

연번	구분	명칭	용도	구조	건축개요				비고
					층수	높이	건축면적	연면적	
5	변경없음	서울로 가게	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	4.05m	13.53㎡	13.53㎡	
6	변경없음	수국 식빵	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	5.00m	42.50㎡	42.50㎡	
7	변경없음	목련 다방	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	4.55m	16.12㎡	16.12㎡	
8	변경없음	서울로 전시관	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	4.55m	16.12㎡	16.12㎡	
9	기정	장미 김밥	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	5.00m	41.84㎡	41.84㎡	
	변경	장미 빙수							
10	변경없음	정원 교실	제1종근린생활시설	철골철근콘크리트 합성구조	1층	4.65m	16.12㎡	16.12㎡	
11	변경없음	7017 서울화반	제1종근린생활시설	철근콘크리트구조	1층	4.40m	119.79㎡	119.79㎡	

사. 시민의 열람편의를 위해 도면 및 관련서류 등은 서울특별시 서울로운영단에 비치하고 있으며, 기타 자세한 사항은 서울로운영반(☎ 02-2133-4495) 으로 문의하시기 바랍니다.

◆ **서울특별시고시 제2017-340호**

**강서 화곡 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인
고시 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획) 결정·지형도면 고시**

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 강서 화곡 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조, 제28조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조에 따라 강서 화곡 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 9월 21일
서울특별시

I. 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 강서 화곡 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 화곡동 1013-3번지 일대

- 면 적 : 5,790.3㎡
2. 촉진지구의 지정일 : 2017년 9월 18일
3. 사업의 종류 : 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 조성 및 건설사업
4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명
- 시행자 명칭 : 주식회사 선우
- 대표자 성명 : 정 문 희
- 소 재 지 : 경상남도 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호(대청동)
- 법인등록번호 : 195511-0157507
5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소

1) 토지세목조서

연번	소재지			지목	편입면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동	지번 본번	부번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
1	강서구 화곡동	1013	3	대	5,142.7	주식회사 선우	경남 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호	1/1	주식회사 경남은행	창원시 마산회원구 3.15대로 642	지상권설정 목적 : 건물 기타 공작물 이나 수목의 소유 범위 : 정중앙 1,227.8㎡ 존속기간 : 설정등기일부 터 30년
2			15	도	29.4			1/1	주식회사 푸른상호 저축은행	서울시 서초구 강남대로 581(잠원동)	근저당권설정 채권최고액 금20,400,000,000원
3			16	대	200.7			1/1			근저당권설정 채권최고액 금2,600,000,000원
4	강서구 화곡동	1013-10	대	351.9	주식회사 선우	경남 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호	120.99/ 351.9				
					정문희	제주도 제주시 고마장4길 9(건입동)	32.29/ 351.9	삼성화재해상 보험주식회사	서울시 중구 을지로 29(을지로1가)		근저당권설정 채권최고액 금163,800,000원
					김윤선	제주도 서귀포시 대정읍 에듀시티로 74 119동 104호	24.72/ 351.9				
					문광민	서울시 강서구 화곡동 1013-10 상우빌라 303호	32.29/ 351.9				
					정지윤	서울시 중랑구 신내로 19길 42, 612동 1104호(신내아파트)	32.09/ 351.9	삼성화재해상 보험주식회사	서울시 중구 을지로 29(을지로1가)		근저당권설정 채권최고액 금163,800,000원

연번	소재지			지목	편입면적 (㎡)	소유자			관계인		
	행정동	지번 본번	부번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용
						박정애	서울시 강서구 화곡동 1013-10 상우빌라 402호	24.72/ 351.9	삼성화재해상 보험주식회사	서울시 서초구 서초대로74길 14(서초동)	근저당권설정 채권최고액 금141,050,000원
						엄기성	서울시 강서구 강서로 45가길 45-4, 403호	32.29/3 51.9	삼성화재해상 보험주식회사	서울시 서초구 서초대로74길 14(서초동)	근저당권설정 채권최고액 금 213,200,000원
						송유나	제주도 제주시 기와4길 48-1, 106동 303호	24.72/3 51.9	한화생명보험 주식회사	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	근저당권설정 채권최고액 금132,600,000원
						이창동	부산시 해운대구 달맞이길 239-11, 105동 101호	27.79/3 51.9			
5			12	도	65.6	유한필	서울시 마포구 연남동 372-4	1/3	서울시		압류
						박병용	서울시 강서구 화곡동 123-3	1/3	서울시		압류
						유사준	서울시 강서구 화곡동 550-2	1/3	서울시		압류
계					5,790.3						

