

◆ 서울특별시고시 제2026-179호
주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

서울특별시 역세권 활성화사업 대상지(도시정비형 재개발)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 이를 고시합니다.

2026년 4월 9일
서울특별시장

1. 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준
가. 역세권 활성화사업 선정 대상지(도시정비형 재개발)

자치구	역세권	위치	면적(㎡)	비고
용산구	서울역	서계동 234-5	11,991.60	
용산구	서울역	서계동 32-1	5,332.26	

나. 권리산정기준일: 2025. 4. 9.

다. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 건축물의 신축, 토지와 건축물의 분리취득 등의 행위가 기준일 이후 발생하는 경우 주택등 건축물의 분양받을 권리를 제한하기 위함임

라. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
 - ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

마. 관계도면: 붙임 참조

- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

2. 열람장소

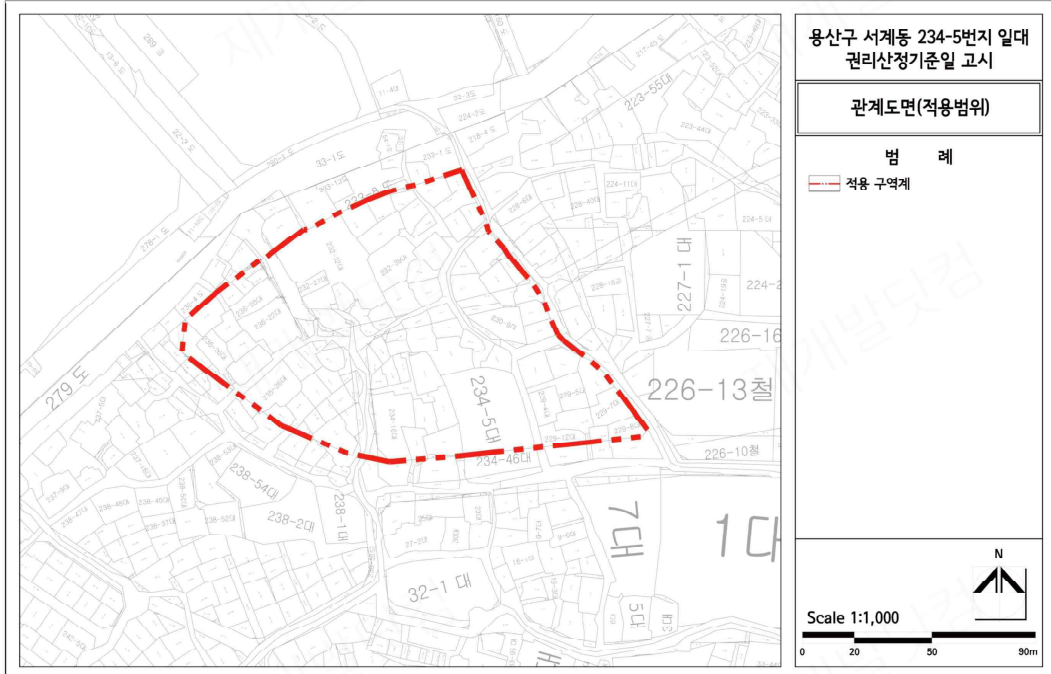
- 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시재창조과(☎02-2133-4925) 및 해당 자치구에 관계서류를 비치하여 일반인에게 열람하고 있습니다.

자치구	열람부서	전화번호	주소
용산구	도시계획과	02)2199-7406	용산구 녹사평대로 150(이태원동)

※ 본 고시는 향후 추진될 역세권 활성화사업(도시정비형 재개발)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하며, 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님

■ 관계도면

○ 용산구 서울역A 역세권 활성화사업



○ 용산구 서울역B 역세권 활성화사업

