

◆ 서울특별시고시 제2019-380호

강서구 공항동 50-1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정·지구계획승인
고시 및 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획)결정(변경)·지형도면 고시

「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 강서구 공항동 50-1번지 일원에 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)사업 관련 공급촉진지구를 지정하고, 같은 지구에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조에 따른 지구계획을 승인하며, 같은 법 제26조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 다음과 같이 고시합니다.

또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 서울특별시고시 제2006-26호로 결정된 「공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획」을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조 규정에 따라 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2019년 11월 21일
서울특별시 장

I. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명칭 : 강서구 공항동 50-1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)공급촉진지구
- 위치 : 서울특별시 강서구 공항동 50-1번지 일원
- 면적 : 2,561㎡

2. 촉진지구의 지정일 : 2019년 11월 21일

3. 사업의 종류 : 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 조성

4. 시행자의 성명 및 주소

- 명 칭 : 주식회사 메이저원
 - 대표자 성명 : 김 윤 태
 - 소재지 : 서울특별시 중구 신당동 347-340 2층 202호
 - 법인등록번호 : 110111-7066627
5. 수용하거나 사용할 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명 및 주소를 적은 서류

1) 토지세목조서

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번	부번		공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
1	공항동	50	1	대	774	774	정용주	서울 서초구 반포동 73-2번지(상지) 리츠엘 에아-503	-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	보광해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
2	공항동	53	52	대	24	24			-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
3	공항동	432	4	대	48	48			-	국토해양부	-	지상권
									-	삼성생명보험 주식회사	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권

연번	소재지		지 목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번 본번		공부상 면적	관입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
4	공향동	50	3	대	393	이금주 차은	경기도 고양시 덕양구 행주로 99번길 45 서울 강서구 개화동로 7길 3-6	1/2 1/2	서울축산업협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
5	공향동	50	5	대	1,322	메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	-	-	-	-
토지 소유 소계				2,561	2,561	-	-	-	-	-	-

2) 물건조서

연번	소재지		지 목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)	성명	주소	소유권 이외의 권리
1	Tohaling	50-1	대	근린생활 위락시설	철근 콘크리트	1994. 09.17	1,170.54	1	4	삼성생명보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-52								아성다이소	-	전세권
		432-4								신동욱	-	전세권
		432-3								신보 6차유동화	-	전세권가압류
2	Tohaling	50-4	대	근린생활 업무시설	철근 콘크리트	1994. 06.14	4,012.92	2	4	삼성생명보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-24								보광해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
		432-3								메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	-
		50-5								서울 축산업 협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
3	Tohaling	50-3	대	근린생활	철근콘크리트	1972. 08.22	555.44	1	4	문은정	-	전세권
		50-3								-	-	-

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항(변경) : [붙임참조]

○ 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	공항지구중심 지구단위계획구역	강서구 방화동 612번지 일대	121,419.4 (2,149.0)	증) 412.0 (412.0)	121,831.4 (2,561.0)	

주) ()는 지구단위계획구역 내 촉진지구(사업대상지) 면적임

○ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면표시 번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
-	공항지구중심 지구단위계획구역	121,831.4 (2,561.0)	- 역세권 청년주택 공급을 위한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정에 따른 공항지구중심지구단위계획구역 변경

7. 관계서류 열람방법 : 서울시청 3층 주택공급과(02-2133-6293)와 강서구청 2층 건축과(02-2600-6866)에 비치하여 일반인에게 보이게 함

II. 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요

- 명칭 : 강서구 공향동 50-1일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택)공급촉진지구
- 위치 : 서울특별시 강서구 공향동 50-1번지 일원
- 면적 : 2,561㎡
- 공급촉진지구의 지정목적 : 대상지의 위치적 특성과 개발가능성을 고려하여 서울시의 임대주택 공급을 위한 ‘역세권 청년주택’을 도입, 사회초년생·신혼부부 등을 위한 임대주택 공급과 더불어 계획적인 역세권 개발을 유도하고, 지역환경 개선 및 역세권·가로변 활성화를 위해 공급촉진지구로 지정

2. 시행자의 성명 및 주소

- 명 칭 : 주식회사 메이저원
- 대표자 성명 : 김 윤 태
- 소재지 : 서울특별시 중구 신당동 347-340 2층 202호

3. 사업기간 및 재원조달계획

- 사업기간 : 지구지정일 ~ 2022년
- 재원조달계획 : 자기자본 및 주택기금융자 등

4. 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	비율(%)	비고
총 계	2,561	100.0	-
주택건설용지	2,561	100.0	임대주택용지

