

‘입주권’과 ‘주택분양권’을 취득하는 시점은? (2021상담사례p.70)

구 분	최초취득 / 승계취득	취 득 시 점
입 주 권	최초 취득(원조합원)	“철거” 시점(철거 전까지는 ‘주택’으로 봄)
	승계 취득(승계조합원)	토지의 잔금 지급일
주택분양권	최초 취득(최초 수분양자)	분양회사와 수분양자의 분양계약일
	승계취득(최초 수분양자로부터 주택분양권 승계취득자)	분양권의 잔금 지급일(전매계약서)

관리처분계획인가

철거멸실



※ 해당 주택의 멸실(철거) 전까지는 주택을 소유한 것이므로, 멸실 이후부터 조합원입주권을 소유한 것

※ 입주권을 승계하는 경우는 토지의 잔금지급일