금액'에 담당자가 금액을 직접 입력하도록 되어있는데 공정가액이 아닌 기존 대장금액을 입력하는 경우 재평가가 이루어지지 않으므로 올바른 공정가액을 입력해야 한다.



그림 3-9 | 국유재산\_가격평가\_가격평가증감처리

가격평가 증감처리

평가대상: 감가상각

요청일자: 2021-07-21 | 진행상태: 가격평가-기안전

재산관리관: [선택]

종감일자: 2021-12-31 | 회계연도: 2021 | 가격평가기준일자: 2021-12-31

업무담당자: [이메일]

항목숨김: 건물  (주택공시가격  구조지수  용도지수  위치지수  가감산특례비율  대지면적 ) , 공시지가  항목숨기기

상각후대체원가법  (물가배수  재조달원가  내용연수  취득일자  취득금액  적용취득금액 )

대장통기화 | 공시지가반영 | 자동계산식확인 | ExcellImport | Excel양식다운 | **추가** | 삭제 | 대장상세정보 | 감가상각처리

입괄적용: 평가방법 | 전체 | 전체 | 물가증류 선택 | 조회

총건수: 1 건 | Page별 조회건수: 15 | 1 / 1 Page

자산번호	자산명	소재지	재산종류	재산종목	취득년도	준공/계조(취득)일자	대상수량	평가전대장금액	평가방법	물가증류
1	02021 테스트	경기도 과천시 불토지	공공용지	공공용지	2017	2017-01-01	100.00	5,000,000	공정가액	
2	02021 테스트	경기도 과천시 불토지	공공용지	공공용지	2017	2017-01-01	100.00	5,000,000	공시지가	
3	02021 테스트	경기도 과천시 불토지	공공용지	공공용지	2017	2017-01-01	100.00	5,000,000	개별토지가격산정	
4	02021 테스트	경기도 과천시 불토지	공공용지	공공용지	2017	2017-01-01	100.00	5,000,000	해당 시군구의 물가지목 개별공시지가 산출공군가액	
5	02021 테스트	경기도 과천시 불토지	공공용지	공공용지	2017	2017-01-01	100.00	5,000,000	해당 시군구의 유사지목 개별공시지가 산출공군가액	

감사원의 2020회계연도 결산검사 시 발생한 재평가 관련 지적사항은 총 6건으로 이는 전체 감사원 지적사항 중 7%에 달하는 건수이며, 2019회계연도 16건, 2018회계연도 9건으로 매년 꾸준히 지적사항이 발생하고 있다. 지적사항은 공정가액과 장부금액의 차이가 중요하게 발생하였음에도 불구하고 재평가를 누락한 경우로 토지 재평가 누락이 상당부분 차지하였다. 따라서 국유재산담당자는 감사원 지적사항 감소를 위하여 재평가 누락, 평가방법, 면적, 주소지 등을 검토하여 재평가금액이 적정하게 계상되었는지 국유재산대장 마감 전에 확인해야 한다.

**<TIP> 자산재평가 대상 자산 및 중요성 판단 기준**



1. 일반유형자산(토지, 건물, 구축물, 고정성기계장치, 선박및항공기, 입목)과 사회기반 시설 중 취득 이후 공정가액과 장부가액의 차이가 중요하게 발생한 자산 또는 국유재산 관리 총괄청이 일정주기를 정하여 재평가하기로 한 자산(「국유재산법」을 적용받지 않는 국가회계실체의 해당 자산 포함)의 경우 재평가를 수행한다.
2. 공정가액과 장부가액의 차이가 중요하게 발생했는지는 질적 요소(외부요인에 따라 자산의 가치가 상당히 상승 및 하락할 것으로 예측되는 요소)에 따라 판단 후, 양적 요소(공정가액과 장부가액의 차이가 장부가액 대비 30%를 초과하고, 차이금액이 1억 원을 초과)에 따라 판단하여 결정한다.

### (3) 자산재평가 관련 감사원 지적사례

#### ○ 토지 재평가 오류

OO청 일반회계에서 토지 및 건물 등 21건의 일반유형자산은 본 회계연도 재평가 대상이 아닌데도 자산재평가를 수행하여 토지 및 건물 등(일반유형자산), 자산재평가손실환입(비배분수익), 일반유형자산재평가손실(비배분비용), 일반유형자산재평가이익(조정항목)이 각각 138억 9,639만원, 95억 5,761만원, 793만원, 42억 6,190만원 과대 계상되었고, 감가상각비(비배분비용)가 8,480만원 과소 계상되었다.