※ 1013-8, 1013-9번지는 1013-3번지로 합병(2017-04-14)

2) 물건조서

연번	소재지			지목	물건의 종류	구조	사용 승인일자	규모			소유자	관계인			관련 지번
	지번							연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명 또는 명칭	주소	권리종류 및 내용	
	행정동	본번	부번												
1	강서구 화곡동	1013	3	대	근생, 교회	철근 콘크리트조	1978.09.13	1,725.28	1	3	주식회사 선우				
2			9	대	근생, 단독	연와조	1981.11.02	171.9	1	2	주식회사 선우				
3			10	대	다세대	철근 콘크리트조	2002.07.12	657.88	-	5	주식회사 선우 외8인				
4			16	대	단독	연와조	1982.09.24	158.02	1	2	주식회사 선우	주식회사 비엔케이 저축은행	부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층	근저당권설정 채권최고액 금676,000,000원 토지 화곡동 1013-15,16 건물 1013-16 공동담보	
계								2,713.08							

※ 1013-8, 1013-9번지는 1013-3번지로 합병(2017-04-14)

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항

1) 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	강서 화곡 기업형 임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	5,790.3	-	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
-	강서 화곡 기업형 임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구	5,790.3	- 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위하여 기업형 임대주택(역세권 청년주 택) 공급촉진지구를 신설함

7. 관계 서류 열람방법 : 서울시청 8층 임대주택과(02-2133-4934)와 강서구청 5층 주택과(02-2600-6822)에 비치하여 일반인에게 보이게 함.

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요

- 명 칭 : 강서 화곡 기업형 임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구
- 위 치 : 서울특별시 강서구 화곡동 1013-3번지 일대
- 면 적 : 5,790.3㎡
- 공급촉진지구의 지정목적 : 대중교통중심 역세권 지역에 대학생·사회초년생·신혼부부등의 주거생활 안정을 위한 기업형 임대주택(역세권 청년주택)을 건설 공급하기 위하여 공급촉진지구 지정

2. 사업시행자의 성명 또는 명칭

- 시행자 명칭 : 주식회사 선우
- 대표자 성명 : 정 문 희
- 소 재 지 : 경상남도 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호(대청동)

3. 사업기간 및 재원조달계획

- 사업기간 : 지구지정일 ~ 2019년
- 재원조달계획 : 자기자본 등

4. 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
주택건설용지	5,790.3	100.0	임대주택용지
합 계	5,790.3	100.0	

5. 인구·주택수용계획

- 1) 수용인구 : 680인
- 2) 주택건설계획 : 429세대

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공 임대주택 (행복주택)	17 형	47	11.0	47	6.9	역세권 청년주택 건설·공급
	23A 형	40	9.3	40	5.9	
	소 계	87	20.3	87	12.8	
기업형 임대주택 (뉴스테이)	17 형	18	4.2	18	2.7	
	23A 형	142	33.1	142	20.9	
	23B 형	13	3.0	13	1.9	
	43A 형	13	3.0	39	5.7	
	43B 형	65	15.2	173	25.5	
		65	15.2	130	19.1	
	43C 형	13	3.0	39	5.7	
	43D 형	13	3.0	39	5.7	
	소 계	342	79.7	593	87.2	
합 계		429	100.0	680	100.0	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 ‘행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준’을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획

1) 공공시설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	비고
신설	공공업무시설	주민커뮤니티시설	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	건축연면적 : 863.93㎡	강서구에 기부채납
신설	공공업무시설	청년커뮤니티시설	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	건축연면적 : 608.40㎡	서울시에 기부채납

※ 주민커뮤니티시설(강서구에 기부채납) 및 청년커뮤니티시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 환경보전계획

가) 생태면적 확보 및 녹지네트워크 조성

- 사업지 내 자연 순환기능을 증대시키기 위해 녹지공간을 조성하고, 보도·광장 등의 포장면은 지양하며 우수·투수 및 저장을 위한 투수포장(틈새투수포장)을 실시하여 생태 면적을 최대 확보, 비오톱 향상을 도모함

나) 환경오염 저감계획

- 공사 시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지 내 지형을 고려하여 살수설비, 세륜 시설, 가배수로, 침사지 등 각종 환경오염방지시설을 계획·설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감 대책을 이행
- 지구 내 충분한 오픈스페이스 및 녹지공간을 확보하여 친환경단지 조성