5. 인구·주택수용

1) 총계획 인구수 및 세대수

- 수용인구 : 412인
- 주택건설계획 : 299세대

구 분	세대수(세대)	주택공급계획	가구당 인구수(인)	수용인구(인)
공공 임대주택주1)	17 TYPE	42	1인가구	42
	37 TYPE	2	신혼부부	5.3
	39 TYPE	10	신혼부부	26.5
	소 계	54	-	73.8
공공지원 민간 임대주택주2)	17 TYPE	28	1인가구	28
	19 TYPE	161	1인가구	161
	37 TYPE	6	신혼부부	15.9
	39 TYPE	50	신혼부부	132.5
	소 계	245	-	337.4
합 계	299	-	-	411.2 → 412

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급 계획별 가구당 인구수 기준'을 적용

주1) 공공임대주택 : 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거, 「공공주택 특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 주택을 말하며, 입주 대상자는 대학생, 신혼부부(입주 시까지 혼인이 예정된 예비 신혼부부 포함), 사회초년생 등으로 하며, 차량을 소유하지 않은 자에 한함

주2) 공공지원민간임대주택 : 「역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 의거, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제4호에 따른 주택을 말하며, 청년층을 대상으로 우선 공급함, 입주대상자 및 선정방법은 시장과 협의하여 결정함

2) 주택 유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획

- 용도별 건설계획
- 주거 : 비주거비율 = 81.68% : 18.32%

구분	주 거(㎡)			비 주 거(㎡)	합 계(㎡)
	공동주택	커뮤니티시설	소 계		
전용	지상	7,082.93	235.49	7,318.42	1,929.24
	지하	-	-	-	890.18
공용	코어,로비	3,873.71	-	3,873.71	지상:581.49
	기타공용	779.44	-	779.44	지하:412.66
	소계	4,653.15	-	4,653.15	232.62
					1,226.77

구분	주 거(㎡)			비 주 거(㎡)	합 계(㎡)
	공동주택	커뮤니티시설	소 계		
소계	11,736.08	235.49	11,971.57	4,046.19	16,017.76
지하주차장	2,765.68	-	1,100.90	1,100.90	3,866.58
합계	14,501.76	235.49	5,382.58	5,147.09	19,884.34
지상층 용도별 비율	79.96%	1.72%	81.68%	18.32%	100%

※ 용도별 비율은 건축물의 지상층 연면적 기준으로 하며, 향후 실시설계 및 준공에 따라 면적이 변경될 수 있음

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 해당없음

7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 녹지 및 오픈스페이스 계획

- 도시공간의 생태적 기능(자연의 순환기능)을 증대시키기 위해, 녹지 조성을 통해 도심지 내 생물 다양성을 확보토록 할 계획임
- 토양의 포장면적을 최소화하기 위해 포장면은 지양하고 우수 투수 및 저장을 위한 투수 포장과 저류·침투시설 연계면을 실시하여 도시비오톱 향상을 도모하겠음
- 주변주택과 저층 근린생활시설 건축물이 입주하고 있으며, 주변은 상업업무시설지, 혼합지로서 녹지공간이 매우 빈약한 상태임에 따라 조경녹지 조성을 통해 오픈스페이스 공간 마련 및 녹지체계를 구축하는 것으로 계획함

2) 에너지 저감방안

- 설계단계에서 에너지 절약형 건축물 설계기법을 최대한 반영토록 하여 청정연료 및 에너지 절감방안에 적합한 대책을 마련토록 할 계획임
- 녹색건축인증 기준에 적합한 실내공기 오염물질 저방출 자재, 환경성선언 자재, 저탄소 자재, 자원순환 자재, 유해물질 저감 자재 등을 적용하겠음
- 관련기준을 준수하여 에너지를 계획이 되도록 태양광 발전시스템과 연료전지(PEMFC) 등 친환경에너지 및 신재생에너지계획 수립

3) 오염물질 저감계획

- 공사시 공정별 오염물질발생원을 분류하고, 부지내 지형을 고려하여 살수설비, 세류시설, 가배수로, 침사지 등 각종 환경오염방지시설을 계획·설치하여 각 공사단계별 환경오염 저감대책을 이행
- 생활폐기물 및 음식물쓰레기의 발생량 감량 및 위생적인 분리수거가 가능하도록 개문 및 처리설비 등을 설치하여 입주주민의 적극적인 처리계획 유도

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

[붙임]

