

[부부 공동명의 안내]

1. 귀 닥의 평안을 기원합니다.
2. 주택법 개정에 따른 부부 공동명의가 가능한 것으로 국토교통부 유권해석이 완료되어 공지하오며, 보다 세부적인 내용은 하기 내용을 참고하시기 바랍니다.
3. 아울러, 기 부부 공동명의를 신청하셨던 세대는 `24.7.18(목) 분당 금호어울림 그린파크 현장내 안전교육장에서 10:00~17:00에 명의변경 완료 계약서 불출을 진행코져 하오며,
4. 추가 신청이 필요한 세대는 `24. 8. 14.(수)에 다음의 구비서류를 준비하시어 금호건설 수도권 영업소로 방문 신청하여 주시기 바랍니다. 궁금하신 사항은 T. 02-303-5741로 문의하여 주시면 감사하겠습니다.

구비서류 : 분양계약서/발코니확장계약서/플러스옵션계약서 각 원본 3부, 증여계약서(검인), 매도용 인감증명서 2부(원계약자), 일반 인감증명서 2부(공동명의자), 주민등록등본 각1통, 인감도장, 신분증(매도,매수자)

※ 인감증명서는 본인 발급분만 가능.

※ 금호건설 수도권영업소 : 서울시 은평구 수색로 217-1 DMC자이 2단지 상가 208호

5. 국토교통부 유권해석 내용

가. 거주 의무 미이행 주택에 대하여 배우자 등과 공동명의 가능 여부 및 절차

- 배우자에 한하여 공동명으로 변경할 수 있으며, 이 경우, 관련 법령에 따라 성남시에서 전매제한 예외 사유로 동의를 받아야 함
- 단, 부부 공동명으로 변경한 후에도 거주 의무는 반드시 이행하여야 하며 제3자에게 일부라도 양도하거나 배우자에게 주택의 전부를 증여하는 것은 불가

나. 부부 공동명으로 변경 시 거주 의무자의 범위에 배우자 포함 여부

- 거주 의무의 이행은 당초 거주 의무자(1인)에게만 부여되므로 배우자는 해당 주택에서 거주하지 않아도 주택법령 위반에 해당하지 않음
- 다만, 거주 의무는 해당 주택과 입주자(거주 의무자)에게 동시 적용되므로 거주 의무 이행 전까지 배우자가 소유한 지분에 대하여도 양도 행위는 금지됨

* 「주택법」 제57조의2에 따른 거주 의무를 이행하지 아니하고 해당 주택을 양도할 경우 같은 조 제3항에 따라 위반 주택은 성남시가 매입하여야 하고, 위반한 거주 의무자는 같은 법 101조제1호의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처함

다. 부부 공동명으로 변경 후 단독명으로 재변경 가능 여부

- 당초 거주 의무자(A)가 배우자(B)와 부부 공동명으로 변경(A+B)한 주택의 경우 성남시의 동의를 받으면 거주 의무자(A)의 단독명으로 재변경할 수 있음
- 단, 거주 의무자가 부부 공동명으로 변경 후 남은 지분을 배우자에게 모두 증여하여 거주 의무가 없는 배우자(B)의 단독명으로 변경하는 것은 불가

※ 거주 의무자 A(100) → 공동명의 A+B로 변경 → 배우자 B가 A에게 모두 증여 → 거주 의무자 A(100)의 단독명의 : 허용

※ 거주 의무자 A(100) → 공동명의 A+B로 변경 → A가 배우자 B에게 모두 증여 → 거주 의무가 없는 배우자 B(100)의 단독명의 : 불가