서울특별시 마포구고시 제2024-117호

신촌지역(마포)4-10지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시및주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)하고, 서울특별시고시 제2013-314호(2013.09.26.)로 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획으로 결정, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시 마포구공고 제2022-1060호(2022.08.04.)로 공람공고, 서울특별시고시 제2023-194호(2023.05.25.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정, 서울특별시고시 제2023-451호(2023.10.19)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시 마포구고시 제2024-82호(2024.07.04.) 정비계획 변경(경미한 사항)된 "신촌 지역(마포)4-10 도시정비형 재개발구역"에 대하여, '도시 및 주거환경정비법' 제50조 규정에 의거하여 사업시행계획인가 처리하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 9월 12일

서울특별시 마포구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종 류: 도시정비형 재개발사업
- 명 칭: 신촌지역(마포) 4-10지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위 치: 서울시 마포구 노고산동 109-62번지 일대
- 면 적: 4,750.70㎡(대지면적 : 3,853.70㎡, 정비기반시설 : 897㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성 명: 테라윈마포제이차피에프브이 주식회사 대표 김 영 준
- 주 소: 서울특별시 강남구 테헤란로 311, 1619호
  (역삼동, 아남타워빌딩)

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월

마. 사업시행계획인가일: 2024년 9월 6일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 : 붙임

사. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

구분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 및 높이	주용도	주차대수
준주거 지역	1,790.00	1,048.24	22,173.30	58.56	756.93	지하7층/ 지상29층 (최고높이89m)	공동주택 (아파트), 오피스텔	총333대 (자주식주차 333대)
일반상업 지역	2,063.70	1,236.44	25,200.01	59.91	766.81		공동주택 (아파트)	
합 계	3,853.70	2,284.68	47,373.31	59.29	762.22		-	

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

① 공동주택(아파트) : 총 295세대

구분	동수	세대수 (공공임대 세대수)	주택규모별 세대수(전용면적 기준)												
			59A1 (59.89)	59B1 (59.70)	59B2 (59.32)	59A2 (59.41)	80 (80.03)	59B3 (59.13)	59A3 (59.41)	59B4 (59.13)	59B5 (59.34)	59B6 (59.71)	59B7 (59.97)	50 (50.80)	37 (37.49)
준주거 지역	2개동	120 (공공임대 11)	17	17	17	23	23	23							
일반상업 지역	2개동	175 (공공임대 38)							26	26	23	25	25	25	25
합 계	4개동	295 (49)	17	17	17	23	23	23	26	26	23	25	25	25	25

② 업무시설(오피스텔)

구분	호실수	규모별 호실수(전용면적 기준)		
		오A(75.58)	오B1(78.42)	오B2(71.24)
준주거지역	18	6	6	6
합 계	18	6	6	6

자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

1) 용도 폐지 되는 정비기반시설(해당사항 없음)

2) 새로이 설치되는 정비기반시설

① 도로 및 소공원

종류	명칭	소재지	지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	무상귀속 관리청	비용 부담자
도로	중로 3-2	노고산동 109-108	대	47.9	47.8	마포 구청	사업 시행자
		노고산동 109-107	대	47.9	39.3		
		노고산동 109-20	대	7.9	7.0		
		노고산동 109-101	대	197.7	29.4		
		노고산동 109-96	대	132.9	44.0		
		노고산동 109-5	대	410.2	34.2		
		노고산동 109-91	대	238.0	58.3		
		노고산동 109-62	대	407.3	107.6		
	도로(중로3-2) 소계			1,489.8	367.6		
	중로 3-9	노고산동 109-109	대	21.2	18.9		
		노고산동 109-110	대	79.3	57.4		
		노고산동 109-21	대	124.6	88.6		
		노고산동 109-100	대	367.2	51.3		
		노고산동 109-23	대	91.6	76.8		
		노고산동 109-105	대	98.2	0.7		
	도로(중로3-9) 소계			782.1	293.7		
	중로 1-122	노고산동 109-17	대	116.7	5.2		
	도로(중로1-122) 소계			116.7	5.2		
소공원	소공원	노고산동 112-6	대	51.0	51.0		
	소공원	노고산동 117-30	대	98.4	98.4		
	소공원	노고산동 117-27	대	19.4	19.4		
	소공원	노고산동 117-8	대	13.7	13.7		
	소공원	노고산동 117-16	대	48.0	48.0		
	소공원 소계			230.5	230.5		
	전체합계			2,619.1	897.0		

② 업무시설(공공업무시설(청소년도서관))

구분		전용면적(㎡)	분양면적(㎡)	계약면적(㎡)
준주거지역	지상2층	665.03	829.26	1,231.92
일반상업지역	지상2층	261.09	261.09	735.49
합 계		926.12	1,090.35	1,967.41

차. 관계도서 : 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9365)에 비치

붙임. 수용 또는 사용할 토지 · 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	1	109-5	대	410.20	410.20	4.88		일반상업지역	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트 ***-***	101호	업무시설(오피스텔37개호)	철근콘크리트조	1	0/5	1,208.70	14.07	권*연	서울 송파구 거여동 **, ****아파트 ***-***					민간임대주택부기등기
	2	109-5				2.44			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동 * * * * 호 (* * 동 , ********)							7.04	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(** 동, ********)					
	3	109-5				2.44			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동 * * * * 호 (* * 동 , ********)							7.04	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(** 동, ********)					
	4	109-5				6.42			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트 ***-***	201호						18.94	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	5	109-5				3.21			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동 * * * * 호 (* * 동 , ********)							9.47	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(** 동, ********)					
	6	109-5				3.21			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동 * * * * 호 (* * 동 , ********)							9.47	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(** 동, ********)					
	7	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트 ***-***	202호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	8	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동 * * * * 호 (* * 동 , ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(** 동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	9	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	10	109-5				6.39			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	203호						18.84	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	11	109-5				3.19			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	12	109-5				3.19			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	13	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	204호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	14	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	15	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	16	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	205호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	17	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	18	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	19	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	206호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	20	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	21	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	22	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	207호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	23	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	24	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	25	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	208호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	26	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	27	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	28	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	209호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	29	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	30	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	31	109-5				6.42			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	301호						18.94	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	32	109-5				3.21			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	33	109-5				3.21			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	34	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	302호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	35	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	36	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	37	109-5				6.39			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	303호						18.84	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	38	109-5				3.19			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	39	109-5				3.19			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	40	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	304호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	41	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	42	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	43	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	305호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	44	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	45	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	46	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	306호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	47	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	48	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	49	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	307호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기 등기
	50	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	51	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	52	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	308호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기 등기
	53	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	54	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	55	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	309호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기 등기
	56	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	57	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	58	109-5				6.19			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	401호						18.94	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기 등기

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	59	109-5				3.10			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	60	109-5				3.10			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	61	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	402호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	62	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	63	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	64	109-5				6.42			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	403호						18.84	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	65	109-5				3.21			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	66	109-5				3.21			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	67	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	404호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	68	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	69	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	70	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	405호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	71	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	72	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	73	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	406호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	74	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	75	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	76	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	407호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	77	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	78	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	79	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	408호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	80	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	81	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	82	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	409호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	83	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	84	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	85	109-5				6.42			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	501호						18.94	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	86	109-5				3.21			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	87	109-5				3.21			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.47	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	88	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	502호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	89	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	90	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	91	109-5				6.39			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	503호						18.84	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	92	109-5				3.19			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	93	109-5				3.19			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							9.42	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	94	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	504호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	95	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	96	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	97	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	505호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기등기
	98	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	99	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	100	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	506호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기등기
	101	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	102	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	103	109-5				5.61			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	507호						16.54	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기등기
	104	109-5				2.80			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	105	109-5				2.80			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							8.27	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	106	109-5				4.60			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	508호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대 주택부기등기

