

청파2구역 주택정비형 재개발사업 조합설립계획 공고

정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시(서울특별시 고시 제2024-519호, 2024. 10. 31.)된 우리 구 용산구 청파동1가 89-18번지 일대 "청파2구역 주택정비형 재개발사업"에 대하여 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」제82조 및 「조합설립 지원을 위한 업무기준」(서울특별시 고시 제2016-354호, 2016.11.10.) 제5조에 따라 다음과 같이 공공지원 조합설립계획을 공고합니다.

2025년 07월 23일

서울특별시 용산구청장

1. 사업개요

가. 구 역 명: 청파2구역 주택정비형 재개발사업

나. 면 적: 82,558.4m²

다. 토지등소유자수: 약 1,400명

※ 토지등소유자의 매매 등으로 인하여 변경될 수 있음

2. 조합설립기간: 2025. 6. ~ 2026. 6.

※ 조합설립동의서 징구 진행 상황 등에 따라 변동될 수 있음

3. 조합설립주민협의체 구성 및 운영

가. 위원장(외부전문가) : 1명(공공지원자가 위촉)

나. 부위원장(토지등소유자) : 1명(토지등소유자가 선출한 주민대표)

다. 위 원 : 50인 이상 ~ 70명 이내(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)

라. 업 무 : 조합설립 지원을 위한 업무기준 제13조 제1항 각 호의 업무

마. 운 영 : 주민협의체 활동 등에 필요하다고 인정하는 때에 회의 개최

4. 소요예산: 355,664,000원

5. 그 밖에 필요한 사항: 붙임 '조합설립계획서' 참조

※ 주민협의체 구성(부위원장 선거 및 위원 선임) 관련 내용은 8월 개최 예정인 주민설명회 시 상세히 안내할 예정이며, 기타 궁금한 사항은 용산구청 재정비사업과(☎ 02-2199-7462) 또는 청파2구역 공공지원 정비사업전문관리업자 사무실(☎ 02-6958-7968, 서울특별시 용산구 청파로 349, 502호)로 문의 바랍니다.

붙임 조합설립계획서 1부.

청파2구역 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합(직접)설립계획

1. 개요

가. 관련근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제4항(조합설립추진위원회의 구성·승인), 제118조(정비사업의 공공지원)
- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제82조제1항(공공지원에 의한 조합설립 방법 및 절차)
- 「조합설립 지원을 위한 업무기준」 (서울특별시 고시 제2016-354호, 2016. 11. 10.)

나. 주요내용: 토지등소유자 과반수가 동의할 경우 추진위원회 구성을 생략하고 조합직접설립



2. 정비계획 현황

가. 구 역 명: 청파2구역 주택정비형 재개발구역

나. 위치·면적: 청파동1가 89-18번지 일대(82,558.4㎡)

다. 토지등소유자 수: 약 1,400명(사업추진과정에서 변경될 수 있음)

라. 용도지역: 제2종일반주거지역

마. 계획규모

구 분		내 용	위 치 도
구 역 면 적		82,558.4㎡ (획지 64,557㎡, 정비기반시설 등 18,001㎡)	
건 폐 율		60% 이하	
용적률	법적 상한	250% 이하	
세 대 수		1,905세대 (임대 407세대)	

3. 정비구역 지정 추진경위

- 2021. 12. 27. : 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정
- 2022. 04. 27. : 정비계획 수립용역 착수
- 2022. 07. 09. : 신속통합기획 추진 준비
- 2023. 09. 22. : 추정분담금 검증위원회
- 2023. 10. ~ 11. : 주민공람 및 관련 부서 협의
- 2023. 10. 24. : 구의회 의견 청취(원인채택)
- 2024. 03. 26. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 결정요청
- 2024. 07. 03. : 제6차 서울시 도시계획위원회 심의(수정가결)
- 2024. 10. 31. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 고시

4. 공공지원 조합설립계획

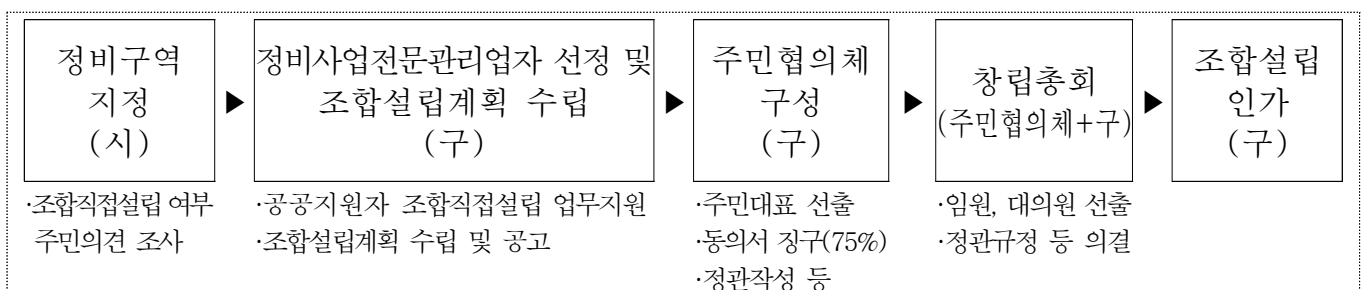
가. 주요내용: 공공지원을 통한 조합직접설립

나. 예상일정: 2025. 06. ~ 2026. 06.(동의서 징구 상황에 따라 변동 가능)

- 2025. 08. : 주민설명회 개최
- 2025. 08. ~ 11. : 조합설립주민협의체 구성
- 2025. 11. : 조합정관(안) 및 제 업무규정 작성, 추정분담금 검증 등
- 2025. 12. ~ 2026. 02 : 조합설립동의서 징구
- 2026. 03. ~ 05. : 창립총회 개최
- 2026. 06. : 조합설립인가

