

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1. 공통 사항

- 가. 전매행위 제한기간은 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 기산한다.
- 나. 주택에 대한 소유권이전등기에는 대지를 제외한 건축물에 대해서만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함한다.
- 다. 주택에 대한 제2호부터 제5호까지의 규정에 따른 전매행위 제한기간이 2 이상일 경우에는 그 중 가장 긴 전매행위 제한기간을 적용한다. 다만, 법 제63조의2제1항제2호에 따른 지역에서 건설·공급되는 주택의 경우에는 가장 짧은 전매행위 제한기간을 적용한다.
- 라. 주택에 대한 제4호 및 제5호에 따른 전매행위 제한기간이 3년을 초과하는 경우로서 3년 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 본다.

2. 법 제64조제1항제1호의 지위(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위): 해당 주택(법 제64조제1항제3호에 해당하는 주택은 제외한다)에 대한 소유권이전등기일까지의 기간. 이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 5년으로 한다.

3. 법 제64조제1항제2호의 지위(조정대상지역에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

- 가. 과열지역(법 제63조의2제1항제1호에 해당하는 조정대상지역을 말하며, 이하 같다)

제1지역	제2지역	제3지역	
		공공택지	공공택지 외의 택지
소유권이전등기일. 이 경우 그 기간이 3년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 3년으로 한다.	1년 6개월	1년	6개월

비고: 제1지역, 제2지역 및 제3지역은 국토교통부장관이 법 제63조의2에 따라 지정·공고하는 조정대상지역의 구분에 따른다.

- 나. 위축지역(법 제63조의2제1항제2호에 해당하는 조정대상지역을 말한다)

공공택지에서 건설·공급되는 주택	공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택
6개월	-

4. 법 제64조제1항제3호의 지위(분양가상한제 적용주택 및 그 주택의 입주자로 선정된 지위): 다음 각 목의 구분에 따른 기간. 다만, 전매행위 제한기간이 3년 이내인 경우로서 그 기간이 지나기 전에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때 그 기간에 도달한 것으로 본다.

- 가. 수도권

구분		투기과열지구	투기과열지구 외의 지역
1) 공공택 지 에서 건설 · 공 급 되 는 주택	가) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	3년
	나) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 이상 100퍼센 트 미만인 경우	8년	6년
	다) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	8년
2) 공공택 지 외의 택 지 에 서 건설 · 공 급 되는 주 택	가) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	-
	나) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 이상 100퍼센 트 미만인 경우	8년	-
	다) 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	-

비고: 인근지역 주택매매가격 결정방법 등 세부사항은 국토교통부장관이 정하여
고시한다.

나. 수도권 외의 지역

- 1) 투기과열지구에서 건설 · 공급되는 주택으로서 장애인, 신혼부부 등 국토교통부
령으로 정하는 사람에게 특별공급하는 주택: 5년
- 2) 그 밖의 경우

구분	투기과열 지구	투기과열지구 외의 지역
가) 공공택지 에서 건설 · 공 급되는 주택	3년	1년. 다만, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특 별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관 종사 자, 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관 한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전기관 종 사자 및 「신행정수도 후속대책을 위한 연기 · 공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특 별법」 제16조제3항제1호에 따른 이전대상 중 양행정기관등 종사자 등 국토교통부령으로 정 하는 사람에게 특별공급하는 주택은 3년으로 한다.
나) 공공택지 외의 택지에 서 건설 · 공 급되는 주택	3년	-

다. 삭제 <2019. 10. 29.>

5. 법 제64조제1항제4호의 지위(공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택 또는 그 주택의 입주자로 선정된 지위): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

가. 투기과열지구(수도권과 수도권 외의 지역 중 광역시로 한정한다)에서 건설·공급되는 주택으로서 장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 특별공급하는 주택: 5년

나. 가목에 해당하는 주택 외의 주택: 다음의 구분에 따른 기간

수도권	수도권 외의 지역	
	광역시	그 밖의 지역
6개월	6개월	-