<2017회계연도 결산검사보고 | 805p 중>

#### ○ 토지 재평가 누락

OO부 일반회계에서 경기도 화성군 송산면 소재 토지 등 총 21건의 토지에 대하여 공정가액과 장부가액의 중요한 차이가 발생하였는데도 이에 대한 자산재평가를 수행하지 않아 토지(일반유형자산)와 자산재평가이익(조정항목)이 각각 1,144억 6,642만 원, 615억 2,266만 원 과대 계상되었으며, 자산재평가손실(비배분비용)과 자산재평가손실환입(비배분수익)이 각각 557억 7,296만 원, 28억 2,920만원 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 | 714p 중>

#### ○ 토지 재평가 누락

OO부 일반회계에서 서울특별시 강남구 대치동 소재 토지 등 총 182건의 토지에 대하여 공정가액과 장부가액의 중요한 차이가 발생하였는데도 이에 대한 자산재평가를 수행하지 않았다. 이에 따라 토지(일반유형자산) 3,693억 5,007만 원, 일반유형자산재평가이익(순자산조정) 3,323억 8,642만 원, 자산재평가손실(비배분비용) 225억 4,846만 원, 자산재평가손실환입(비배분수익) 595억 1,211만 원이 각각 과소 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 | 1031p 중>

#### ○ 토지 재평가 누락

OO부 일반회계에서는 전라남도 순천시 서면 지본리 521-29 등 9건의 토지에 대하여 공정가액과 장부가액의 중요한 차이가 발생하여 재평가를 수행하여야 하는데도, 이를 하지 아니하여 토지(일반유형자산) 및 자산재평가이익(조정항목)이 각각 71억 3,836만 원 과소 계상되었다.

<2020회계연도 결산검사보고 | 544p 중>

- ◆ 국가는 재화 및 용역의 생산과 국가 활동의 운영을 위하여 다양한 자산이 필요한데 이러한 자산을 사용하기 위하여, 자산을 직접 구매하거나 일정기간 동안 사용료를 지급하고 사용권을 얻는 방법을 사용할 수 있다.
- ◆ 일정기간 사용료를 지급하여 사용권을 획득하는 방법은 자산을 직접 구매하는 것보다 초기의 자산 구입에 필요한 자금 부담을 감소시킬 수 있으며, 시간이 지남에 따라 자산의 성능 하락 및 시장의 변화로 인한 진부화 위험을 감소시킬 수 있는 이점이 존재한다.
- ◆ 리스(lease)는 리스제공자가 특정 자산을 합의된 기간 동안 사용할 수 있는 사용권을 리스이용자에게 이전하고, 리스이용자는 자산의 사용료를 리스제공자에게 지급하는 계약이다. 단순 임대차(렌탈)계약이 제조업자와 계약을 맺는 반면, 리스는 제조업자가 아닌 여신전문금융업법에 의하여 금융위원회에 시설대여업으로 등록된 금융회사와 계약을 맺게 된다.
- ◆ 단순 임대차(렌탈)계약과 리스계약은 dBrain 상 업무처리 및 사용료의 지급절차가 서로 다르기 때문에 담당자의 주의가 필요하다. 본 장에서는 운용리스와 금융리스의 구분에 따른 오류, 리스계약서 등록, 리스대금 청구 시 유의점 등에 대하여 알아보도록 한다.

1. 구매요청서 작성 시 리스구분 입력 오류	...	100
2. 리스계약서 미등록	...	105
3. 리스대금청구를 통하지 않은 리스료 지급 오류	...	112

# 1 구매요청서 작성 시 리스구분 입력 오류

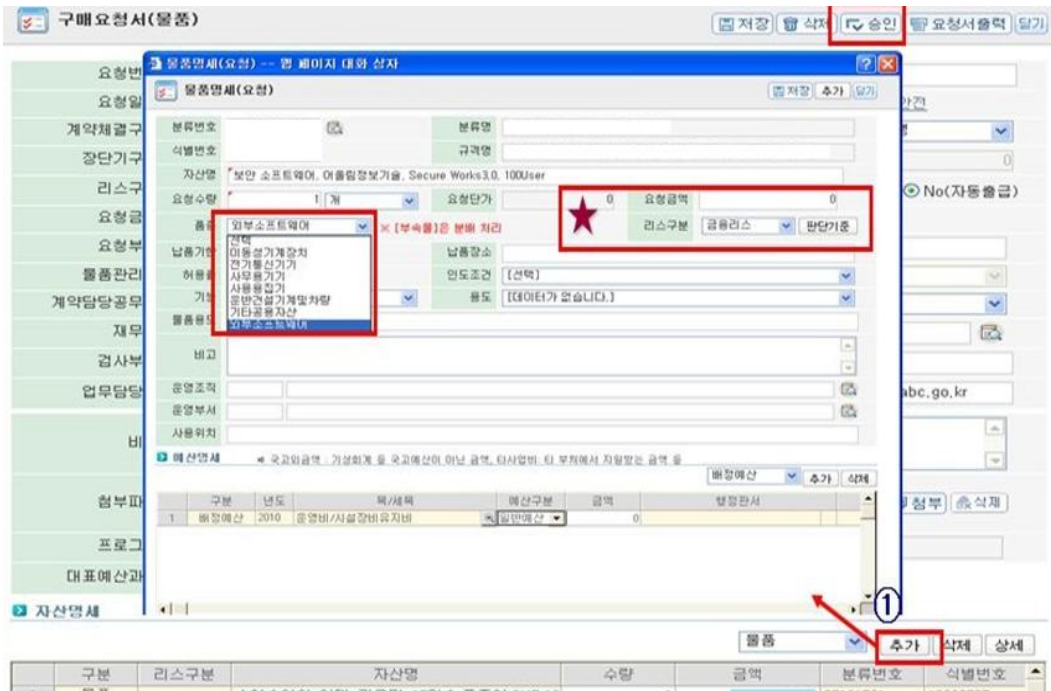
김국유 주무관은 컴퓨터가 노후됨에 따라 나라캐피탈과 컴퓨터 100대를 5년 동안 리스하는 계약을 맺었다. 본 계약은 5년이 지난 후 무상으로 컴퓨터가 이전되는 조건인 금융리스계약으로 김국유 주무관은 구매요청서 작성 시 금융리스로 분류하여 업무를 진행하여야 함에도 불구하고 운용리스로 분류하여 업무를 진행하였다.