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	107	109-5				2.30			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	108	109-5				2.30			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.78	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	109	109-5				4.82			권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***	509호						13.55	권*연	서울 송파구 거여동 ** ****아파트***-***					민간임대주택부기등기
	110	109-5				2.41			이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*준	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	111	109-5				2.41			이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)							6.77	이*주	서울 송파구 동남로 ***, ***동****호(**동, ********)					
	112	109-6	대	168.60	168.60	168.60		준주거지역	김*균	서울 마포구 대흥로 **길**, ***동***호(**동, *********아파트*단지)	1호	숙박시설	철근콘크리트조	1	1/5	449.42	449.42	김*균	서울 마포구 대흥로 **길**, ***동***호(**동, *********아파트*단지)	근저당권근저당권	토지 및 건물토지 및 건물	**새마을금고 김*유	서산시 율지*로 **(**동)서울 마포구 고산길 **, ***호(***동, ****)	
	113	109-8	대	170.50	170.50	85.25		일반상업지역 준주거지역	구*성	서울 마포구 노고산동 ***-* *층		다가구주택 근린생활시설	철근콘크리트조	1	0/5	379.65	189.83	구*성	서울 마포구 노고산동 ***-* *층					
	114	109-8				85.25			배*홍	서울 마포구 노고산동 ***-* *층							189.83	배*홍	서울 마포구 노고산동 ***-* *층					
	115	109-9/10	대	106.40	106.40	170.40		일반상업지역 준주거지역	송*주	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)		다가구주택 근린생활시설	철근콘크리트조	1	0/6	580.13	455.32	송*주	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)	근저당권	토지및 건물	서서울** 협동조합	서울 은평구 응암로***(**동)(****지점)(**지점)	

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	116	109-9/10	대	110.70	110.70	46.70		일반상업지역 준주거지역	박*례	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)							124.81	박*례	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)					
	117	109-11	대	90.60	90.60	45.30		준주거지역	손*돈	성남시 분당구 양현로 ***, ***동 ***호(**동, ***)		주택	연와조	1	1/2	115.98	57.99	손*돈	성남시 분당구 양현로 ***, ***동***호(**동, ***)					민간임대 주택부기 등기
	118	109-11				45.30			손*현	서울 마포구 백범로 **, ****호(***동, *****)							57.99	손*현	서울 마포구 백범로 **, ****호(***동, *****)					
	119	109-12	대	84.60	84.60	84.60		준주거지역	이*만	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)		단독주택	연와조	1	1/3	145.39	145.39	이*만	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)					
	120	109-13	대	74.40	74.40	74.40		일반상업지역 준주거지역	이*실	서울 강북구 인수봉로 **길 **-**(**동)		근린생활시설	조적조	1	1/2	98.10	98.10	이*실	서울 강북구 인수봉로 **길 **-**(**동)					
	121	109-14	대	62.50	62.50	62.50		준주거지역	김*순	서울 마포구 노고산동 ***-**		주택	세멘부럭조	1	0/1	45.16	45.16	김*순	서울 마포구 노고산동 ***-**					
	122	109-15	대	94.20	94.20	94.20		준주거지역	채*복	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)		주택	연와조	1	1/2	117.04	117.04	채*복	서울 마포구 서강로 **길**-*(***동)					
	123	109-16	대	97.90	97.90	97.90		준주거지역	신*철	부천시 원미구 역곡동 **-**		주택	연와조	1	1/2	119.64	119.64	신*철	부천시 원미구 역곡동 **-**					
	124	109-17	대	116.70	116.70	116.70		준주거지역	이*갑	서울시 서초구 **로 ***, ***동 ****호(**동, *******)		주택	연와조	1	1/2	157.45	157.45	이*갑	서울시 서초구 **로 ***, ***동 ****호(**동, *******)	근저당권	토지및 건물	㈜** 은행	서울 중구 소공로 **(*****)(***지점)	
	125	109-20	대	7.90	7.90	7.90		준주거지역	김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)								김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)					
	126	109-101	대	197.70	197.70	197.70		준주거지역	김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)								김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)	근저당권	토지	㈜** 은행	서울 영등포구 국제금융로*길 **(****)(****지점)(**지점)	
	127	109-106	대	71.40	71.40	71.40		준주거지역	김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)								김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	128	109-107	대	47.90	47.90	47.90		준주거지역	김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)								김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)					
	129	109-108	대	47.90	47.90	47.90		준주거지역	김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)								김*진	서울 마포구 토정로 ***-**, ***호(**동, ******아파트)					
	130	109-21	대	124.60	124.60	124.60		준주거지역	김*국	서울 마포구 서강로 **길**(***동)		근린생활시설주택	철근콘크리트조연와조	1	1/3	252.44	252.44	김*국	서울 마포구 서강로 **길**(***동)					
	131	109-102	대	7.30	7.30	7.30		준주거지역	김*국	서울 마포구 서강로 **길**(***동)								김*국	서울 마포구 서강로 **길**(***동)					
	132	109-23	대	91.60	91.60	91.60		준주거지역	이*이	서울 마포구 서강로 **길**(***동)		근린생활시설주택	철근콘크리트조	1	1/3	173.66	173.66	이*이	서울 마포구 서강로 **길**(***동)	근저당권	토지및건물	****은행	서울 중구 소공로 **(*****)(***지점)	
	133	109-62	대	407.30	407.30	203.65		일반상업지역	박*해	서울 마포구 창전동 *** ***현대홈타운***-****								박*해	서울 마포구 창전동 *** ***현대홈타운***-****	근저당	토지건물	㈜**은행	서울 중구 세종대로 *길 **(*****) (**지점)	
	134	109-62				45.30			봉*율	경상북도 안동시 복주** **(**)								봉*율	경상북도 안동시 복주** **(**)					
	135	109-62				158.35			봉*준	서울 서대문구 가재울 ****, ***동****호(***동, ********)		숙박시설	철근콘크리트조	1	1/8	2,052.94	2,052.94	봉*준	서울 서대문구 가재울 ****, ***동****호(***동, ********)					
	136	109-76	대	118.00	118.00	59.00		준주거지역	김*인	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)		다가구주택	연와조	1	1/2	209.25	104.63	김*인	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)					
	137	109-76				59.00			최*연	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)							104.63	최*연	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	138	109-79	도로	39.70	39.70	19.85		준주거지역	김*인	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)								김*인	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)					
	139	109-79				19.85			최*연	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)								최*연	용인시 수지구 진산로 **번길**, ***동***호(***동, ********아파트)					
	140	109-77	대	92.60	92.60	92.60		일반상업지역	정*남	서울 마포구 서강로 **길 **-**(***동)		주택	연와조	1	1/2	153.63	53.63	정*남	서울 마포구 서강로 **길**-**(***동)					
	141	109-78	대	80.30	80.30	80.30		일반상업지역	이*환	서울 마포구 서강로 **길 **-**(***동)		주택	연와조	1	1/2	134.01	134.01	이*환	서울 마포구 서강로 **길**-**(***동)					
	142	109-80	대	162.00	162.00	162.00		일반상업지역	김*숙	서울 은평구 응암로 **길**(**동)		숙박시설	철근콘크리트조	1	1/5	494.16	494.16	김*숙	서울 은평구 응암로 **길**(**동)					
	143	109-91	대	238.00	238.00	23.80		일반상업지역	김*우	전라남도 고흥군 **면 **길 **	제1호	숙박시설근린생활시설	철근콘크리트조	1	1/3	624.00	31.20	김*우	전라남도 고흥군 **면 **길 **	근저당	토지건물	㈜****	대구광역시**구 ***대로****	
	144	109-91				190.40			***컨설팅㈜	서울 마포구 홍익로 *길**, *층(**동)							249.60	***컨설팅㈜	서울 마포구 홍익로 *길**, *층(**동)					
	145	109-91				23.80			문*수	충남 **시 **면 ****길 225							31.20	문*수	충남 **시 **면 ****길 225					
	146	109-91									내제123층호						31.20	김*우	전라남도 고흥군 **면 **길 **					
	147	109-91															249.60	***컨설팅㈜	서울 마포구 홍익로 *길**, *층(**동)					
	148	109-91															31.20	문*수	충남 **시 **면 ****길 225					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이용상황	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	149	109-95	대	155.70	155.70	15.57		일반상업지역	김*우	전라남도 고흥군 **면 **길 **	제2호	근린생활시설	세멘부럭조	1	0/1	66.12	6.61	김*우	전라남도 고흥군 **면 **길 **	근저당	토지건물	㈜****	대구광역시**구 ***대로****	
	150	109-95				124.56			***컨설팅㈜	서울 마포구 홍익로 *길**, *층(**동)							52.90	***컨설팅㈜	서울 마포구 홍익로 *길**, *층(**동)					
	151	109-95				15.57			문*수	충남 **시 **면 ****길 225							6.61	문*수	충남 **시 **면 ****길 225					
	152	109-94	대	187.80	187.80	46.95		일반상업지역	백*성	서울 서대문구 연희동 ***-*	내제123층호	숙박시설	세멘벽돌조철근콘크리트조	1	1/3	851.18	329.47	백*성	서울 서대문구 연희동 ***-*					
	153	109-94				117.38			조*구	안양시 만안구 안양천서로***, ***동****호(**동, **********)							131.79	조*구	안양시 만안구 안양천서로***, ***동****호(**동, **********)					
	154	109-94				23.48			조*구	서울 성북구 종암로 ***길**, ***동****호(**동, ****아파트)							65.89	조*구	서울 성북구 종암로 ***길**, ***동****호(**동, ****아파트)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	155	109-96	대	132.90	132.90	132.90		준주거지역	정*호	서울 마포구 백범로 *길**(***동)		다가구주택 근린생활시설	연와조경량철골조	1	1/3	188.49	188.49	정*호	서울 마포구 백범로 *길**(***동)					
	156	109-109	대	21.20	21.20	21.20		준주거지역	테라윈마포*****(주)	서울 강남구 테헤란로 ***, ****호(**동, ****빌딩)										근저당권	토지	㈜**건설	서울 중구 을지로***(*****)	
	157	109-99	대	10.60	10.60	10.60		준주거지역	테라윈마포*****(주)	서울 강남구 테헤란로 ***, ****호(**동, ****빌딩)										근저당권	토지	㈜**건설	서울 중구 을지로***(*****)	
	158	109-100	대	367.20	367.20	367.20		준주거지역	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)														
	159	109-100									비101호	업무시설(오피스텔)근린생활시설	철근콘크리트조	1	1/5	1,099.22	74.45	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	160	109-100															74.45	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	161	109-100															99.27	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	162	109-100									201호						7.25	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	163	109-100															7.25	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	164	109-100															9.67	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	165	109-100									202호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	166	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	167	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	168	109-100									203호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	169	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	170	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	171	109-100									204호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	172	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	173	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	174	109-100									205호						12.24	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	175	109-100															12.24	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	176	109-100															16.32	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	177	109-100									206호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	178	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	179	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	180	109-100									207호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	181	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	182	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	183	109-100									301호						7.25	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	184	109-100															7.25	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	185	109-100															9.67	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	186	109-100									302호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	187	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	188	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	189	109-100									303호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	190	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	191	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	192	109-100									304호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	193	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	194	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	195	109-100									305호						12.24	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	196	109-100															12.24	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	197	109-100															16.32	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	198	109-100									306호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	199	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	200	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	201	109-100									307호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	202	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	203	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	204	109-100									401호						7.25	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	205	109-100															7.25	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	206	109-100															9.67	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	207	109-100									402호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	208	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	209	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	210	109-100									403호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	211	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	212	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	213	109-100									404호						9.35	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	214	109-100															9.35	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	215	109-100															12.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	216	109-100									405호						12.24	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	217	109-100															12.24	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	218	109-100															16.32	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	219	109-100									406호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	220	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	221	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	222	109-100									407호						10.15	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	223	109-100															10.15	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	224	109-100															13.54	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	225	109-100									501호						4.43	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	226	109-100															4.43	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	227	109-100															5.91	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	228	109-100									502호						7.09	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	229	109-100															7.09	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	230	109-100															9.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	231	109-100									503호						7.09	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	232	109-100															7.09	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	233	109-100															9.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	234	109-100									504호						7.09	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	235	109-100															7.09	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	236	109-100															9.46	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	237	109-100									505호						9.99	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	238	109-100															9.99	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	239	109-100															13.32	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	240	109-100									506호						8.06	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	241	109-100															8.06	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	242	109-100															10.74	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	243	109-100									507호						8.06	서*자	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	244	109-100															8.06	김*갑	서울 마포구 서강로**길**, ***호(***동, *층)					
	245	109-100															10.74	김*선	서울 관악구 신림로 **길***, ***동 ***호(**동, ******)					
	246	109-105	대	98.20	98.20	98.20		준주거지역	민*수	서울 마포구 노고산동 ***-***		단독주택	연와조	1	0/1	56.86	56.86	민*수	서울 마포구 노고산동 ***-***					

