

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . . (제 회)	

부동산 거래신고 등에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

최근에 양도세 중과 대상 다주택자에 한해 토지거래허가시 실거주 의무를 유예하였음. 이에 따라 실거주 의무 유예를 적용받지 못하는 비거주 1주택자 및 일시적 2주택자 등에 대한 형평성 문제가 제기되어 해당 문제를 해소하기 위하여 허가구역 내 임대 중인 거주용 주택용지를 매매하는 경우 한시적으로 이용 의무에 대한 유예 특례 규정을 마련하고자 하는 것임.

3. 주요내용

임대 중인 거주용 주택용지 이용 의무에 관한 임시특례(안 제14조의2 제2항) 임대 중이거나 전세권이 설정되어 있는 주택용지 소유자와 '26.5.12일부터 허가신청일까지 무주택세대 구성원인 자가 '26.12.31일 이전에 법 제11조에 따른 허가를 신청한 후 법 제12조제1호가목의 목적으로 해당 허가를 받아 4개월 이내 해당 주택용지를 취득하는 경우에는 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일까지('26.5.12 이후 최대 2년) 실거주 의무 유예를 받을 수 있도록 함(다만, 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일이 허가를 받은 날부터 4개월 이내인 경우에는 제14조제2항제1호를 적용함)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 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

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 주택용지를 소유하고 있는 자와 무주택세대 구성원(2026년 5월 12일 당시 무주택세대 구성원인 사람으로서 이 항에 따라 법 제11조에 따른 허가를 신청하는 날까지 무주택세대 구성원인 사람을 말한다)이 해당 주택용지의 매매를 위해 2026년 12월 31일 이전에 법 제11조에 따른 허가를 신청한 후 법 제12조제1호가목의 목적으로 해당 허가를 받아 무주택세대 구성원인 매수인이 그 허가를 받은 날부터 4개월 이내에 해당 주택용지를 취득하는 경우에는 제14조제2항제1호에도 불구하고 법 제17조제1항에 따른 기간을 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일부터 2년으로 한다. 다만, 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일이 허가를 받은 날부터 4개월 이내인 경우에는 제14조제2항제1호를 적용한다.

1. 2026년 5월 12일 당시 임대 중이거나 전세권이 설정되어 있을 것
2. 제1호에 따른 임대 또는 전세권 설정을 위해 체결된 계약의 최초

종료일이 2028년 5월 11일 이내일 것

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제14조의2(거주용 주택용지 이용 의무에 관한 임시특례) (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제14조의2(거주용 주택용지 이용 의무에 관한 임시특례) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)</p> <p>② <u>다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 주택용지를 소유하고 있는 자와 무주택세대 구성원(2026년 5월 12일 당시 무주택세대 구성원인 사람으로서 이 항에 따라 법 제11조에 따른 허가를 신청하는 날까지 무주택세대 구성원인 사람을 말한다)이 해당 주택용지의 매매를 위해 2026년 12월 31일 이전에 법 제11조에 따른 허가를 신청한 후 법 제12조제1호가목의 목적으로 해당 허가를 받아 무주택세대 구성원인 매수인이 그 허가를 받은 날부터 4개월 이내에 해당 주택용지를 취득하는 경우에는 제14조제2항제1호에도 불구하고 법 제17조제1항에 따른 기간을 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정계약의 최초 종료일부터 2년으로 한다. 다만, 제2호에 따른 임</u></p>

대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일이 허가를 받은 날부터 4개월 이내인 경우에는 제14조제2항제1호를 적용한다.

1. 2026년 5월 12일 당시 임대 중이거나 전세권이 설정되어 있을 것

2. 제1호에 따른 임대 또는 전세권 설정을 위해 체결된 계약의 최초 종료일이 2028년 5월 11일 이내일 것

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3407