- 리스기간 : 20X1. 1. 1 ~ 20X5. 12. 31
- 금융리스자산·부채 금액 : 200,000,000원
- 연간리스료 : 50,000,000원(매년말 지급)
- 내용연수 : 5년
- 내재이자율 : 5%

## (1) 오류의 유형

리스는 '구매요청(물품)' 메뉴에서 구매요청서 작성 시 '리스구분'란의 선택에 따라 금융리스 또는 운용리스로 회계처리 된다.

그림 4-1 | 징수요청



구매요청서의 [추가] 버튼을 클릭하면 '물품명세(요청)' 화면이 나타나는데, 해당화면에서 품종을 선택하고, '리스구분'에서 올바른 항목을 선택하여야 한다. 물품명세의 리스구분은 '금융리스', '운용리스' 및 '리스아님'으로 구분된다.

김국유 주무관은 계약하는 리스가 금융리스이기 때문에 '금융리스'를 선택하여야 하는데 '운용리스'를 선택하였기 때문에 오류가 발생하였다.

## (2) 오류에 따른 영향

금융리스의 경우에는 리스계약 검수 시점에 해당 자산의 소유에 따른 위험과 효익이 계약자에게 실질적으로 이전되는 것으로 보아 금융리스자산과 금융리스부채를 인식하는 회계처리가 발생한다. 하지만 운용리스의 경우에는 소유에 따른 위험과 효익이 계약자에게 이전되지 않는 것으로 판단하여 자산과 부채를 인식하지 않는다.

따라서 본 사례와 같이 금융리스임에도 불구하고 운용리스를 선택한 경우에는 아래와 같이 리스계약시점부터 대금 지급시점까지 계속 오류가 발생한다.

### ① 리스계약 시

- 잘못된 업무처리(운용리스 계약 선택) : 검수시점 회계처리 없음
- 올바른 업무처리(금융리스 계약 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
사무용기기	200,000,000	금융리스부채	200,000,000

금융리스계약은 리스계약에 따라 취득하는 물품은 재무제표 상 자산으로 인식되고 리스료 지급 의무가 있는 부분은 부채로 인식이 되어야 한다. 만약 동 금융리스계약이 운용리스계약으로 처리되면 리스계약에 따른 물품을 자산으로 인식하지 않고 부채도 인식하지 않는 오류가 발생한다.

7) 금융리스를 통하여 자산을 취득하는 경우에는 리스자산을 별도 구분하여 계상하지 아니하고 일반유형자산의 구분에 따라 분류한다.

② 리스료 지급 시

○ 잘못된 업무처리(운용리스 계약 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
운용리스료	50,000,000	현 금	50,000,000

○ 올바른 업무처리(금융리스 계약 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
이자비용	10,000,000 <sup>8)</sup>	현 금	50,000,000
금융리스부채	40,000,000		

금융리스의 경우 리스료 지급시 리스료를 기간경과에 따른 이자비용 부분과 부채의 상환 부분으로 나누어 인식한다. 이는 금융리스계약을 계약자가 리스회사로부터 자금을 차입하여 그 자금으로 리스자산을 취득하고, 차입한 자금의 원금 및 이자를 상환하는 금융거래와 실질적으로 동일하게 보기 때문이다.

③ 회계연도 말

○ 잘못된 업무처리(운용리스 계약 선택) : 회계연도 말 회계처리 없음

○ 올바른 업무처리(금융리스 계약 선택)

차 변	금 액	대 변	금 액
감가상각비	40,000,000	사무용기기감가상각누계액	40,000,000
금융리스부채	42,000,000 <sup>9)</sup>	유동성금융리스부채	42,000,000

금융리스의 경우 회계연도 말에 해당 리스자산에 대한 감가상각비 인식 및 금융리스부채에 대한 유동성대체를 수행하게 된다.

따라서 금융리스와 운용리스의 구분을 정확히 선택하지 않고 업무를 진행하게 되면 리스기간에 걸쳐 재무제표의 왜곡이 계속 발생하게 된다. 본 사례의 경우 재정상태표와 재정운영표의 금융리스, 운용리스 구분에 따른 차이는 다음과 같다.

