

■ 주택법 시행령 [별표 3] <개정 2024. 6. 18.>

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1. 공통 사항

- 가. 전매행위 제한기간은 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 기산한다.
- 나. 주택에 대한 제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 전매행위 제한기간이 둘 이상에 해당하는 경우에는 그 중 가장 긴 전매행위 제한기간을 적용한다. 다만, 법 제63조의2 제1항제2호에 따른 지역에서 건설·공급되는 주택의 경우에는 가장 짧은 전매행위 제한기간을 적용한다.
- 다. 주택에 대한 제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 본다. 이 경우 주택에 대한 소유권이전등기에는 대지를 제외한 건축물에 대해서만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함한다.

2. 법 제64조제1항제1호의 주택(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

- 가. 수도권: 3년
- 나. 수도권 외의 지역: 1년

3. 법 제64조제1항제2호의 주택(조정대상지역에서 건설·공급되는 주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

- 가. 과열지역(법 제63조의2제1항제1호에 해당하는 조정대상지역을 말한다): 다음의 구분에 따른 기간
- 1) 수도권: 3년
- 2) 수도권 외의 지역: 1년
- 나. 위축지역(법 제63조의2제1항제2호에 해당하는 조정대상지역을 말한다)

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

4. 법 제64조제1항제3호의 주택(분양가상한제 적용주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

- 가. 공공택지에서 건설·공급되는 주택: 다음의 구분에 따른 기간
- 1) 수도권: 3년
- 2) 수도권 외의 지역: 1년
- 나. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택: 다음의 구분에 따른 기간
- 1) 투기과열지구: 제2호 각 목의 구분에 따른 기간
- 2) 투기과열지구가 아닌 지역: 제5호 각 목의 구분에 따른 기간

5. 법 제64조제1항제4호의 주택(공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

구분	전매행위 제한기간
----	-----------

가. 수도권	1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역	1년
	2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제2호 및 제3호에 따른 성장관리권역 및 자연보전권역	6개월
나. 수도권 외의 지역	1) 광역시 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역	6개월
	2) 그 밖의 지역	-

6. 법 제64조제1항제5호의 주택[「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 후단에 따른 공공재개발사업(법 제57조제1항제2호의 지역에 한정한다)에서 건설·공급하는 주택]: 제4호나목에 따른 기간

7. 법 제64조제1항제6호의 주택(토지임대부 분양주택): 10년