다. 소요예산: 355,664,000원

라. 추진절차



5. 세부사항

가. 공공지원자(구청장)

- 주요업무: 조합설립계획 수립, 정비사업전문관리업자 선정, 주민협의체 구성 등

나. 조합설립주민협의체

- 구 성

- 위 원 장: 외부전문가(공공지원자가 위촉)
- 부위원장: 주민대표(토지등소유자가 선출한 주민대표)
- 위 원: 50명 이상 70명 이하(공공지원자가 선임, 부위원장 1인 포함)
 - ※ 토지등소유자의 20분의 1이 50인이 넘는 경우 20분의 1의 범위 안에서 구성

- 주요업무

- 개략적 추정분담금 산정, 조합정관(안) 작성
- 조합의 행정업무, 예산회계, 선거관리규정(안) 작성
- 조합설립동의서 징구, 선거관리위원회 구성 등

다. 창립총회

- 총회소집: 주민협의체 부위원장

- 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소 등을 홈페이지(정비사업 정보몽땅)에 공고하고, 토지등소유자에게 등기우편 발송 통지

- 의결안건

- 조합정관, 행정업무규정, 예산·회계규정, 선거관리규정 확정
- 조합임원 및 대의원 선임 등
- 그 밖에 필요한 사항으로서 주민협의체 의결을 거친 사항

< 조합설립주민협의체 구성 절차 >

1. 구성 기준

: 조합설립 지원을 위한 업무기준(서울시 고시 제2016-354호)

2. 청파2구역 주택정비형 재개발사업 조합설립주민협의체 구성 계획

가. 위원장 : 조합설립 지원을 위한 업무기준 제2조제2호에 따른 전문가 중 정비구역
내 토지등소유자가 아닌 자로 공공지원자가 위촉

나. 부위원장(주민대표)

1) 선출방법 : 당해구역 토지등소유자 선거를 통해 다득표자를 선출
(단일 후보일 경우 찬반 투표)

※ 전체 토지등소유자의 과반수가 참여하여야 함

2) 후보자 요건

- 토지등소유자(하나의 건축물 또는 토지의 소유권을 다른 사람과 공유한 경우에는 가장 많은 지분을 소유하고 대표 소유자로 선임된 자)
- 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 5년 이상 소유하거나 선임일 직전 3년 동안 1년 이상 정비구역에서 거주(영업을 하는 자의 경우 영업)한 자
- 토지등소유자 50명 이상의 추천을 받은 자
(※ 복수 추천 불가)

다. 위원

1) 선임규모 : 50명 ~ 70명

2) 선임방법 : 공개 모집 후 통·반별, 가구별 세대수 및 소유자 수, 토지면적 등을
고려하여 소유자 비율에 따라 공공지원자가 선임

- 후보자 수가 모집인원 초과 시 공고문에 따라 공개추첨으로 선임
- 입후보자 수가 모집인원 정수 이내의 경우 후보자 전원 선임

3) 후보자 요건

- 토지등소유자(하나의 건축물 또는 토지의 소유권을 다른 사람과 공유한 경우에는 대표 소유자로 선임된 자)
- 토지등소유자 5인 이상의 추천을 받은 자
(※ 토지등소유자는 복수 추천 가능, 단 위원 입후보자 간의 추천 불가)

라. 선거권자

- 토지등소유자(하나의 건축물 또는 토지의 소유권을 다른 사람과 공유한 경우에는 대표 소유자로 선임된 자)
 - 부위원장(주민대표) 선거 당일 사정이 있어 참석이 어려운 경우 대리인으로 지정된 자
 - 배우자, 직계존비속 또는 형제자매 중에서 성년자
 - 해외에 거주하는 경우 대리인을 지정하는 경우
 - 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정하는 경우
- ※ 대리인은 부위원장, 위원이 될 수 없으나, 법인의 대리인은 부위원장 또는 위원으로 선임될 수 있음

3. 주민협의체 구성절차 및 주요일정

구분		내용
절차	일정	
주민설명회	2025년 8월 초	- 정비사업 정보몽땅 공고 - 토지등소유자 우편발송
후보자(부위원장, 위원) 등록 및 선거인명부 열람 공고	2025년 8월 초 ~8월 중순	- 정비사업 정보몽땅 공고 - 토지등소유자 우편발송
후보자 등록	2025년 8월 중순 ~8월 말	- 후보자등록 공고일 이후 7일이 경과한 날부터 기산하여 2일 이상 - 입후보 자격 확인
선거인명부 열람	2025년 8월 말 ~9월 초	- 선거인명부 확정공고 14일 전까지 열람 - 대리인 지정, 대표소유자 선임, 이의신청 등
부위원장 기호추첨, 위원 공개추첨	2025년 9월 중순	- 부위원장 후보자 추첨에 의한 기호배정 - 위원 후보자 수가 모집인원 초과 시 공개추첨의 방법으로 선임
후보자 확정 공고 선거일 및 선거인명부 확정 공고	2025년 9월 중순	- 정비사업 정보몽땅 공고 - 토지등소유자 우편발송 - 선거일, 장소, 방법 등 안내
부위원장 선거	2025년 10월 말	- 서면 및 현장투표 1인 1표 - 전체 토지등소유자의 과반수 참여
당선인 공고	2025년 10월 말	- 정비사업 정보몽땅 공고 - 부위원장 당선자 공고

※ 상기 일정은 예정 일정이며, 사정에 따라 변동될 수 있습니다.