8)  $200,000,000(X1년초\ 금융리스부채잔액) \times 5\%(내재이자율) = 10,000,000$

9)  $50,000,000(연간리스료) - 160,000,000(X1년말\ 금융리스부채잔액) \times 5\%(내재이자율) = 42,000,000$

그림 4-2 ■ 재정상태표 비교(20X1.1.1)

〈운용리스로 잘못 분류한 경우〉				〈금융리스를 올바르게 분류한 경우〉			
재정상태표				재정상태표			
자산	-	금융리스부채	-	사무용기기	2억	금융리스부채	2억

그림 4-3 ■ 재정운영표 비교(20X1.1.1 ~ 20X1.12.31)

〈운용리스로 잘못 분류한 경우〉		〈금융리스로 올바르게 분류한 경우〉	
재정운영표		재정운영표	
운용리스료	50,000,000	이자비용	10,000,000
		감가상각비	40,000,000

### (3) 사용자 유의사항

리스는 일반적으로 자산의 소유에 따른 위험과 효익의 부담 정도에 따라 운용 리스와 금융리스로 분류한다. 리스자산의 위험과 효익의 대부분을 리스제공자가 부담하는 경우, 리스이용자는 운용리스로 분류하며 자산을 인식하지 않고 리스 제공자에게 지급하는 사용료를 비용으로 인식하게 된다.

반면, 리스자산의 위험과 효익의 대부분을 리스이용자가 부담하는 경우, 리스 이용자는 사용권뿐만 아니라 실제 자산을 취득한 것과 다름이 없다고 보아 금융리스로 분류한다. 이때 중요한 것은 리스의 분류가 법적인 소유권에 따라 결정되는 것이 아니라, 실질적인 위험과 효익의 부담 정도에 따라 결정된다는 것이다. 따라서 금융리스는 위험과 효익을 부담하는 측면에서 자금을 차입하여 자산을 구매하는 장기할부거래와 경제적 실질이 같다고 간주할 수 있다.

위험과 효익의 부담 정도는 주관적인 판단이 개입되기 때문에 「리스회계처리지침」에서 나열한 다음의 요건을 충족하는 리스에 대하여는 일반적으로 금융리스로 분류하고, 그 외의 리스는 운용리스로 분류한다. 단, 아래 요건의 충족여부에도 불구하고 리스자산의 위험과 효익이 리스이용자에게 이전되지 않는다는 사실이 명백한 경우에는 운용리스로 분류한다.

표 4-1 | 금융리스 인식 조건

- ① 리스기간 종료 시 또는 그 이전에 리스자산의 소유권이 리스이용자에게 이전되는 경우
- ② 리스약정일 현재 리스이용자가 **염가매수선택권\***을 가지고 있고, 이를 행사할 것이 확실 시 되는 경우
- ③ 리스자산의 소유권이 이전되지 않을지라도 리스기간이 리스자산 내용연수\*의 상당부분을 차지하는 경우(통상 리스자산 내용연수의 75% 이상을 의미)
- ④ 리스약정일 현재 **최소리스료\***를 **내재이자율\***로 할인한 현재가치가 리스자산 공정가치의 대부분을 차지하는 경우(통상 리스자산 공정가치의 90% 이상을 의미)
- ⑤ 리스이용자만이 중요한 변경 없이 사용 가능한 특수한 용도의 리스자산인 경우

- \* **염가매수선택권** : 리스이용자가 선택권을 행사할 수 있는 시점의 공정가치보다 충분히 낮을 것으로 예상되는 가격으로 리스자산을 매수할 수 있는 선택권을 말함
- \* **내용연수** : 리스기간에 한정되지 않고 리스기간개시일로부터 자산에 내재된 경제적 효익을 리스이용자가 소비할 것으로 예상되는 잔여기간을 말함
- \* **최소리스료** : 리스기간에 리스이용자가 리스제공자에게 지급해야 하는 금액으로 연간리스료, 보증잔존가치 및 행사가 확실시 되는 염가매수선택권의 행사가격을 합한 금액을 말함

$$\text{최소리스료} = \text{연간리스료} + \text{보증잔존가치} + \text{행사가 확실시 되는 염가매수선택권의 행사가격}$$

- \* **내재이자율** : 리스약정일 현재 최소리스료와 무보증잔존가치의 현재가치 합계액을 리스자산의 공정가치와 리스제공자의 리스개설직접원가의 합계액과 일치시키는 리스제공자의 할인율을 말함

① 또는 ②의 조건을 충족하는 경우 금융리스로 분류하도록 규정한 것은 리스기간이 끝난 이후에 리스자산의 법적 소유권이 리스이용자에게 이전되므로 위험과 효익이 이전되었다고 보기 때문이다.

③, ④의 조건은 내용연수의 대부분을 사용하거나 공정가치의 대부분을 지급하는 것은 리스이용자가 자산의 위험과 효익을 부담한다고 보기 때문이며,

⑤ 조건은 특수 자산은 리스기간이 끝나면 타인에게 매각하여 또 다른 효익을 창출하기가 어렵다는 속성이 있기 때문에 위험과 효익이 리스이용자에게 이전되었다고 보아 금융리스로 인식한다.

따라서 리스로 물품을 취득하는 경우에는 해당 리스 계약이 운용리스인지 금융리스인지 정확히 판단하여 선택하여야 올바른 업무처리가 이루어진다.

