

# 부동산 청약 및 전매 등 완화

구분	현행	규제 유지	규제 해제	시행
투기과열지역 조정대상지역 해제	서울전역, 과천, 성남, 하남, 광명	강남구, 서초구, 송파구, 용산구	서울21개구, 경기전역	2023.01.05 (효력발생)
민간택지 분양가상한제 해지	서울18개구(309동), 과천, 하남, 광명시(13개동)	강남구, 서초구, 송파구, 용산구	서울21개구, 경기전역 ※ 도시복합사업, 주거 재생혁신지구	2023.01.05 이후 입주자모집승인 신청 건부터 적용

구분	지역	현행										개선			
전매제한 기간완화	수도권	투기 과열 지구	조정 대상 지역	분양가 상한제 적용 지역						민간택지			공공택지 또는 규제지역	과밀억제권	기타
				투기과열지구(공공+민간택지)			그 외 지역(공공택지)			과밀 억제 권역	성장 관리 권역	자연 보전 권역			
				분양가/시세 100%이상	80 ~ 100%	80% 미만	분양가/시세 100%이상	80 ~ 100%	80% 미만						
	5년	3년	5년	8년	10년	3년	6년	8년	3년	3년	6개월	3년	1년	6개월	
	비수도권	투기 과열 지구	조정 대상 지역	분양가 상한제 적용 지역						민간택지			공공택지 또는 규제지역	과밀억제권	기타
				투기과열지역			그 외 공공택 지	광역시		그 외 지역					
				민간택지		공공택지		도시지역	도시지역 외 지역						
	5년	3년	3년		4년	3년	3년	6개월	없음	1년	6개월	없음			

시행령 개정 이전에 분양을 받았더라도 아직 전매제한이 남아 있는 경우에는 개정된 시행령을 소급 적용하여 완화된 규정이 적용 될 예정

구분	현행	개선	시행
실거주의무	* 수도권 분양가상한제 주택 최대 5년 * 공공재개발 2년	폐지	[주택법] 개정사항으로 법 개정 이전에 실 거주 의무가 부과된 경우에도 개정법률을 소급하여 적용할 예정 [23.01.05 이후부터 실거주의무 없어짐] * 해제 이후 분양되는 주택은 실거주의무가 부과되지 않는다
중도금대출 보증	* [지원대상] 분양가 12억원 이하 * [인당 보증한도] 5억	* [지원대상] 제한 없음 * [인당 보증한도] 제한 없음	[HUG 내규] 개정 후 23년 1분기 내 시행할 예정 / ※ 보증 건수 2건 유지
특별공급 분양가 기준	투기과열지구 내에서 분양가격 9억원 초과시 특별공급 불가	분양가격 기준 폐지	[주택공급에 관한규칙] 개정사항으로 23년 2월까지 개정 완료하고 시행 이후 입주자모집승인 신청하는 경우부터 적용
1주택 자기존주택 처분의무폐지	규제지역 등에서 추첨제 당첨된 1주택자는 기존주택 처분 필요	1주택 자기존주택 처분의무 폐지	[주택공급에 관한규칙] 개정사항으로 23년 2월 중 시스템 정비를 거쳐 상반기 중 시행 예정이며 시행일 이전에 청약에 당첨된 경우에도 소급하여 적용할 예정
무순위 청약자격요건 완화	* 무순위 청약신청 시 무주택 요건 부과	무주택 요건 폐지	[주택공급에 관한규칙] 개정사항으로 23년 2월 개정 시행할 예정