

◆ 서울특별시고시 제2025-386호

**주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시**

신속통합기획 주택재개발사업 후보지 선정위원회에서 후보지로 선정되고, 서울특별시고시 제 2022-545호('22. 12. 30.)로 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 고시된 서울특별시 창신동 23-605일대 및 창신동 629번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 변경지정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 변경 고시합니다.

2025년 7월 17일  
서울특별시장

1. 대상지(변경)

| 구분 | 자치구 | 명칭(가칭) | 위 치          | 면적(㎡)     | 비 고                                                |
|----|-----|--------|--------------|-----------|----------------------------------------------------|
| 기정 | 종로구 | 창신9구역  | 창신동 23-605일대 | 133,846   | · 효율적인 토지이용계획 등을 위한 구역면적 변경<br>· 창신9구역 위치(대표지번) 변경 |
| 변경 | 종로구 | 창신9구역  | 창신동 23-606일대 | 143,148.7 |                                                    |
| 기정 | 종로구 | 창신10구역 | 창신동 629일대    | 81,371    |                                                    |
| 변경 | 종로구 | 창신10구역 | 창신동 629일대    | 92,190.8  |                                                    |

2. 권리산정기준일 (변경)

| 구분 | 위 치          | 권리산정기준일                                      | 면적(㎡)     |
|----|--------------|----------------------------------------------|-----------|
| 기정 | 창신동 23-605일대 | 2022. 1. 28.                                 | 133,846   |
| 변경 | 창신동 23-606일대 | 2022. 1. 28. (기존 구역)<br>2025. 7. 17. (추가 구역) | 143,148.7 |
| 기정 | 창신동 629일대    | 2022. 1. 28.                                 | 81,371    |
| 변경 | 창신동 629일대    | 2022. 1. 28. (기존 구역)<br>2025. 7. 17. (추가 구역) | 92,190.8  |

## 3. 지정사유(변경 없음)

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

## 4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준 (변경 없음)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
- ※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용되되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

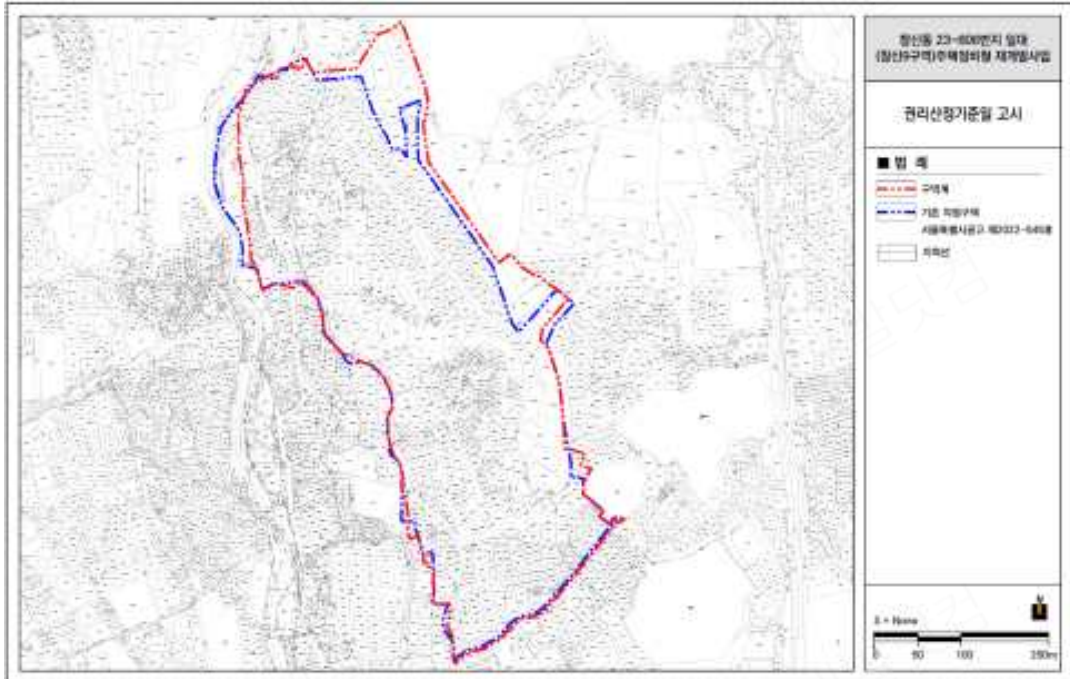
## 5. 관계도면 : 붙임 참조

## 6. 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7208) 또는 종로구 주택과(☎02-2148-2682)로 문의하시기 바랍니다.

- ※ 본 고시는 향후 주택재개발사업 추진 시 「도시 및 주거환경정비법」 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하는 것으로 건축물의 신축, 토지분할 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

□ 관계도면

○ 창신9구역(종로구 창신동 23-606번지 일대)



○ 창신10구역(종로구 창신동 629번지 일대)