2) 탄소 저감계획

가) 탄소 흡수림 조성

- 사업지의 녹지공간 내 조경식재 시 배기가스에 강하고 환경정화능력이 강한 수종을 식재토록 하여 탄소흡착 및 상쇄효과를 기대할 수 있도록 계획함

나) 녹색교통 활성화 유도

- 사업지구 내 녹지 및 보행네트워크를 구축하고 도로폭원을 적정하게 조정하여 보행, 자전거 등을 통한 녹색교통이 활성화되도록 계획
- 나눔카 등 녹색교통 활성화를 위한 프로그램을 도입하여 탄소배출량 저감 유도

8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략)

[붙임]

1. 도시·군관리계획

1) 지구단위계획구역에 관한 결정 사항

가) 지구단위계획구역 결정조서 : 신설

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
신설	강서 화곡 기업형임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	5,790.3	-	

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

도면표시 번호	구역명	면적(㎡)	결정사유
-	강서 화곡 기업형임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구	5,790.3	- 청년층 주거안정 실현을 위한 역세권 청년주택 건립을 위하여 기업형임대주택 공급촉진지구를 신설함

나) 지구단위계획구역 결정도 : 게재생략

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 사항

가) 용도지역·지구에 관한 결정(변경)조서

(1) 용도지역 결정(변경)조서

구분		면 적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		5,790.3	-	5,790.3	100.0
주거 지역	제3종일반주거지역	5,790.3	감) 5,745.3	45.0	0.8
	준주거지역	-	증) 5,745.3	5,745.3	99.2

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	제3종일반 주거지역	준주거지역	5,745.3	- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

(2) 용도지구 결정 : 변경없음

(3) 용도지역·지구 결정(변경)도 : 게재생략

나) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)조서

(1) 공공시설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	비고
신설	공공업무시설	주민커뮤니티시설	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	건축연면적 : 863.93㎡	강서구에 기부채납
신설	공공업무시설	청년커뮤니티시설	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	건축연면적 : 608.40㎡	서울시에 기부채납

※ 주민커뮤니티시설(강서구에 기부채납) 및 청년커뮤니티시설(서울시에 기부채납)은 건축물 및 부속토지를 포함함.

- 공공기여 세부계획(관리부서, 시설·운영계획 등)은 공공기여시설 관리부서와 협의 후 결정
- 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」 준용

다) 획지에 관한 사항

(1) 획지에 관한 결정 조서 : 신설

구 분	구역명	획지번호	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경 후	
신설	강서 화곡 기업형임대주택 (역세권 청년주택) 공급촉진지구	1	강서구 화곡동 1013-3번지 일대	5,790.3	-	5,790.3	

(2) 획지에 관한 결정도 : 게재생략

라) 건축물에 관한 사항 : 신설

(1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구 분		건축물 용도
용도	지정	「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(주거복합)주1) ※ 단, 지하1층, 지상1,2층 비주거용도 및 부대복리시설 설치
	불허	「건축법 시행령」 별표1 제1호의 단독주택 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택(주거복합 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 및 고시원, 옥외 철타이 있는 골프연습장 「건축법 시행령」 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설(공공업무시설 제외) 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설 「건축법 시행령」 별표1 제16호의 위락시설 「건축법 시행령」 별표1 제17호의 공장 「건축법 시행령」 별표1 제18호의 창고시설 「건축법 시행령」 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 「건축법 시행령」 별표1 제20호의 자동차관련시설 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지관련시설 - 관련법에 따른 불허용도

주1) 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제3호 및 제4호, 제5호의 공공임대주택 및 민간 임대주택에 한하며, 오피스텔 등 준주택 제외

(2) 건축물의 밀도 및 높이에 관한 결정 조서

구 분	기 준	결 정	비 고
건폐율	· 준주거지역 : 60% 이하 · 제3종일반주거지역 : 50% 이하	· 59.92% 이하	－ 준주거지역, 제3종일반주거지역 가중평균
용적률	· 기본용적률 － 제3종일반주거지역 : 250% 이하 － 준주거지역 : 400%이하 · 상한용적률 : 법정용적률 이하	· 기본용적률 : 398.83% 이하 · 상한용적률 : 463.16% 이하	－ 기본용적률 : 준주거지역, 제3종 일반주거지역 가중평균 － 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용
높 이	· 50m 이하	· 50m 이하	－ 「공항시설법」에 의한 최고높이 (해발 70.43m) 이하