김국유 주무관이 계약한 컴퓨터 리스계약의 경우 무상이전조건이 존재하고, 리스기간이 내용연수의 75% 이상이기 때문에 금융리스로 분류하여야 한다. 사업담당자는 금융리스와 운용리스의 판단이 어려울 경우에는 계약조건을 검토하고 리스회사에 문의하는 등의 절차를 거쳐 정확히 리스를 구분하여야 한다.

## 2 리스계약서 미등록

계약관인 장리스 주무관은 김국유 주무관이 계약한 금융리스와 관련하여 계약서를 등록하여야 한다. 하지만 장리스 주무관은 계약서를 등록하여야 한다는 사실을 인지하지 못하고 리스계약서 등록을 누락하였다.

### (1) 오류의 유형

리스계약으로 물품을 취득하는 경우에는 일반적인 물품취득과 달리 리스 계약서를 dBrain 메뉴[조달(계약)>계약>리스계약관리>리스계약등록]에서 등록하여야 한다.

그림 4-4 | 리스계약등록

리스계약번호	계약일자	리스구분	계약건명	총리스금액	미회수채권금액	리스계약건명구분
1	2010-09-07	금융리스		210,000	0	과거리스계약
2	2010-09-06	금융리스		2,121	1,920	[신규]구매계약
3	2010-09-03	운용리스		1	0	[신규]구매계약
4	2010-09-03	금융리스		130,000	0	과거리스계약
5	2010-09-02	운용리스		52,000,000	48,000,000	[신규]구매계약
6	2010-09-02	금융리스		1,300,000	1,200,000	[신규]구매계약
7	2010-09-01	금융리스		10,400,000	0	과거리스계약
8	2010-09-01	금융리스		26,000,000	0	[신규]구매계약
9	2010-09-30	운용리스		11,700,000	10,800,000	과거리스계약
10	2010-09-30	금융리스		13,000,000	12,000,000	과거리스계약
11	2010-09-30	운용리스		7,800,000	7,200,000	[신규]구매계약
12	2010-09-30	금융리스		19,500,000	18,000,000	[신규]구매계약

리스대금의 지출은 등록된 리스계약서를 근거로 대금을 청구하기 때문에 리스계약서가 입력되어 있지 않으면 리스대금을 올바른 절차로 지급할 수 없다.

그림 4-5 | 리스계약서

리스계약서 -- 웹 페이지 대화 상자

리스계약서

리스계약등록 리스계약정리

리스계약번호: [ ] 리스구분: 금융리스

리스계약일자: [ ] 계약건명: [ ] 진행상태: 계약체결

총리스금액(A+B): 2,100 리스기간: [ ] 리스개월수(B): [ ]

매회 리스금액(A): [ ] 리스미자율: [ ] 지급주기: 3개월

총미자금액(D): 84 이자지급시기: 선납

총자산금액(E): [ ] 리스수수료(F): [ ] 총물품계약수수료(G): [ ]

중요후처분방법: 기증 부가세율: 0.00 물품계약수수료 리스금액 포함여부: Yes No

리스거래처: 13041751 | 계약일: [ ] 계약처명: [ ] 실명번호: 3061312743

보증잔존가치(가치율): 0 ( 0 % ) 일괄적용 리스계약진행구분: 선택

비고

•총리스금액 = 매회리스금액 \* 리스개월수  
 •총리스금액 체크는 (①총미자금액 + ②총자산금액 + ③리스수수료 + ④물품계약수수료) 합산과 불일치 할 경우 진행되지 않습니다.  
 •총자산금액은 아래의 구분계약 사전내역 자산금액 합산입니다.

구분계약내역 리스수수료: 16 일괄적용 물품계약수수료: 1,000

구분	계약번호	계약일자	계약건명	거래처명	자산명	수량	자산금액	리스수수료
1		2010-09-06	0906 금융리스+일반자:최태원		Caterpillar, US/416C, III			

리스상각표

ExcellImport 상각일(미입력시 리스시작일) 0 자동생성 추가 삭제 일괄삭제

상각연번	상각일자	매회리스금액	매회미자금액	금융리스부채	금융리스부채잔액	내금
1						
2						
3						
4						

## (2) 오류에 따른 영향

장리스 주무관이 리스계약에 대한 리스계약서를 등록하지 않으면 금융리스 계약임에도 금융리스자산과 금융리스부채를 인식하지 못할 뿐 아니라, 대금 청구의 기본정보가 없기 때문에 일반지출로 리스료를 처리할 수밖에 없어 재무제표가 왜곡된다.

리스계약서는 리스료 지급 시 리스료와 금융리스부채 및 금융리스이자비용 등을 인식하는 기본정보가 된다. 따라서 리스계약서를 등록하지 않은 경우 기본 정보가 누락되어 재무제표에 왜곡이 발생한다. 계약관은 리스에 의하여 물품 등이 취득되는 경우에는 리스계약서 등록 여부를 점검하는 것이 필요하다.