구분	연번	권리의 소재지	토지								건축물									소유권이외의 권리				비고
			지목	면적(㎡)			이상	용도지역 또는 지구	소유자		호수	용도	구조	동수	층수	연면적	소유면적	소유자		권리의 종류	권리의 내용	권리자		
				공부상	편입	소유면적			성명	주소								성명	주소			성명	주소	
수용 또는 사용	247	109-110	대	79.30	79.30	79.30		준주거지역	이*용	서울 마포구 광성로 **, ***동***호								이*용	서울 마포구 광성로 **, ***동***호	근저당권지상권	토지토지	***새마을금고	서울 마포구 만리재옛길**(**동)	
	248	109-161	대	145.80	145.80	72.90		일반상업지역	전*호	고양시 덕양구 화신로311, ***동****호(***, ****)	제1호내 제123층호						162.02	전*호	고양시 덕양구 화신로311, ***동****호(***, ****)					
	249	109-161				72.90			정*옥	고양시 덕양구 화신로311, ***동****호(***, ****)							162.02	정*옥	고양시 덕양구 화신로311, ***동****호(***, ****)					
	250	112-6/1 17-7	대	51.00	51.00	51.00		제2종일반주거지역	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)		사무실	세멘벽돌조	1	0/3	68.83	68.83	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)					신탁
	251	117-8	대	13.70	13.70	13.70		제2종일반주거지역	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)								㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)					신탁
	252	117-16	대	48.00	48.00	48.00		제2종일반주거지역	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)								㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)					신탁
	253	117-27	대	19.40	19.40	19.40		제2종일반주거지역	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)								㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)					신탁
수용 또는 사용	254	117-30	대	98.40	98.40	98.40		제2종일반주거지역	㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)								㈜***신탁(위탁자㈜***사람들)	서울 강남구 테헤란로*** **층(**동, **********)					신탁

서울특별시 마포구고시 제2024-118호

신촌지역 마포4-1지구 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 및 지형도면고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시 및 주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2013-314호(2013.9.26.)로 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획으로 결정, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 제2023-194호(2023.05.25.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정, 2023년 제9차 도시계획위원회(2023.06.21.)의 심의를 거쳐 서울특별시 마포구 공고 제2023-1308호(2023.08.31.)로 재공람공고, 서울특별시고시 제2023-452호(2023.10.19.)로 정비계획 변경된 신촌지역 마포 4-1지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」제16조 규정에 따라 정비계획 변경(경미한 사항) 고시하고,「토지이용규제 기본법」제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 9월 12일
서울특별시 마포구청장

Ⅰ. 신촌지구일대 지구단위계획 결정 (변경없음)

1. 지구단위계획구역 결정(변경) (변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	신촌지구일대 지구단위계획구역	서대문구, 마포구 신촌로터리 일대	548,255.2	서울특별시 고시 제2013-314호 ('13.9.26.)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) (변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) (변경없음)

