

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-205호

주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제 77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2026년 4월 15일

서울특별시장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	강서구	화곡역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	화곡동 1033번지 일대	93,458.1	

2. 권리산정기준일 : 2026. 4. 15.(수)

※ 당해 고시 게재일

3. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제
를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주
택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의
다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제
36조 제2항 규정에 따름
※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구
역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎02-2133-7079) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

자치구	부서명	연락처	비고
강서구	도시전략과	02-2600-6484	

- ※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(‘23. 10. 26. 시행)에 따라 「역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업」의 권리산정기준일을 「입안권자가 정비계획을 공람공고한 날」로 따로 정함에 따라 고시함
 ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

- 화곡역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)