### (3) 리스 관련 감사원 지적사례

- 납부기한 이전에 지급한 금융리스료 관련 회계처리 오류

OO부 일반회계에서 납부기한이 도래하기 전에 지급한 금융리스료는 선급금으로 처리하여야 하는데도 이를 금융리스부채 감소와 금융리스이자비용으로 처리하여 기타유동자산(유동자산)과 유동성금융리스부채(유동부채)가 각각 8억 2,262만원, 7억 6,591만원 과소 계상되었고, 이자비용이 5,671만원 과대 계상되었다.

<2016회계연도 결산검사보고 | 406p 중>

- 납부기일이 도래한 금융리스료 관련 회계처리 오류

OO부 일반회계에서 ‘신여권정보 통합관리시스템 고도화사업’ 관련하여 2016회계연도에 선지급한 금융리스료는 본 회계연도에 납부기일이 도래하였으므로 선지급한 금융리스료를 제거하여야 하는데도 전기오류수정이익으로 처리하여 선급금(기타유동자산)이 8억 2,262만원 과대 계상되었고 전기오류수정이익(비배분수익)이 7억 6,591만원 과대 계상되었으며 금융리스이자비용이 5,671만원 과소 계상되었다.

<2017회계연도 결산검사보고 | 588p 중>

- 금융리스 회계처리 오류

OO부 일반회계에서 금융리스와 관련한 리스료를 운용리스료로 잘못 회계처리하면서 금융리스부채 감소분을 잡이익으로 처리하여 운용리스료(프로그램명: 국방정보화)와 잡이익(비배분수익)이 각각 41억 6,164만원, 36억 8,467만원 과대 계상되었고, 금융리스이자비용(비배분비용)이 4억 7,697만원 과소 계상되었다.

<2018회계연도 결산검사보고 | 571p 중>

- 금융리스 관련 회계처리 오류

OO부 일반회계에서 금융 리스의 금융리스부채 원금상환부분을 금융리스부채의 감소로 처리하여야 하는데도 리스료의 지급을 지급임차료로 회계처리하고 금융리스부채의 감소를 잡이익으로 회계처리하였다. 이에 따라 지급임차료(프로그램총원가)가 74억 3,129만 원 과대 계상되었고, 잡이익(비배분비용)이 같은 금액만큼 과대 계상되었다.

<2019회계연도 결산검사보고 | 633p 중>

**참고****리스계약서 등록****(1) 리스계약서 입력사항**

리스를 통하여 물품을 취득하는 경우 계약관은 리스계약서에 명시된 상각표, 이자율 및 리스기간 등을 dBrain에 정확히 등록하여야 향후 리스료 지급 시 올바르게 처리할 수 있다.

표 4-2 | 리스계약서 입력사항

입력사항	내용
리스계약일자 <input type="text"/>	리스계약서에 명시되어 있는 날짜를 입력한다.
계약건명 <input type="text"/>	리스 계약의 내용을 입력한다.
리스기간 <input type="text"/> ~ <input type="text"/>	자산을 리스하기로 약정을 맺은 기간이다.
매회 리스금액(A) <input type="text"/>	계약에 의하여 매 회 지급하여야 하는 금액이다.
리스개월수(B) <input type="text"/>	총 리스기간을 입력한다.
지급주기 <input type="text"/>	리스료를 지급하는 주기를 입력한다.
리스이자율 <input type="text"/>	현재가치 계산에 사용되는 이자율을 입력한다.
미자지급시기 <input type="text"/>	리스료 지급 방식으로 리스개설 시 지급하는 선납과, 리스기간 경과 후 지급하는 후납 두가지 방식이 있다.
리스거래처 <input type="text"/>	리스회사를 검색하여 선택한다.
실명번호 <input type="text"/>	리스거래처를 입력하면 자동으로 입력된다.
보증잔존가치(가치율) <input type="text"/> ( <input type="text"/> % )	보증잔존가치는 금액 또는 퍼센트로 입력한다.
총리스수수료③ <input type="text"/>	리스계약에 따른 수수료를 입력한다.
총물품계약수수료④ <input type="text"/>	리스자산에 대하여 발생하는 수수료를 입력한다.
<input type="button" value="추가"/> <input type="button" value="삭제"/>	[추가]버튼은 리스자산을 등록하는 메뉴이며 [삭제]버튼은 리스자산을 삭제하는 메뉴이다.

## (2) 리스상환스케줄

[사례]

- 리스기간 : 20X2. 1. 1 ~ 20X5. 12. 31(4년)
- 리스자산·부채금액 : 100,000,000원
- 연간리스료 : 31,547,080원(매년말 지급)
- 내재이자율 : 10%