2. 특별계획구역에 관한 사항(변경) (변경없음)

가. 특별계획구역 5구역

1) 특별계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
기정	특별계획구역5 (신촌지역 마포4구역)	마포구 노고산동 107-1번지 일대	52,583.6	

※ 특별계획구역5(신촌지역 마포4구역) 외 기재 생략

나. 특별계획구역 계획지침 (변경없음)

구 분			특별계획구역5 계획지침	비 고
위 치			· 대상지의 입지적 특성을 고려하여 상위계획기능 강화 및 지역의 중심지 기능 설정, 상업·업무 및 주변지역 기능과 연계하여 주거지역 기능 유지	-
용도지역			· 일반상업지역, 준주거지역, 제3종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층, 12층)	-
용도지구			· 방화지구, 중심지미관지구	-
건축물 용도	권장용도		· 판매, 업무, 관광숙박, 교육연구시설 중 학원, 주거시설(준주거지역에 한함) ※ 신촌지역 마포4-1지구에 한함 · 판매, 업무, 관광숙박, 교육연구시설 중 학원, 주거	세부개발계획 시 제시된 권장용도 중 선택하여 주용도로 설정
	불허용도	로타리변	· 단독주택, 공동주택(주거복합건축물 제외), 단란주점, 안마시술소, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 일반숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	전층
		로타리변 외 지역	· 단독주택, 공동주택(주거복합건축물, 준주거지역 내 도시형생활주택 제외), 일반숙박시설, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	
건폐율			· 60% 이하(경의공항선 지상부공원주변 관리계획수립에 의해 건축행위 및 높이 등을 제한받는 획지에 한해 세부개발계획에 따른 지침 준수시 건폐율 10% 완화 (60%→70%)	-
용적률 (기준용적률 /허용용적률 /상한용적률)			· 일반상업지역(간선부) : 600%이하/800%이하/법적용적률의 2배 이하 · 일반상업지역(이면부) : 500%이하/700%이하/법적용적률의 2배 이하 · 준주거지역 : 300%이하/360%이하/법적용적률의 2배 이하 · 제3종일반주거지역 : 250%이하/250%이하/법적용적률의 2배 이하 · 제2종일반주거지역 : 200%이하/200%이하/법적용적률의 2배 이하	-
최고높이			· 로터리일대 : 100m 이하 · 로터리변 제외한 상업지역 : 80m이하 · 주거지역 : 60m이하	-

※ 특별계획구역은 용도, 밀도, 최고높이 이외의 사항은 도시환경정비계획(세부개발계획)에서 정한 바에 따름 (허용용적률 인센티브, 획지계획 등)

※ 건축물 권장용도 및 최고높이 변경사항은 신촌지역 마포4-1지구 도시정비형 재개발구역에 한하여 적용함

Ⅱ. 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정 (변경없음)

1. 정비사업의 명칭 : 신촌지역 마포4-1지구 도시정비형 재개발사업 (변경없음)

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고 (최초결정일)
기정	신촌지역 마포4-1지구 도시정비형 재개발사업	마포구 노고산동 107-2 일대	1,816.7	서울특별시고시 제2014-304호 (2014.8.28.)

3. 정비계획

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		**1,816.7**	**100.0**	-
획 지		**1,412.5**	**77.8**	-
정비기반 시설 등	**소 계**	404.2	22.2	-
	도 로	**121.5**	**6.7**	-
	소공원	**282.7**	**15.5**	**주차장 중복결정**

※ 상기면적은 사업시행 시 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 (변경없음)

추정 비례율 (a)

· 추정비례율 산정방식 : (총 수입 – 총 지출) / 종전자산 총액 × 100%
· 추정비례율 산정방식 : 86.13%
= (187,232백만 – 132,996백만) / 62,696백만 × 100% = 86.13%
- 총 수입 추정 : 187,232백만
- 총 지출 추정 : 132,996백만
- 종전자산 총액 추정 : 62,969백만

개별 종전자산 추정액 (b)

· 종전자산 = 약식감정평가방식으로 산출

구분	토 지			건축물			구분건물				계 (천원)	단가 (토지면적기준)		비 고	
	면적 (㎡)	평가액 (천원/㎡)	토지단가 (천원/㎡)	면적 (㎡)	평가액 (천원/㎡)	건물단가 (천원/㎡)	토지 (㎡)	건물 (㎡)	평가액 (천원/㎡)	토지단가 (천원/㎡)		천원 /㎡	천원 /3.3㎡	공시가격 대비(%)	시세가격 대비(%)
사유지	807.3	27,515,684	34,084	1,300.27	778,000	598	895.3	5,716.12	41,655,593	46,527	69,949,277	41,084	135,815	-	95
국공유지	114.1	2,296,129	20,124	-	-	-	-	-	-	-	2,296,129	20,124	66,526	190	95
합계	921.4	29,811,813	32,355	1,300.27	778,000	598	895.3	5,716.12	41,655,593	46,527	72,245,406				

· 매입대상 종전자산 추정

무상양도양수 및 매입대상 국공유지로서 종전자산 제외 평가액(천원)	68,192
사유지 중 매입 후 기부채납자산으로서 종전자산 제외 평가액(천원)	8,626,745

· 종전자산가치 추정
- 종전자산 추정액 = 토지등소유자 자산총액 – 무상양도양수 및 매입대상 국공유지 평가액 – 청산대상자 청산금 = 62,969,108천원
- 토지등소유자 23명 중 분양대상 토지등소유자 21명 기준 : 1인당 평균 약 2,998,529천원으로 추정

| 추정 분담금 산출 | · 추정분담금 산정방식
- ① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금 |

(단위 : 천원)

소유자	종전자산추정	①추정권리가액 (a)*(b)	③ 추정분담금	
			공동주택(59㎡)	근린생활시설
②권리자 분양가 추정액(예상분양가격)			1,248,185	1,495,746
박ㅇㅇ	504,966	434,927	+ 856,679	+ 936,759
한ㅇㅇ	1,178,253	1,014,830	+ 215,327	+ 207,055
노ㅇㅇ	3,613,179	3,112,031	- 1,881,874	- 1,890,146
건ㅇㅇ	266,998	229,965	+1,000,192	+ 991,920
한ㅇㅇ	12,406,013	10,685,299	- 9,455,142	- 9,463,414
윤ㅇㅇ	635,672	547,504	+ 682,653	+ 674,381
이ㅇㅇ	387,883	334,084	+ 896,073	+ 887,801
주ㅇㅇ	387,883	334,084	+ 896,073	+ 887,801
이ㅇㅇ	888,982	765,680	+ 464,477	+ 456,205
남ㅇㅇ	738,118	635,741	+ 594,416	+ 586,144
대ㅇㅇ	2,878,721	2,479,442	- 1,249,285	- 1,257,557
박ㅇㅇ	5,757,441	4,958,884	- 3,728,727	- 3,736,999
유ㅇㅇ	2,878,721	2,479,442	- 1,249,285	- 1,257,557
김ㅇㅇ	3,213,535	2,767,818	- 1,537,661	- 1,545,933
김ㅇㅇ	1,606,768	1,383,909	- 153,752	- 162,024
서ㅇㅇ	1,606,768	1,383,909	- 153,752	- 162,024
건ㅇㅇ	2,705,694	2,330,414	- 1,100,257	- 1,108,529
신ㅇㅇ	3,661,275	3,153,456	- 1,923,299	- 1,931,571
박ㅇㅇ	1,616,209	1,392,041	- 161,884	- 170,156
조ㅇㅇ	3,107,586	2,676,563	- 1,446,406	- 1,454,678
황ㅇㅇ	12,928,446	11,135,271	- 9,905,114	- 9,913,386

※ 추정 권리가액- 권리자분양가추정액(+ : 부담 / - : 환급)