(3) 용적률 완화항목 및 내용에 관한 결정 조서

구 분		내 용	완화내용	비 고
공공 기여율	공공시설 등 설치·제공 비율	· 공공기여율 10%에 해당하는 공공시설 설치 및 제공(공공임대주택 부속토지 포함)	· 기본 용적률 － 제3종일반주거지역 : 250%이하 - 준주거지역 : 400%이하 · 가중평균 : 398.83% 이하	모든 항목을 충족하여야 함
주택 건설 기준	비주거 비율	· 제한없음(지상1층 비주거 설치 의무)		
	주택규모	· 공공임대주택 : 전용 45㎡ 이하 · 민간임대주택 : 전용 60㎡ 이하		
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	· 리모델링이 쉬운 구조, 커뮤니티 지원시설의 설치 계획, 에너지 효율 건축물, 친환경 건축물 중 2가지 사항이상 의무적으로 이행		

※ 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 적용

■ 결정 사유서

도면 표시번호	결 정 사 유
-	- 역세권 청년주택 건립을 위하여 공공임대주택(행복주택) 및 기업형임대주택(뉴스테이)을 지정용도로 결정 - 역세권 청년주택 건립을 위한 용도지역 변경으로 주거환경 저해용도 도입을 불허함 - 역세권 청년주택을 건립함에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영 기준」에 따른 운영기준을 준용함

마) 기타사항에 관한 결정

구 분	결 정 내 용
건축한계선	· 건축한계선 : 구역경계로부터 3m 이격
대지 내 공공보행통로	· 보행동선을 고려하여 대산지 중앙부에 공공보행통로(6m) 조성 · 보행동선을 고려하여 대산지 남측에 공공보행통로(3m) 조성
차량 진 · 출입 불허구간	· 대산지 동측 강서로변 차량 진 · 출입 불허구간 지정 · 강서로 41길 : 강서로로부터 10m

바) 공공기여계획

구분	건축연면적(㎡)	기부채납 내용	기부채납면적(㎡)	비고주)
공공임대주택	3,912.93	공공임대주택 부속토지	613.53	10.60%
공공업무시설 (주민커뮤니티시설)	863.93	공공업무시설 및 부속토지	375.00	6.48%
공공업무시설 (청년커뮤니티시설)	608.40	공공업무시설 및 부속토지	264.08	4.56%

주) 전체 구역면적(5,790.3㎡)에 대한 기부채납(순부담) 비율임

2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재계획

1) 호우재해

- 사업지는 내수침수재해 발생이 미미할 것으로 판단되나 배수시설물의 유지관리계획을 통하여 사업대상지 내 침수재해가 발생되지 않도록 관리할 계획임
- 공사 시 외부우수의 공사장 내 유입으로 인한 홍수 및 토사유출의 증가를 방지하기 위하여 임시침사지, 가배수로, 비닐보호막 등을 설치하여 재해영향을 저감토록 계획
- 운영 시 우수유출 저감을 위하여 침투시설(옥상녹화, 투수포장 등)을 계획

2) 사면재해

- 지하굴토 공사 시 토압의 증대, 진동 등으로 인한 주변 지반의 침하 등을 방지하기 위하여 C.I.P 공법으로 흙막이를 실시토록 계획
- 공사 시 제거식 앵커 및 STRUT(RAKER)공법을 적용하여 단계별 굴착 계획

3) 지반 및 지진재해

- 내진설계기준에 따라 건축계획 수립 및 대피시설, 대응시스템 등을 구축
- 지진 등 재난발생시 피해가 예상되는 시설물에 대한 정기점검 및 정비 실시