그림 4-6 ■ 금융리스부채 상환 상각표의 흐름

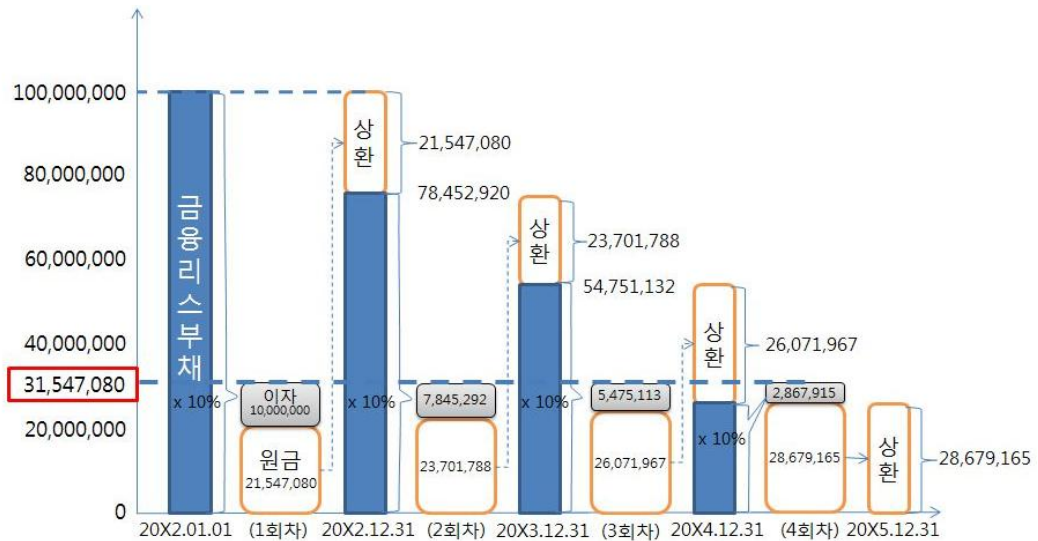


표 4-3 ■ 리스상환 스케줄

회차	납입일	대금청구 요청금액	매회리스금액 (A)	매회이자금액 (B)	원금/리스부채 (A-B)	원금/리스부채잔액
0						100,000,000
1	20X2. 12. 31	31,547,080	31,547,080	10,000,000	21,547,080	78,452,920
2	20X3. 12. 31	31,547,080	31,547,080	7,845,292	23,701,788	54,751,132
3	20X4. 12. 31	31,547,080	31,547,080	5,475,113	26,071,967	28,679,165
4	20X5. 12. 31	31,547,080	31,547,080	2,867,915	28,679,165	0

- ① 납입일 : 리스계약서 상 리스료를 지급하기로 약정을 맺은 날짜이다.
- ② 대금청구요청금액 : 매회 지급해야 하는 매회리스금액과 같은 개념으로 현재 원단위 금액을 절사하여 지급하고 있기 때문에, 상환스케줄에 따른 매회 리스금액이 원단위로 발생하는 경우 동액만큼 차이가 나타나게 된다. 따라서 이러한 원단위의 차이를 제거하기 위하여 대금청구요청금액은 원단위를 절사한 금액으로 작성하며, 향후 대금청구서 작성 시 선택한 납입일과 회차에 대한 대금청구요청금액이 연계되어 업무를 처리하게 된다.(입력 : 31,547,080)
- ③ 매회리스금액 : 리스계약에 명시되어 있는 회차에 따라 지급해야 하는 금액이다. 사례에서 연간리스료가 매회리스금액이 된다. (입력 : 31,547,080)
- ④ 매회이자금액 : 리스계약이 금융리스일 경우 금융리스자산·부채의 잔액에 내재이자율을 곱한 금액으로 계산한다. 금융리스에서 금융리스부채는 이자에 해당하는 금액이 제외되어 있지만, 매회리스금액은 원금과 이자 금액이 포함되어 있다. 따라서 매회리스금액에서 원금에 대한 금액은 금융리스부채를 차감시키고, 이자에 대한 금액은 이자비용을 발생시키게 된다. 이러한 회계처리를 수행하는 이유는 금융리스가 자금을 차입하여 자산을 구입하는 물적금융과 실질적으로 동일하게 보기 때문이다. 따라서 차입금의 상환과 이자비용은 별도로 인식한다. (입력 : 전년 말(기초) 잔액 \* 10% \* 12/12)
- ⑤ 원금/리스부채 : 리스계약이 금융리스일 경우, 매회리스금액에서 이자에 대한 금액을 제외한 원금에 해당하는 금액이다. 상환스케줄의 수식에 나타난 것과 같이 매회리스금액(A)에서 매회이자금액(B)을 차감한 금액이다. (입력 : 매회리스금액 - 매회이자금액)
- ⑥ 원금/리스부채잔액 : 리스계약에 의해 향후 리스제공자에게 지급하여야 하는 잔액으로 금융리스부채에서 매회 원금에 해당하는 금액을 차감한 잔액이다. 보증잔존가치가 있는 경우 리스기간의 종료 시 보증잔존가치에 해당하는 금액이 남게 되며, 보증잔존가치가 없는 경우에는 리스기간의 종료 시 모두 소멸하게 된다. (입력 : 전년 말 잔액 - 당해 회차 원금/리스부채)