※ 본 검증은 23년 4월 27일(마포구 추정분담금 검증위원회 심의)시점에서 산정한 추정액으로 향후 사업시행계획 및 관리처분계획 인가시 종전자산 감정평가와 분양가격 그리고 사업비 확정 결과 등에 따라 상기 내용이 변경될 수 있음

다. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,816.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	254.6	14.1	-
	제2종일반주거지역 (7층 이하)	28.1	1.5	-
상업지역	일반상업지역	1,534.0	84.4	-

※ 상기면적은 사업시행 시 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 정비기반시설 분담면적 조정에 따른 면적증가로서 용도지역 간 변경 없음

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	12 (2)	일반 도로	176 (23)	노고산동 107-108	노고산동 107-12	국지도로	-	대현토지 구획정리사업 (1964.07.08.)	-
기정	중로	3	4	12 (2)	일반 도로	38 (38)	노고산동 107-3	노고산동 107-13	국지도로	-	대현토지 구획정리사업 (1964.07.08.)	-

※ ( )는 신촌지역 마포4-1지구 내 편입되는 폭원, 연장임

2) 주차장(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	주차장	마포구 노고산동 117-2번지 일대	1,442.1 (282.7)	서고 2014-304호 (2014.8.28)	소공원① 중복결정

※ ( )는 신촌지역 마포4-1지구 내 편입되는 면적임

3) 공원(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
기정	①	공원	소공원	마포구 노고산동 117-2번지 일대	1,442.1 (282.7)	서고 2014-304호 (2014.8.28)	주차장 중복결정

※ ( )는 신촌지역 마포4-1지구 내 편입되는 면적임

마. 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
기정	주민운동시설	마포구 노고산동 107-2일대	64.55	–
	커뮤니티시설		101.57	–
	작은도서관		43.03	–
	주민공동시설		86.06	–
	합 계		295.21	–

※ 공동이용시설 계획은 향후 건축심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

바. 건축물 정비 · 개량 및 건축시설 등에 관한 계획

1) 기존 건축물의 정비 · 개량계획(변경없음)

구분	구역(지구) 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철 거 이 주	
기정	신촌지역 마포4-1지구	1,816.7	-	1,412.5	마포구 노고산동 107-2 일대	8	-	-	8	-	-

2) 건축시설 등에 관한 계획(변경)

구분	구역(지구) 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/상한)(%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신촌지역 마포4-1지구	1,816.7	-	1,412.5	노고산동 107-2 일대	주거	60 이하	600/800/985.25 이하	100 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경)										

• 주거 용적률 완화에 따른 공공주택 공급(서고 제2022-271호)
  - 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택 : 전체 세대수의 80% 이상 건립
  - 공공주택은 국민주택규모(전용면적 85㎡)이하로 확보

• 건립 규모 및 비율

구분		전용면적	기정		변경		비고
			세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	
공동주택	일반분양	40㎡이하	33	22.5	10	7.5	-
		40㎡초과 60㎡이하	85	57.8	97	73.0	-
		소 계	118	80.3	107	80.5	-
	공공임대주택	40㎡이하	15	10.2	10	7.5	-
		40㎡초과 60㎡이하	14	9.5	16	12.0	-
		소 계	29	19.7	26	19.5	-
합 계			147	100.0	133	100.0	-

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축시설	• 각 TYPE 별 세대수 변경	• 동일용도(공동주택) 내 건축시설 계획 변경으로 인한 단위세대 각 TYPE별 평면계획 및 세대수 변경

<table>
<tr><td>심의 완화사항 (기정)</td><td>

■ 용적률

① 기준용적률 : 600%

② 허용용적률 : 800% 적용 (기준용적률 600% + 인센티브량 200%)

<table>
<tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th colspan="2">인센티브</th><th>인센티브량</th></tr>
<tr><td rowspan="3">친환경 개발 (의무)</td><td>녹색건축물 인증</td><td>그린1등급(최우수)</td><td colspan="2" rowspan="3">100%</td><td rowspan="7">200% 적용</td></tr>
<tr><td>건축물에너지소비 총량제</td><td>240(kWh/m²·y)미만</td></tr>
<tr><td>신재생에너지 이용시설</td><td>11%이상(비주거), 7%이상(주거)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로 활성화</td><td>저층부 가로활성화용도</td><td>저층부 가로활성화용도 도입시</td><td>30%</td><td rowspan="2">최대 50%</td></tr>
<tr><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침에 따라 우수 등급 인증시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>도시경제 활성화</td><td>지역별 경제활성화정책 유도 용도</td><td>대학생 창업을 위한 창업지원센터 등 도입시</td><td colspan="2">20%</td></tr>
<tr><td>안전·방재</td><td>방재 관련시설</td><td>재생관리지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치시</td><td colspan="2">30%</td></tr>
</table>

③ 공공시설 등 부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 185.25%

산식 = 기준(허용)용적률× [(1.3 × 가중치 × α토지)+ (1.3 × α건축물)]
= 800% × [(1.3 × 0.47545 × 0.28616) + (1.3 × 0.04207)] = 185.25%
※ 가중치 = [(121.5㎡(도로) × 800%) + (282.7㎡(소공원1) × 200%)] ÷ (404.2㎡ x 800%)
= 0.47545
※ α토지 = 404.2㎡(토지제공 면적) ÷ 1,412.5㎡(공공시설 등 제공 후 대지면적) = 0.28616
※ α건축물 = 59.43㎡(건축물 환산부지면적) ÷ 1,412.5㎡(공공시설 등 제공 후 대지면적)
= 0.04207

∴ ① 기준용적률 600% + ② 허용용적률 200% + ③ 상한용적률 185.25% = 985.25% 이하 적용

■ 공공주택 공급계획

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>일반상업지역</th></tr>
<tr><td rowspan="3">주거비율 완화에 따른 공공임대주택 공급</td><td>용적률</td><td>• {허용용적률 − [(허용용적률 x 비주거비율) + 400%]} ÷ 2
= {800% − [(800% × 0.1434) + 400%]} ÷ 2
= 용적률 142.64% 이상(146.37% 계획)
※ 비주거 비율 : 비주거용적률 141.27% / 계획용적률 985.24% = 0.1434</td></tr>
<tr><td>연면적</td><td>• 확보 기준 용적률 × 획지면적 = 142.64% × 1,412.5㎡
= 지상 연면적 2,014.79㎡ 이상(2,067.46㎡ 계획)</td></tr>
<tr><td>세대수</td><td>• 확보 계획 지상 연면적(공급면적) ÷ 공공주택 공급면적(36형, 49형)
= 36형(914.22㎡ ÷ 60.9482㎡) + 49형(1,153.24㎡ ÷ 82.3740㎡)
= 36형(15세대) + 49형(14세대) = 29세대</td></tr>
</table>

※ 주택 전체세대수가 200세대 미만으로 정비사업 임대주택 의무확보 대상이 아님

• 주거비율 : 87.17% 이하(전체 연면적 기준), 85.66% 이하(전체 용적률 기준)
※ 주거용 용적률 400% → 843.97% 이하

</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td>건축한계선</td><td>• 건축한계선
− 신촌로변 5m, 서강로·백범로변3m, 이면부2m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기타사항에 관한 사항</td><td>저층부 가로활성화용도 설치구간</td><td>• 저층부 가로활성화용도 설치
− 신촌로변, 서강로변, 백범로변</td></tr>
<tr><td>지정용도</td><td>· 지상2층 : 제2종근린생활시설중 직업훈련소
- 청년창업지원시설면적: 192.6㎡</td></tr>
<tr><td>차량출입에 관한 사항</td><td>차량출입 불허구간</td><td>• 신촌로변, 서강로변, 백범로변</td></tr>
</table>

※ 청년창업지원시설 면적은 부대시설 면적을 포함한 면적으로 추후 건축심의 등에 따라 조정될 수 있으며 허용용적률 인센티브량(도시경제활성화 20%)를 충족하기 위해 최소 188.4㎡ 이상 확보해야함

