

민간건설사 분양권 전매 시 내동의 절차 안내

(주택법시행령 제73조제4항)

□ 분양권 전매동의 대상 (주택법 제64조)

구분		동의대상 여부
수도권	공공택지	○
	민간택지	○
비수도권	공공택지	○
	민간택지	△ (투기과열지구만 동의 대상)

※ 주택공급의 사업주체가 지방공사인 경우에는 해당 지방공사에 동의 신청 (LH동의 불필요)

□ 분양권 전매동의 절차

전매사유 사전심사 및 전매동의서 제출	양도인 → 민간건설사	<ul style="list-style-type: none"> - 신청자 : 양도인 본인 - 접수처 : 민간건설사 - 구비서류 : 전매동의신청서, 전매관련 입증서류(p2) 부동산매매계약서 원본, 신분증(양도인, 양수인) 주민등록표등본(양수인), 인감증명서(양수인) → 민간건설사(확인자) 서류 사전확인 후 분양권 전매동의 신청서 확인자란에 날인 * 전매동의신청서 비치장소 : 민간건설사 LH청약센터 자료실(apply.lh.or.kr)
전매동의서 발급신청 및 발급	민간건설사 → LH	<ul style="list-style-type: none"> - 신청자 : 민간건설사 - 접수처 : 주택 소재지 관할 LH 지역본부(p3) - 구비서류 : 양도인 제출서류 원본 → 접수일로부터 15일 이후 동의여부 결정 통보 (서류 미비 시 기간연장 가능)
전매동의서 발급	LH → 민간건설사	<ul style="list-style-type: none"> - 수령자 : 민간건설사
권리의무승계 계약	양도·양수인 ↔ 민간건설사	<ul style="list-style-type: none"> - 전매동의일로부터 2개월 이내에 분양자(민간건설사)가 정한 절차에 따라 진행
부동산 실거래신고 (배우자 증여 제외)	양도·양수인 ↔ 지자체	

□ 전매관련 입증서류

※ 전매 허용 가능여부 확인을 위해 기타 입증서류가 추가로 요구될 수 있음

전매사유		입증서류	
공통서류		<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등본(주소지전입확인) ※ 해외이주자는 말소사실확인 • 분양계약서, 인감도장, 인감증명서, 신분증 	
주택법 시행령 제73조제4항 1호	세대원이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병 치료.취학.결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 광역시, 시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우를 제외	근무	<ul style="list-style-type: none"> • 재직증명서(대표자(법인)인감날인) • 직장의료보험카드 • 사업자등록증 • 인사명령서 • 대표자(법인)인감증명서 • 취학자녀전학증명서(현지재학증명서)
		생업	<ul style="list-style-type: none"> • 사업자등록증 원본 • 사업자등록증명원(세무서) • 농지경작사실확인서(읍,면,동장) • 농지원부 • 건강보험자격득실확인서
		질병	<ul style="list-style-type: none"> • 진단서(타시.군.구 의료기관) • 요양증명서(요양기관)
		취학	<ul style="list-style-type: none"> • 전학(입학)증명서
		결혼	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인관계증명서
2호	상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 상속주택의 등기부등본 • 미등기건물의 건축물관리대장 	
3호	세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 해외이주신고확인서(외교부) • 현지체류허가증(비자) • 세대원전원 여권 • 출입국사실증명 • 재외국민등록부 • 해외취업(입학)확인서(번역공증본 첨부) 	
4호	이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 그 배우자에게 이전하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인관계증명서 	
5호	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조의 규정에 의하여 수립된 이주대책의 대상자가 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장.군수 및 구청장이 확인하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 시.군.구청장의 해당사실확인서 	
6호	분양가상한제 적용주택의 소유자가 국가,지방자치단체 및 금융기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 해당주택의 등기부등본(경·공매 등기) 	
7호	입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 그 배우자에게 증여하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 가족관계증명서(주민등록표등본상 분리된 경우) • 증여계약서(시·군·구청 검인) 	

※ 세대원 : 세대주가 포함된 세대의 구성