

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2017. 9. 20(수) / 총4매(본문 3, 참고 1)	
담당 부서	주택정책과	담당자	·과장 김영국, 사무관 최철승, 사무관 정용연 ·☎ (044) 201-3324, 3320
보 도 일 시		2017년 9월 21일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9.20(수) 11:00 이후 보도 가능	

지방 민간택지 전매제한 기간 및 신규 조정대상지역 지정기준 마련을 위한 「주택법」 하위법령 개정안 입법예고

- 국토교통부(장관 김현미)는 지난 8월9일 지방 민간택지 공급주택의 전매제한 근거 등을 담은 「주택법」 개정안이 공포됨에 따라, 법 시행을 위한 하위법령안을 9월21일(목) 입법예고한다고 밝혔다.

① 「주택법 시행령」 개정안 주요내용

- 개정된 주택법(8월9일 공포, 11월10일 시행예정)에서 민간택지 공급주택 전매제한 근거를 마련함에 따라, 이번 주택법 시행령 개정안에서는 지방 민간택지 공급주택에 대한 전매제한 기간을 정하였다

- 조정대상지역 중 과열지역의 경우 과열 정도 등에 따라 공공택지·민간택지 모두 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 “소유권 이전 등기일(최대 3년)” 또는 “1년6개월”로 전매제한기간을 정할 수 있도록 하였다.

* 현행 기지정된 조정대상지역은 택지 유형에 따라 기본적으로 기존 ‘16.11.3 대책 및 ‘17.6.19 대책에 따른 전매제한기간이 적용되도록 할 예정

** 기존 조정대상지역 중, 주택법에서 지방의 민간택지의 전매제한 근거가 설정됨에 따라, 부산의 조정대상지역(민간택지)에 대해서는 “소유권 이전등기일” 또는 “1년6개월”의 전매제한기간이 새로이 도입될 예정 (☞참고)

- 조정대상지역 중 위축지역의 경우는 공공택지 전매제한을 6개월로 하고 민간택지의 공급주택에 대해 전매제한을 하지 않을 예정이다.
- 조정대상지역이나 투기과열지구가 아닌 지방 광역시의 민간택지에서 공급되는 주택의 전매제한기간은 6개월로 정하였다.
(현행은 전매제한 없음)

② 「주택법 시행규칙」 개정안 주요내용

- 주택시장의 지역별 시장상황 변화에 탄력적으로 대응하기 위해 개정된 주택법(8월9일 공포, 11월10일 시행예정)에서 조정대상지역 지정 제도를 도입함에 따라, 이번 시행규칙 개정안에서는 신규 조정대상지역 지정을 위한 정량요건 및 기존 조정대상지역에 대한 해제절차를 정하였다.
- 조정대상지역 중 과열지역의 정량요건은 주택가격을 전제조건으로 하고, 주택공급, 분양권 전매량, 주택보급률 등을 선택적으로 활용하도록 하였다.

과열지역 요건		세 부 내 용
전제조건	주택가격	직전 3개월간 주택가격상승률 > 동기간 물가상승률 x 1.3
선택요건 (택 1)	주택공급	주택공급이 있었던 직전 2개월간 청약경쟁률이 5:1을 초과 (또는 국민주택규모 이하 10:1 초과)
	분양권 전매량	직전 3개월간 분양권 전매량이 전년동기대비 30%이상 상승
	주택보급률	시도별 주택보급률 또는 자가주택비율이 전국 평균 이하

- 조정대상지역 중 위축지역의 정량요건도 주택가격을 전제조건으로 하고, 주택거래량, 미분양 주택 수, 주택보급률 등을 선택요건으로 고려하도록 하였다.

위축지역 요건		세 부 내 용
전제조건	주택가격	직전 6개월간 월평균 주택가격상승률이 1.0% 이상 하락
선택요건 (택 1)	주택거래량	3개월 연속 전년동기 대비 20%이상 감소
	미분양	직전 3개월 평균 미분양주택 수가 전년동기 대비 2배 이상
	주택보급률	시도별 주택보급률 또는 자가주택비율이 전국 평균 이상

○ 또한, 개정 주택법에 따라 시도지사가 기존 조정대상지역의 해제를 요청하는 경우, 국토교통부 장관이 주거정책심의위원회를 거쳐 40일 이내에 결정하여 시도지사 등에게 통보하도록 절차를 규정하였다.

□ 이번 주택법 시행령과 주택법 시행규칙 개정안은 입법예고 이후 관계기관 협의와 법제처 심사 등을 거쳐 개정 주택법과 함께 11월10일 시행될 예정이다.

○ 개정안 전문은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보/입법예고”에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지 등을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처 : 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택정책과
(전화 : 044-201-3332, 팩스 044-201-5529)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 최철승 사무관(☎044-201-3324), 정용연 사무관(☎044-201-3320)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참 고

기존 조정대상지역(40개 과열지역의 지역별 전매제한 기간(현행))

조정대상지역		전매 제한 택지유형	전매제한기간
서울	전역(25개구)	전체택지	소유권이전등기시
경기도	과천시, 광명시	전체택지	소유권이전등기시
	성남시	공공택지	소유권이전등기시
		민간택지	1년 6개월
	하남시, 고양시 남양주시, 동탄2	공공택지 (민간택지 제외)	소유권이전등기시
부산	해운대구, 연제구 동래구, 남구, 수영구, 부산진구	민간택지 (공공택지 제외)	전매제한 없음 (신규 설정 예정)
	기장군	공공택지	소유권이전등기시
		민간택지	전매제한 없음 (신규 설정 예정)
	세종	-	공공택지 (민간택지 제외)