※ 상한용적률 산정 시 가중치는 '도시정비형 재개발사업 기부채납 유형별 상한용적률 인센티브 운영기준 조정방안 (행정2부시장 방침 제29호, 2021.2.)' 적용

<table>
<tr><td>심의 완화사항 (변경)</td><td>

■ 용적률 (변경없음)
① 기준용적률 : 600%
② 허용용적률 : 800% 적용 (기준용적률 600% + 인센티브량 200%)

<table>
<tr><th>목적</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th colspan="2">인센티브</th><th>인센티브량</th></tr>
<tr><td rowspan="3">친환경
개발
(의무)</td><td>녹색건축물 인증</td><td>그린1등급(최우수)</td><td colspan="2" rowspan="3">100%</td><td rowspan="6">200%
적용</td></tr>
<tr><td>건축물에너지소비 총량제</td><td>240(kWh/m²·y)미만</td></tr>
<tr><td>신재생에너지 이용시설</td><td>11%이상(비주거), 7%이상(주거)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보행가로
활성화</td><td>저층부 가로활성화용도</td><td>저층부 가로활성화용도 도입시</td><td>30%</td><td rowspan="2">최대
50%</td></tr>
<tr><td>무장애도시 조성</td><td>장애물 없는 생활환경 인증제도
시행지침에 따라 우수 등급 인증시</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>도시경제
활성화</td><td>지역별 경제활성화정책
유도 용도</td><td>대학생 창업을 위한
창업지원센터 등 도입시</td><td colspan="2">20%</td></tr>
<tr><td>안전·방재</td><td>방재 관련시설</td><td>재생관리지침에 따라
방재와 관련된 시설 설치시</td><td colspan="2">30%</td></tr>
</table>

③ 공공시설 등 부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 185.25%

산식 = 기준(허용)용적률× [(1.3 × 가중치 × α토지)+ (1.3 × α건축물)]
= 800% × [(1.3 × 0.47545 × 0.28616) + (1.3 × 0.04207)] = 185.25%
※ 가중치 = [(121.5㎡(도로) × 800%) + (282.7㎡(소공원1) × 200%)] ÷ (404.2㎡ x 800%)
= 0.47545
※ α토지 = 404.2㎡(토지제공 면적) ÷ 1,412.5㎡(공공시설 등 제공 후 대지면적) = 0.28616
※ α건축물 = 59.43㎡(건축물 환산부지면적) ÷ 1,412.5㎡(공공시설 등 제공 후 대지면적)
= 0.04207

∴ ① 기준용적률 500% + ② 허용용적률 200% + ③ 상한용적률 185.25% = 985.25% 이하 적용

■ 공공주택 공급계획 (변경)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>일반상업지역</th></tr>
<tr><td rowspan="3">주거비율
완화에 따른
공공임대주택
공급</td><td>용적률</td><td>• {허용용적률 − [(허용용적률 x 비주거비율) + 400%]} ÷ 2
= {800% − [(800% × 0.1434) + 400%]} ÷ 2
= 용적률 142.64% 이상(144.10% 계획)
※ 비주거 비율 : 비주거용적률 141.31% / 계획용적률 985.24%
= 0.1434</td></tr>
<tr><td>연면적</td><td>• 확보 기준 용적률 × 획지면적 = 142.64% × 1,412.5㎡
= 지상 연면적 2,014.79㎡ 이상(2,035.38㎡ 계획)</td></tr>
<tr><td>세대수</td><td>• 확보 계획 지상 연면적(공급면적) ÷ 공공주택 공급면적(29형, 59형)
= 29형(483.84㎡ ÷ 48.38㎡) + 59형(1,551.54㎡ ÷ 96.97㎡)
= 29형(10세대) + 59형(16세대) = 26세대</td></tr>
</table>

※ 주택 전체세대수가 200세대 미만으로 정비사업 임대주택 의무확보 대상이 아님

• 주거비율 : 87.17% 이하(전체 연면적 기준), 85.66% 이하(전체 용적률 기준)
※ 주거용 용적률 400% → 843.97% 이하

</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선에
관한 계획</td><td>건축한계선</td><td>• 건축한계선
− 신촌로변 5m, 서강로·백범로변3m, 이면부2m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기타사항에
관한 사항</td><td>저층부
가로활성화용
도 설치구간</td><td>• 저층부 가로활성화용도 설치
− 신촌로변, 서강로변, 백범로변</td></tr>
<tr><td>지정용도</td><td>· 지상2층 : 제2종근린생활시설중 직업훈련소
- 청년창업지원시설면적: 192.6㎡</td></tr>
<tr><td>차량출입에
관한 사항</td><td>차량출입
불허구간</td><td>• 신촌로변, 서강로변, 백범로변</td></tr>
</table>

※ 청년창업지원시설 면적은 부대시설 면적을 포함한 면적으로 추후 건축심의 등에 따라 조정될 수 있으며 허용용적률 인센티브량(도시경제활성화 20%)를 충족하기 위해 최소 188.4㎡ 이상 확보해야함

※ 상한용적률 산정 시 가중치는 '도시정비형 재개발사업 기부채납 유형별 상한용적률 인센티브 운영기준 조정방안 (행정2부시장 방침 제29호, 2021.2.)' 적용

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
심의 완화사항	· 공공주택 공급계획 변경 - 주거비율완화임대 29세대 → 26세대	· 동일용도(공동주택) 내 건축시설 계획 변경으로 인한 단위세대 각 TYPE별 평면계획 및 세대수 변경 - 전체 건축물 연면적 변경에 따른 계획 용적률 변경 - 단위세대 변경에 따라 각 TYPE별 주거비율 완화임대 세대수 배분

3) 기반시설의 설치(부담) 계획(변경없음)

구분	지구명	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설면적(㎡)			건축물 제공 (㎡)	주차장 환산부지 (㎡)	순부담 합계 (㎡)	순부담 비율 (%)	비고
				계	도로	분담면적					
기정	신촌지역 마포4-1지구	1,816.7	1,412.5	404.2	121.5	282.7	-	59.43	463.63	25.52	-

※ 주차장의 경우 신촌지역 마포4-1지구에서 건축물 기부채납하여 조성 예정이며 향후 건축계획 등에 따라 주차장의 면적·형태는 조정될 수 있음

사. 정비사업의 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				당 초	증 감	변경 후	
기정	관리처분계획에 의한 방법	구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	-	증) 147세대	147세대	-
변경					증) 133세대	133세대	

※ 「도시 및 주거환경정비법」 부칙(법률 제14567호, 2017.2.8.) 제7조에 따른 토지등소유자 방식

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
건축시설	· 각 TYPE 별 세대수 변경	· 동일용도(공동주택) 내 건축시설 계획 변경으로 인한 단위세대 각 TYPE별 평면계획 및 세대수 변경