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

1) 토지세목조서

연번	소재지			지목	면적 (㎡)	소유자			관계인				
	행정동	지번 본번	부번			성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리종류 및 내용		
1	강서구 화곡동	1013	3	대	5,142.7	주식회사 선우	경남 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호	1/1	주식회사 경남은행	창원시 마산회원구 3.15대로 642	지상권설정 목적 : 건물 기타 공작물 이나 수목의 소유 범위 : 정중앙 1,227.8㎡ 존속기간 : 설정등기일부 터 30년		
2			15	도	29.4			1/1	주식회사 푸른상호 저축은행	서울시 서초구 강남대로 581(잠원동)	근저당권설정 채권최고액 금20,400,000,000원		
												16	대
4			10	대	351.9	주식회사 선우	경남 김해시 장유면 반룡로 63, 상가동 101호	120.99/ 351.9					
						정문희	제주도 제주시 고마장4길 9(건입동)	32.29/ 351.9	삼성화재해 상보험주식 회사	서울시 중구 을지로 29(을지로1가)	근저당권설정 채권최고액 금163,800,000원		
						김운선	제주도 서귀포시 대정읍 에듀시티로 74 119동 104호	24.72/ 351.9					
						문광민	서울시 강서구 화곡동 1013-10 상우빌라 303호	32.29/ 351.9					
						정지윤	서울시 중랑구 신내로 19길 42, 612동 1104호(신내아파트)	32.09/ 351.9	삼성화재해 상보험주식 회사	서울시 중구 을지로 29(을지로1가)	근저당권설정 채권최고액 금163,800,000원		
						박정애	서울시 강서구 화곡동 1013-10 상우빌라 402호	24.72/ 351.9	삼성화재해 상보험주식 회사	서울시 서초구 서초대로74길 14(서초동)	근저당권설정 채권최고액 금141,050,000원		
						엄기성	서울시 강서구 강서로 45가길 45-4, 403호	32.29/ 351.9	삼성화재해 상보험주식 회사	서울시 서초구 서초대로74길 14(서초동)	근저당권설정 채권최고액 금 213,200,000원		
						송유나	제주도 제주시 기와4길 48-1, 106동 303호	24.72/ 351.9	한화생명보 험 주식회사	서울시 영등포구 63로 50(여의도동)	근저당권설정 채권최고액 금132,600,000원		
5			12	도	65.6	이창동	부산시 해운대구 달맞이길 239-11, 105동 101호 서울시 마포구 연남동 372-4	27.79/ 351.9					
						유한필	서울시 강서구 화곡동 123-3	1/3	서울시		압류		
						박병용	서울시 강서구 화곡동 550-2	1/3	서울시		압류		
계					5,790.3								

※ 1013-8, 1013-9번지는 1013-3번지로 합병(2017-04-14)

2) 물건조서

연번	소재지			지목	물건의 종류	구조	사용 승인일자	규모			소유자	관계인			관련 지번
	행정동	본번	부번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)		성명 또는 명칭	주소	권리종류 및 내용	
1	강서구 화곡동	1013	3	대	근생, 교회 콘크리트조	철근	1978.09.13	1,725.28	1	3	주식회사 선우				
2			9	대	근생, 단독	연와조	1981.11.02	171.9	1	2	주식회사 선우				
3			10	대	다세대	철근 콘크리트조	2002.07.12	657.88	-	5	주식회사 선우 외8인				
4			16	대	단독	연와조	1982.09.24	158.02	1	2	주식회사 선우	주식회사 비엔케이 저축은행	부산광역시 부산진구 범일로 177, 2-4층	근저당권설정 채권최고액 금676,000,000원 토지 화곡동 1013-15,16 건물 1013-16 공동담보	
계								2,713.08							

※ 1013-8, 1013-9번지는 1013-3번지로 합병(2017-04-14)

3) 토지취득 방법 : 구역면적의 94.9%를 사업시행자가 소유하고 있으며, 기타 부지는 협의 및 「주택법」, 「민간임대주택법」 등 관련 법령에 의한 절차를 통해 소유권 확보

4) 존치건축물 및 공작물 처리계획 : 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획

1) 공공시설의 종류, 위치 및 규모

구 분	위 치	시설규모	비 고
공공업무시설 (주민커뮤니티 시설, 청년커뮤니티시설)	강서구 화곡동 1013-3 일대	건축연면적 : 1,472.33㎡	- 위치 : 지상2층 일부

가) 계획기준 및 근거

- 공공기여 내용 : 공공시설 설치 후 관리청(강서구 및 서울시)에 시설 및 토지 기부채납
- 세부기준 : 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 등 준용

6. 공사의 감리에 관한 계획 : 「주택법」 및 「건설기준 관리규칙」에 따라 해당 지자체인 강서구청 주택과에서 감리자를 선정하여 감리업무를 수행할 예정임

7. 조성토지의 공급에 관한 계획

구 분	공급면적		공급대상지	공급시기	비 고
	면적(㎡)	구성비(%)			
합 계	5,790.3	100.0	-	-	-
주택건설용지	5,790.3	100.0	자체사용	승인후	-