

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

주택법시행령일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

서민 실수요자 주거 안정을 위해 과도한 규제를 정상화할 필요가 있음. 현재 수도권은 최대 10년, 비수도권은 최대 4년간의 전매제한이 적용 중이며 분양가 대비 시세비율 간 차등적용 등이 도입되는 등 규제 수준이 과도하고 제도가 복잡하여 국민들이 이해하기 어렵다는 지적이 많음.

이에 지역별 시장 상황을 감안하여 전매제한 기간을 합리화하고, 복잡한 관련 규정을 간소화하는 규제개선을 추진하고자 함.

3. 주요내용

가. 전매제한 기간을 최대 “3년”으로 하고, 3년 이전에 등기완료한 경우

전매제한 기간이 지난 것으로 봄(안 별표 3 제1호다목)

나. 전매제한은 수도권 최대 3년, 비수도권 최대 1년으로 함(안 별표 3 제2호)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제1호다목 본문 중 “주택에 대한 제2호부터 제5호까지의 규정”을 “제2호”로 하고, 같은 목 단서 중 “가장 짧은 전매행위 제한기간을 적용한다”를 “전매행위를 제한하지 아니한다”로 하며, 라목 각 호 외의 부분 중 “주택에 대한 제4호 및 제5호”를 “제2호”로, “3년을 초과하는”을 “3년 이내인”으로, “3년”을 “전매행위 제한기간”으로 하고, 마목을 다음과 신설한다.

마. 제2호에서 “공공택지 또는 규제지역에서 건설·공급되는 주택”이란 다음 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

- 1) 법 제64조제1항제1호에 따른 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택
- 2) 법 제64조제1항제2호에 따른 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택
- 3) 법 제64조제1항제3호에 따른 분양가상한제 적용주택

별표 3 제2호를 다음과 같이 하며, 제3호부터 제6호까지를 삭제한다.

2. 전매행위 제한기간

구분	전매행위 제한기간
----	-----------

가. 수도권	1) 공공택지 또는 규제지역에서 건설·공급되는 주택	3년
	2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제 권역에서 건설·공급되는 주택	1년
	3) 1) 및 2)에 해당하는 주택 외의 주택	6개월
나. 수도권 외의 지역	1) 공공택지 또는 규제지역에서 건설·공급되는 주택	1년
	2) 광역시 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에서 건설·공급되는 주택	6개월

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한기간 위반에 따른 벌칙에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 한 위반행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 별표 3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
[별표 3] 전매행위 제한기간(제73호제1항 관련) 1. 공통 사항 가.·나. (생략) 다. <u>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.</u> 라. <u>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.</u> <u><신 설></u>	[별표 3] 전매행위 제한기간(제73호제1항 관련) 1. 공통 사항 가.·나. (현행과 같음) 다. <u>제2호-----</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>전매행위 제한기간을 적용하지 아니한다.</u> 라. <u>제2호-----</u> ----- <u>3년 이내인</u> ----- ----- ----- ----- <u>전매행위 제한기간-----.</u> 마. <u>제2호에서 “공공택지 또는</u>

2. 법 제64조제1항제1호의 주택
(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택): 해당 주택(법 제64조제1항제3호에 해당하는 주택은 제외한다)에 대한 소유권이 전등기일까지의 기간. 다만, 그 기간이 5년을 초과하는 경우에는 5년으로 한다.

3.~6. (생략)

규제지역에서 건설·공급되는 주택이란 다음 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

- 1) 법 제64조제1항제1호에 따른 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택
- 2) 법 제64조제1항제2호에 따른 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택
- 3) 법 제64조제1항제3호에 따른 분양가상한제 적용주택

2. 전매행위 제한기간

구분		전매행위 제한기간
가. 수도권	1) 공공택지 또는 규제 지역에서 건설·공급되는 주택	3년
	2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 건설·공급되는 주택	1년
	3) 1) 및 2)에 해당하는 주택 외의 주택	6개월
나. 수도권 외의 지역	1) 공공택지 또는 규제 지역에서 건설·공급되는 주택	1년
	2) 광역시 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에서 건설·공급되는 주택	6개월

<삭제>

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3320