표 4-4 ■ 상환스케줄 계산구조

날짜	계산구조
20X2.01.01	리스계약일에 인식한 금융리스자산·부채의 가액은 100,000,000원이다.
20X2.12.31	매회리스금액 = 31,547,080 매회이자금액 = $100,000,000 \times 10\% = 10,000,000$ 원금/리스부채 = $31,547,080 - 10,000,000 = 21,547,080$ 금융리스부채잔액 = $100,000,000 - 21,547,080 = 78,452,920$
20X3.12.31	매회리스금액 = 31,547,080 매회이자금액 = $78,452,920 \times 10\% = 7,845,292$ 원금/리스부채 = $31,547,080 - 7,845,292 = 23,701,788$ 금융리스부채잔액 = $78,452,920 - 23,701,788 = 54,751,132$
20X4.12.31	매회리스금액 = 31,547,080 매회이자금액 = $54,751,132 \times 10\% = 5,475,113$ 원금/리스부채 = $31,547,080 - 5,475,113 = 26,071,967$ 금융리스부채잔액 = $54,751,132 - 26,071,967 = 28,679,165$
20X5.12.31	매회리스금액 = 31,547,080 매회이자금액 = $28,679,165 \times 10\% = 2,867,915$ 원금/리스부채 = $31,547,080 - 2,867,915 = 28,679,165$ 금융리스부채잔액 = $28,679,165 - 28,679,165 = 0$

### 3 리스대금청구를 통하지 않은 리스료 지급 오류

집행단위담당자 나재정 주무관은 금융리스계약에 따라 리스료를 지급하려고 한다. 리스계약에 대한 리스료 지급은 리스대금청구를 통하여 지출요청서를 작성하여야 하나, 일반지출로 리스료를 지급하였다.

#### (1) 오류의 유형

리스료의 대금 지출은 일반적인 지출과 달리 [조달(계약)>대금청구>dBrain 청구등록>리스대금청구]에서 대금청구서를 작성하여 지출요청 등의 업무를 수행한다.

그림 4-7 | 리스대금청구

리스계약번호	리스계약명명	리스구분	상각일자	실제납부리스금액	매회리스금액	매회이자금액
1	소스 풀린거 테스트	금융리스	2010-09-03	100,000	100,000	
2	테스트-리스계약정리(과거)	금융리스	2010-09-09	100,000	100,000	4.7
3	테스트-용역계약리스구매	금융리스	2010-09-09	300,000	300,000	14.2
4	테스트-리스계약정리(신규)	금융리스	2010-09-09	100,000	100,000	4.7
5	sss	금융리스	2010-09-12	0	0	
6	웹메일 서버 도입 리스계약	금융리스	2010-09-13	12,017,610	12,017,610	900.4
7	과거정리 금융리스매장·금·금융리스	금융리스	2010-09-13	1,000,000	1,000,000	

리스계약과 관련한 리스료의 지급은 리스계약서의 '리스대금상환스케줄표'에 따라 리스대금을 지출하도록 되어있다. 리스대금을 청구할 때에는 <그림 4-7> 화면과 같이 해당 리스계약을 선택하여 진행하여야 하는데, 해당 절차를 통해 금융리스의 리스대금을 이자부분과 원금상환부분으로 구분하기 위한 기본 정보가 연계된다.

따라서 리스대금청구를 거치지 않고 일반지출로 리스대금을 지급하게 되면 리스 회계처리가 나타나지 않는 오류가 발생한다.

## (2) 오류에 따른 영향

금융리스의 경우에는 리스계약 검수 시점에 해당 자산의 위험과 효익이 리스이용자에게 이전된다고 판단하므로 금융리스자산과 금융리스부채를 인식하는 회계처리가 일어난다.

리스료 지급 시에는 기간에 따른 이자비용과 금융리스부채 상환부분을 구분하여 회계처리가 일어나는데 리스대금청구를 거치지 않고 일반지출로 처리하면 아래와 같은 잘못된 회계처리가 발생한다.

- 잘못된 업무처리(일반지출 처리)

차 변	금 액	대 변	금 액
기타자산임차료	50,000,000	현 금	50,000,000

- 올바른 업무처리(리스대금청구를 통한 지출)

차 변	금 액	대 변	금 액
이자비용	10,000,000	현 금	50,000,000
금융리스부채	40,000,000		

리스대금의 지급은 리스계약서를 근거로 리스대금청구를 선행한 후 지출요청서를 작성하도록 되어있다. 따라서 리스대금 지급은 일반지출과 지출 처리방식이 상이함을 유의해야 한다.



## 집 필 진

### 기획재정부

회계결산과 과 장 하 승 완  
회계결산과 사무관 김 연 대

### 한국조세재정연구원

국가회계재정통계센터 팀 장 윤 성 호  
국가회계재정통계센터 회계사 임 종 권  
국가회계재정통계센터 회계사 한 은 미  
국가회계재정통계센터 회계사 오 가 영

## 2021 재무결산 오류사례 해설 (국유·물품)

2021년 10월 일 인 쇄  
2021년 10월 일 발 행

발간등록번호 : 11-1051000-000605-14

발 행 : 기획재정부 재정관리국 회계결산과  
전화 : (044)215-5433  
팩스 : (044)215-8033

주 소 : 세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동

홈 페이지 : <http://www.moef.go.kr>

인 쇄 : (주)삼일기획 (044)866-3011



2021

재무결산 오류사례 해설

| 국유재산 · 물품-업무담당자용 |