Ⅲ. 2023년 제9차(2023.06.21.) 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

구 분	심의의견	조치계획	비고
서울특별시 도시계획 위원회	• 신촌지역(마포) 4구역 내 다수 지구의 주거비율 완화 추세를 고려하여 적정 주거환경 확보 측면에서 주거밀도계획 하향 조정 가능성을 검토하고, 주민 공동이용시설 등은 충분히 확보할 것	• 본 대상지는 관련규정 상 주민공동이용시설 설치 의무대상에 해당되지 않으나, 사업시행에 따른 주거세대수 증가를 고려하여 입주민의 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 위해 주민공동이용시설을 세대당 2㎡로 확보하였음 • 신촌로터리변 입지한 대상지의 특수성과 마포4구역 전체에서 증가하는 주거 물량을 고려하여 주거용적률을 하향 조정하였으며 쾌적한 주거환경 확보를 위해 세대수 계획을 하향 조정하였음 • 주거비율 하향 조정 및 주민공동이용시설 추가 확보에 따라 공동주택 중 39㎡타입은 36㎡타입으로 축소 조정, 전체세대수는 150세대에서 147 세대로 축소 조정되었으며 주거비율 완화에 따른 공공주택 용적률은 147.41%에서 금회 146.37%로 축소 조정, 공공주택 세대수는 30세대에서 29세대로 축소 조정하였음 • 또한 향후 정비계획을 변경(경미한 변경 포함)할 경우 총 세대수 계획을 초과하여 계획하지 않도록 하겠음	반영
	• 차량진출입구 위치는 신촌로변에서의 진입구간이 약 10m 정도인바, 관련 기준 등 검토를 거쳐 추가 이격을 검토할 것	• 차량진출입구는 서강로변으로부터 11m 이격하여 주차장법 등 관련법령에 부합하게 계획한 사항이며, • 차량진출입구 위치 추가 이격에 대하여 다방면으로 검토한 결과, 대상지는 경사지형으로서 차량내측 회전반경 확보를 고려 물리적으로 주차램프 확보가 불가능하며, 이에 지형이 낮은 구간에서 차량진출입구의 위치가 필요함에 따라 차량출입구 위치조정은 어려움 • 또한 사업지의 첨두시 교통량은 44대/시로 외부지역의 교통흐름에 미치는 영향이 크지않을 것으로 판단되며, 지하주차장 내 차단기를 설치하여 진출입 차량의 대기행렬이 외부에 미치는 영향은 최소화하였음 • 또한 차량 진출시 보행자가 진출차량을 인지할 수 있도록 경고등을 설치하고 주차출입구 부분은 평탄하게 조성하여 서강로20길변에서 자연스럽게 주차출입이 가능하도록 계획하겠음	반영
	• 마포구에서 4구역 전체 지구별 공사단계별로 보행 등 적정 통행처리에 대한 적정 조치를 할 것	• 향후 지구별 공사 시 보행자의 안전한 통행과 차량의 원활한 통행을 위해 「도로법」, 「교통안전시설 등 설치·관리에 관한 규칙」, 「서울특별시 보행안전도우미 운영에 관한 조례」 등 관련 규정에 따라 보행 및 차량통행처리 관련 사항에 대해서 주관부서와 면밀히 협의 등을 거쳐 적정 조치를 취하도록 하겠음	향후 반영
	• 주관부서에서 3개 지구(4-1, 4-10, 4-12)의 공공기여계획 등이 연계되어 있는 바, 책임감있게 관리할 것	• 4-1, 4-10, 4-12지구에서 조성 예정인 정비기반시설(주차장 및 소공원)은 지구별 사업 추진 시기를 고려하여 4-1지구에서 도시계획시설사업으로 시행할 예정이며, 이는 건축사업과 별개로 구분하여 사업이 진행될 수 있도록 사업시행인가 조건으로 부여하여 책임감있게 관리토록 하겠음	반영

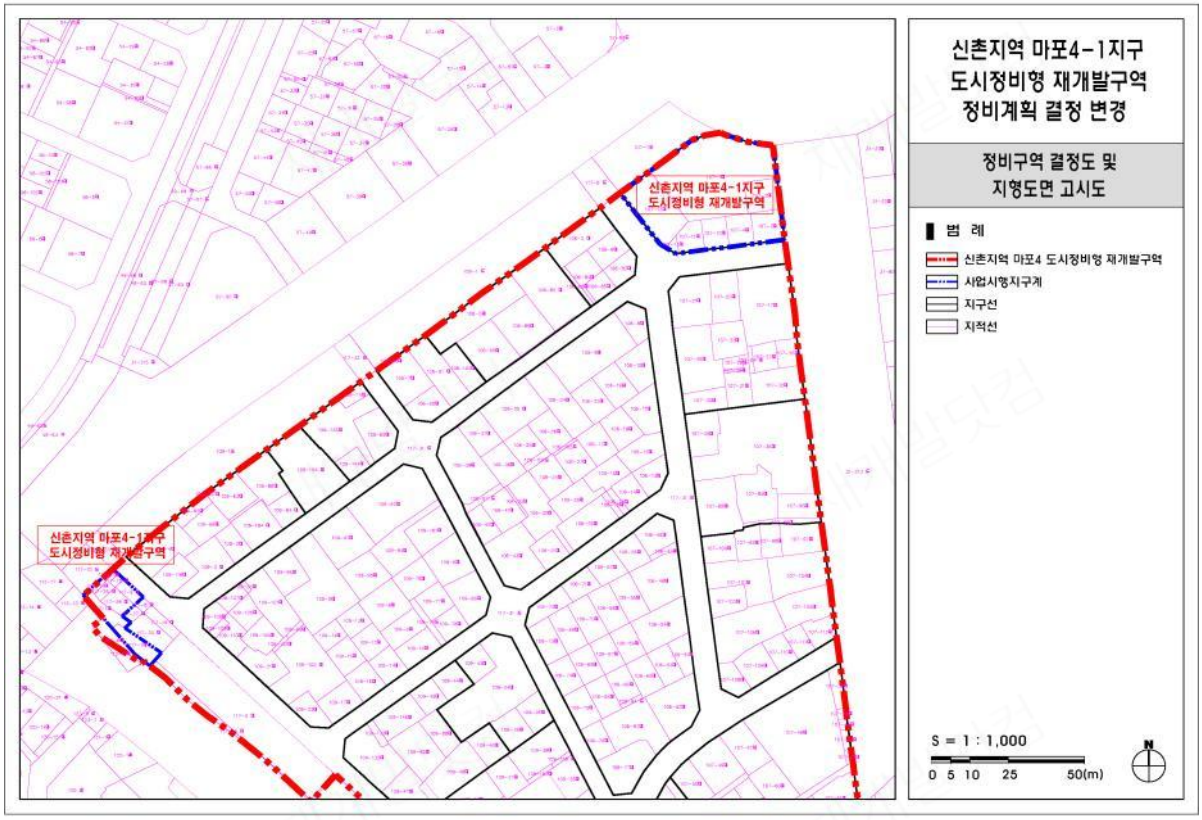
Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

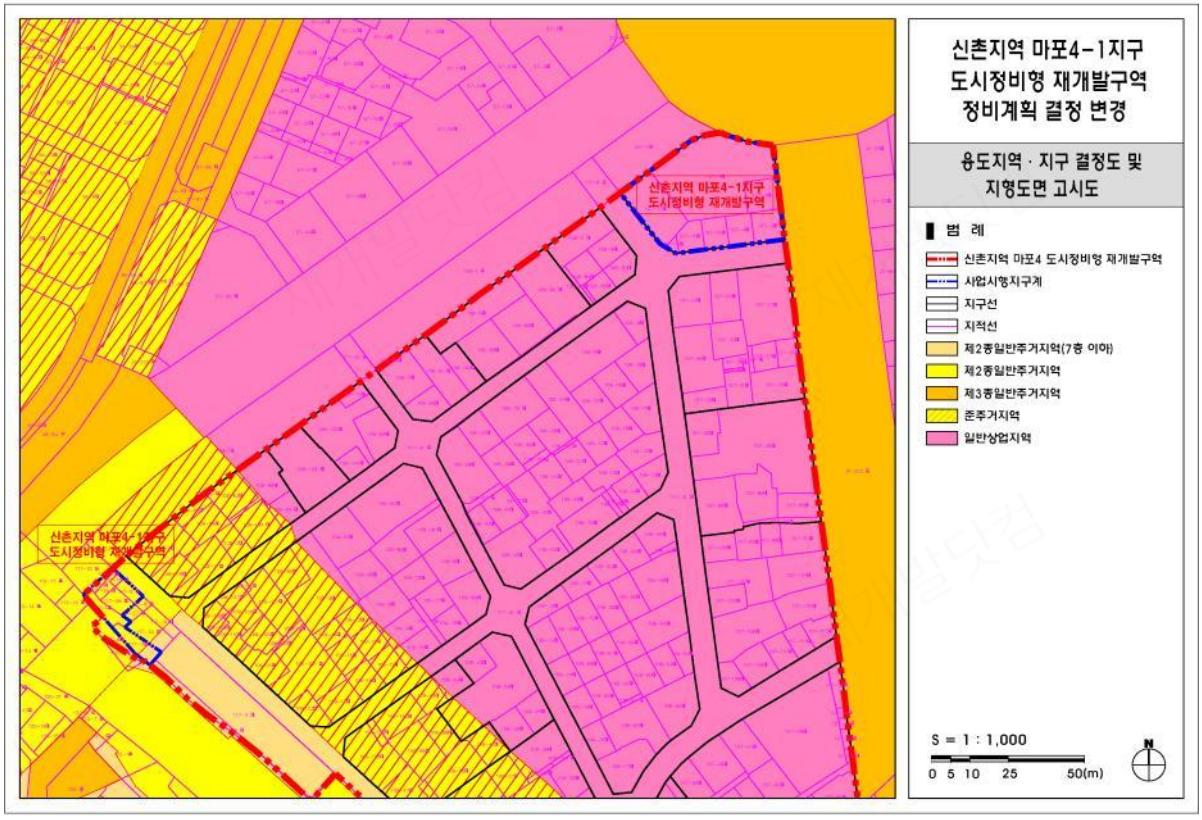
Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 마포구 도시계획과(☎02-3153-9364)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

