

[별표 3] <개정 2017. 7. 11.>

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1. 공통 사항

가. 전매행위 제한기간은 입주자 모집을 하여 최초로 주택공급계약 체결이 가능한 날부터 기산한다.

나. 주택에 대한 소유권이전등기에는 대지를 제외한 건축물에 대해서만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함한다.

다. 제3호 및 제4호에서 "전매행위 제한기간 조정지역"이란 다음 표의 지역을 말한다.

구분		해당 지역
수도권	1지역	서울특별시, 경기도 과천시 및 광명시
	2지역	경기도 성남시
	3지역	경기도 고양시·남양주시·하남시 및 화성시(반송동·석우동, 동탄면 금곡리·목리·방교리·산척리·송리·신리·영천리·오산리·장지리·중리·청계리 일원에 지정된 택지개발지구에 한정함)
비수도권	부산광역시 기장군 및 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 예정지역	

2. 법 제64조제1항제1호의 지위(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위): 해당 주택(법 제64조제1항제2호에 해당하는 경우의 주택은 제외한다)에 대한 소유권이전등기일까지의 기간. 이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 때에는 전매제한기간은 5년으로 한다.

3. 법 제64조제1항제2호의 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 경우에는 소유권이전등기를 완료하였을 때에 그 기간에 도달한 것으로 보며, 그

기간이 3년을 초과하는 경우로서 3년 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우에는 소유권이전등기를 완료하였을 때에 3년이 지난 것으로 본다.

가. 수도권

- 1) 해당 지구면적의 50퍼센트 이상이 개발제한구역을 해제하여 개발된 공공택지의 주거전용면적 85㎡ 이하인 주택

구분	「공공주택 특별법」 제2조 제1호나목에 따른 공공분양주택	공공분양주택 외의 주택	
		전매행위 제한기간 조정지역	그 밖의 지역
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100퍼센트 이상	3년		
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 85퍼센트 이상 100퍼센트 미만	4년	소유권 이전 등기일	1년
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 70퍼센트 이상 85퍼센트 미만	5년		2년
분양가격이 인근지역 주택매매가격의 70퍼센트 미만	6년	3년	

비고: 인근지역 주택매매가격 결정방법 등 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

- 2) 1)에 해당하는 주택 외의 주택

구분	투기과열지구	투기과열지구 외의 지역			
		전매행위 제한기간 조정지역			그 밖의 지역
		1지역	2지역	3지역	
공공택지에서 건설·공급되는 주택	3년. 다만, 과밀억제권역에서 건설·공급되는 85㎡ 이하 주택의 경우에는 5년으로 한다.	소유권 이전 등기일	소유권 이전 등기일	소유권 이전 등기일	1년
공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택	3년	소유권 이전 등기일	1년 6개월	6개월	6개월

나. 비수도권

구분	투기과열지구	투기과열지구 외의 지역
공공택지에서 건설·공급되는 주택	3년	1년. 다만, 전매행위 제한기간 조정지역에서 건설·공급되는 주택의 경우에는 소유권이전등기일까지로 하고, 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관 종사자, 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전기관 종사자 및 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제16조제3항제1호에 따른 이전대상 중앙행정기관등의 종사자 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 특별공급하는 주택은 3년으로 한다.
공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택	3년	-

4. 법 제64조제1항제3호의 지위(수도권의 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택 또는 그 주택의 입주자로 선정된 지위)

구분	전매행위 제한기간 조정지역			그 밖의 지역
	1지역	2지역	3지역	
전매행위 제한기간	소유권 이전 등기일	1년 6개월	6개월	6개월