

 국토교통부		보 도 자 료		 
		배포일시	2020. 5. 11(월) 총 3매(본문 2매)	
담당 부서	주택정책과	담 당 자	· 과장 이명섭, 서기관 정용연, 사무관 홍승희 · ☎ (044) 201-3320, 4129	
보 도 일 시		2020년 5월 12일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.11.(월) 11:00 이후 보도 가능		

실수요자 중심의 주택 공급을 위해 주택의 전매행위 제한기간을 강화하겠습니다

수도권·지방광역시, 소유권이전등기시까지 분양권 전매행위 제한

- 투기수요를 차단하고 실수요자 중심의 주택을 공급하기 위해 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역과 지방광역시 도시지역의 민간택지에서 건설·공급되는 주택의 전매제한 기간이 기존 6개월에서 소유권 이전 등기 시까지로 강화된다.
- 현재 규제지역이 아닌 수도권 및 지방광역시 민간택지에서 건설·공급되는 주택은 6개월의 전매제한 기간을 적용받고 있다.
 - * 민간택지에서 건설·공급되는 주택의 전매행위 제한기간
 - : (투기과열지구) 소유권이전등기일, (조정대상지역) 6개월~소유권이전등기일, (수도권·지방광역시) 6개월, (기타 민간택지) 없음
- 그러나 전매제한 기간이 상대적으로 짧은 점을 이용하여 분양권 전매 목적으로 청약을 하는 투기수요가 유입되면서, '20년 분양단지 중 40% 이상이 20대 1이 넘는 청약경쟁률을 기록하는 등 청약과열단지가 지속 발생하여 왔다.
- 또한, '17~'19년 수도권·광역시 민간택지에서 20대 1을 넘는 청약경쟁률을 기록하며 분양된 단지를 분석한 결과, 평균적으로 당첨자 4명 중 1명은 전매제한기간 종료 후 6개월 내에 분양권을 매도한 것으로 나타났다.

□ 이에 따라, 투기수요를 차단하여 실수요자의 당첨확률을 높이기 위해 수도권 과밀억제권역·성장관리권역과 지방광역시의 도시지역에 대해 소유권이전등기시까지 분양권 전매를 금지한다.

* 「수도권정비계획법」 시행령 상 과밀억제권역 및 성장관리권역 <참고1>

** 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 지자체별 도시·군관리계획에 따라 해당 주택이 위치한 토지의 용도지역이 도시지역으로 지정된 지역

○ 국토부는 전매행위 제한기간을 강화하기 위해 8월까지 「주택법」 시행령 개정을 완료할 계획이다.

□ 국토교통부 관계자는 “전매행위 제한기간이 늘어나 실수요자의 당첨확률이 높아질 것으로 예상된다”면서,

○ “앞으로도 실수요자 중심의 주택 공급으로 내 집 마련 기회를 확대하기 위해 노력하겠다”고 밝혔다.

참고

수도권 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역의 범위

■ 수도권정비계획법 시행령 [별표 1] <개정 2017. 6. 20.>

과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위(제9조 관련)

과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
1. 서울특별시 2. 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지 제외한다] 3. 의정부시 4. 구리시 5. 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다) 6. 하남시 7. 고양시 8. 수원시 9. 성남시 10. 안양시 11. 부천시 12. 광명시 13. 과천시 14. 의왕시 15. 군포시 16. 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외한다]	1. 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지만 해당한다] 2. 동두천시 3. 안산시 4. 오산시 5. 평택시 6. 파주시 7. 남양주시(별내동, 와부읍, 진전읍, 별내면, 퇴계원면, 진건읍 및 오남읍만 해당한다) 8. 용인시(신갈동, 하갈동, 영덕동, 구갈동, 상갈동, 보라동, 지곡동, 공세동, 고매동, 농서동, 서천동, 연남동, 청덕동, 마북동, 동백동, 중동, 상하동, 보정동, 풍덕천동, 신봉동, 죽전동, 동천동, 고기동, 상현동, 성북동, 남사면, 이동면 및 원삼면 목신리·죽릉리·학일리·독성리·고당리·문촌리만 해당한다) 9. 연천군 10. 포천시 11. 양주시 12. 김포시 13. 화성시 14. 안성시(가사동, 가현동, 명륜동, 송인동, 봉남동, 구포동, 동본동, 영동, 봉산동, 성남동, 창전동, 낙원동, 옥천동, 현수동, 발화동, 옥산동, 석정동, 서인동, 인지동, 아양동, 신흥동, 도기동, 계동, 중리동, 사곡동, 금석동, 당왕동, 신모산동, 신소현동, 신건지동, 금산동, 연지동, 대천동, 대덕면, 미양면, 공도읍, 원곡면, 보개면, 금광면, 서운면, 양성면, 고삼면, 죽산면, 두교리·당목리·칠창리 및 삼죽면 마전리·미장리·진촌리·기술리·내강리만 해당한다) 15. 시흥시 중 반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)	1. 이천시 2. 남양주시(화도읍, 수동면 및 조안면만 해당한다) 3. 용인시(김량장동, 남동, 역북동, 삼가동, 유방동, 고림동, 마평동, 운학동, 호동, 해곡동, 포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면 및 원삼면 가재월리·사암리·미평리·좌항리·맹리·두창리만 해당한다) 4. 가평군 5. 양평군 6. 여주시 7. 광주시 8. 안성시(일죽면, 죽산면 죽산리·용설리·장계리·매산리·장릉리·장원리·두현리 및 삼죽면 용월리·덕산리·율곡리·내장리·배테리만 해당한다)

* 전매행위 제한기간 강화는 과밀억제권역 및 성장관리권역에만 적용