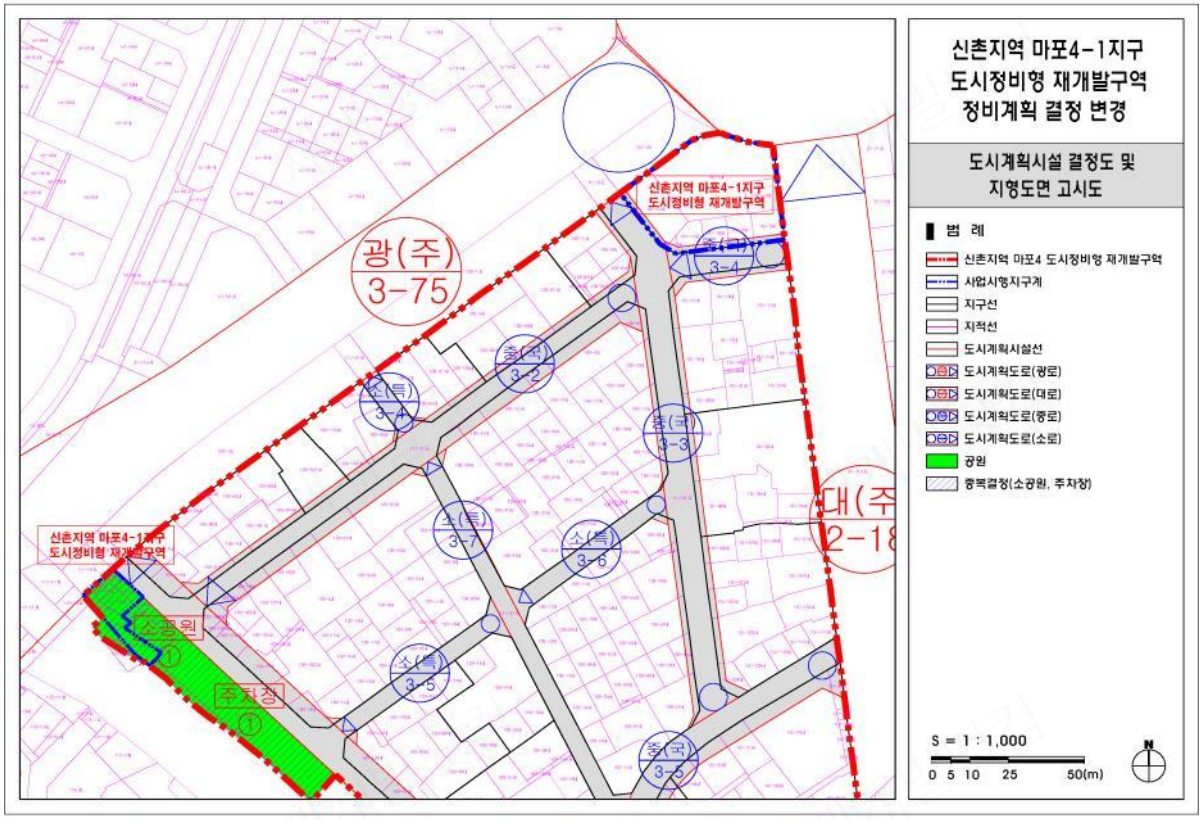
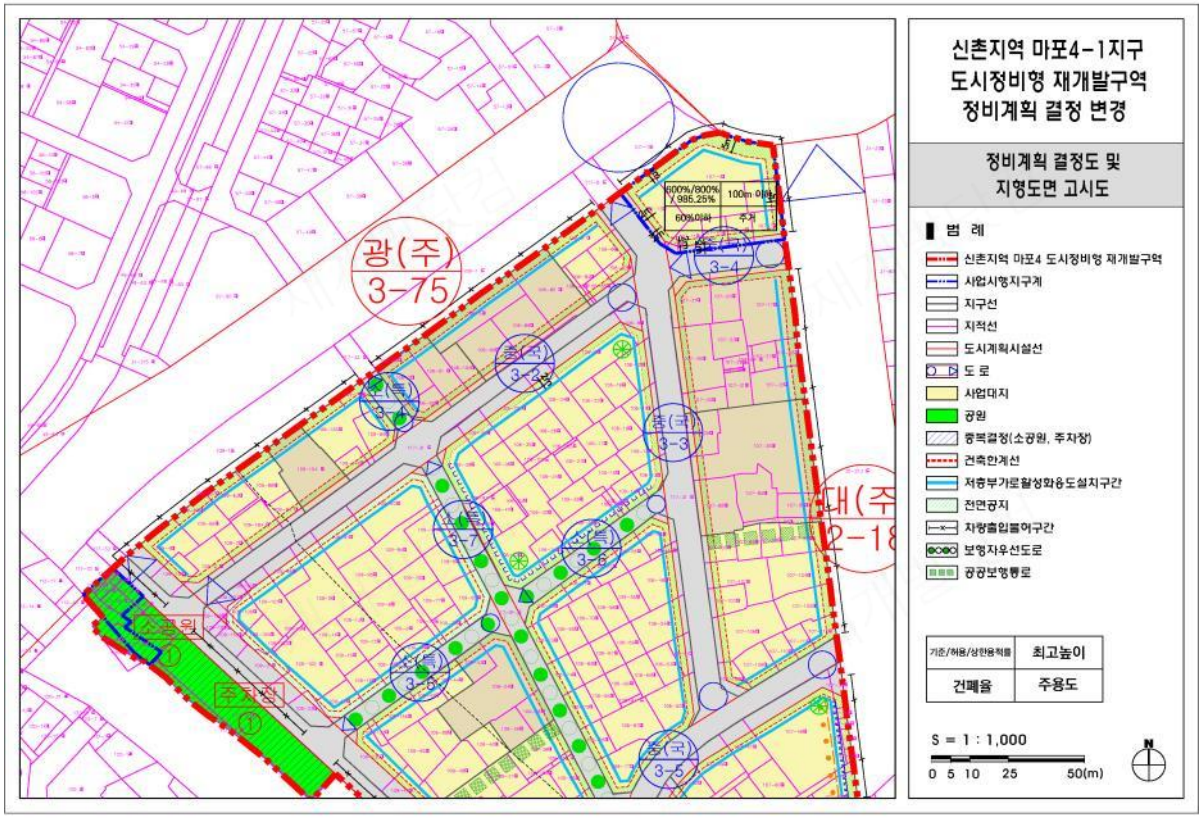
■ 정비구역 결정도(기정) 및 지형도면고시도



■ 용도지역 · 지구 결정도(기정) 및 지형도면고시도



■ 도시계획시설 결정도(기정) 및 지형도면고시도



■ 정비계획 결정도(기정) 및 지형도면고시도