1. 도시·군관리계획

가. 공급촉진지구 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	강서구 공항동 50-1 일원 역세권청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구	강서구 공항동 50-1번지 일원	2,561.0	-

○ 공급촉진지구 결정 사유서

도면표시번호	지구명	면적(㎡)	결정사유
-	강서구 공항동 50-1 일원 역세권청년주택 (공공지원민간임대주택)공급촉진지구	2,561.0	- 역세권청년주택 공급을 위한 촉진지구 지정

나. 용도지역·지구 결정

(1) 용도지역 결정 조서: 변경

구분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	2,561.0	-	2,561.0	100.0	-
제2종일반주거지역	412.0	감) 412.0	-	-	-
준주거지역	1,717.0	감) 1,717.0	-	-	-
근린상업지역	432.0	증) 2,129.0	2,561.0	100.0	-

○ 용도지역 변경 사유서

도면 표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	강서구 공항동 50-1일원	제2종 일반주거지역 준주거지역	근린 상업지역	2,129	- 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」에 따라 공공임대주택을 포함한 역세권 청년주택 건립을 위하여 용도지역을 변경함

(2) 용도지구 결정 조서: 변경없음

3) 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정 : 변경

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	공항지구중심 지구단위계획구역	강서구 방화동 612번지 일대	121,419.4 (2,149.0)	증) 412.0 (412.0)	121,831.4 (2,561.0)	-

주) ()는 지구단위계획구역 내 축진지구(사업대상지) 면적임

○ 지구단위계획구역 변경 사유서

도면표시 번호	구역명	면적(㎡)	변경사유
-	공항지구중심 지구단위계획구역	121,831.4 (2,561.0)	- 역세권 청년주택 공급을 위한 공공지원민간임대주택 공급축진지 구 지정에 따른 공항지구중심지구단위계획구역 변경

나. 기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(1) 도로 결정 조서 : 변경없음

(2) 철도시설 기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

(3) 완충녹지 및 공공공지 : 변경없음

다. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

○ 가구 C-1, C-2a, C-2b, C-3a, C-3b, C-4a, C-4b, C-5, C-6a, C-6b, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12a, C-12b, R-1, R-2, R-3, RC-1, RC-2, RC-3, RC-4, RC-5, RC-6, RC-7, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11, RC-12, RC-13, RC-14 : 변경없음

○ 가구 C-14a, C-14b, RC-15 변경, 가구 D-1 신설

기정				변경				
가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
C-14a	49- 1	121	단독개발	C-14a	49- 1	121	단독 개발	변경없음
	50- 1	378			-	-		D-1
	51-55	9			51-55	9		변경없음
	53-52	16			-	-		D-1
	432- 4	38			-	-		D-1
	소계	562			소계	130		-

기정				변경				
가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
C-14b	49- 1	102		C-14b	49- 1	102		변경없음
	50- 1	396			-	-		D-1
	51-55	60			51-55	60		변경없음
	53-52	8			-	-		D-1
	432- 4	10			-	-		D-1
	소계	576			소계	162		-
RC-15	49- 2	317		RC-15	49- 2	317		변경없음
	49- 3	144			49- 3	144		변경없음
	49- 4	47			49- 4	47		변경없음
	49- 7	306			49- 7	306		변경없음
	50- 3	393			50- 3	-		D-1
	50- 5	910			50- 5	-		D-1
	51-53	2			51-53	2		변경없음
	51-54	17			51-54	17		변경없음
	51-58	186			51-58	186		변경없음
	51-71	254			51-71	254		변경없음
	51-72	29			51-72	29		변경없음
	51-74	196			51-74	196		변경없음
	소계	2,801			소계	1,498		-
	-	-			-	-		D-1 (신설) 역세권 청년주택 공급 촉진지구
				50-3	393	RC-15		
				50-5	1,322	RC-15 및 편입		
				53-52	24	C-14a,b		
				432-4	48	C-14a,b		
				소계	2,561	-		
합 계		3,939		합 계		4,351		

○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	- 청년주택사업을 위해 가구 D-1을 신설 - 가구 C-14a, C-14b, RC-15 중 50-1, 50-3, 50-5, 53-52, 432-4를 가구 D-1 계획 - 부분편입 되었던 50-5번지 전체를 구역으로 편입하고 가구 D-1로 계획 - 부분편입(910㎡) → 전체편입(1,322㎡), 증) 412㎡ - D-1을 공동개발 지정	- 역세권청년주택 건립을 위한 가구 및 획지계획 변경

라. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서 : 변경

(1) 역세권 청년주택 공급촉진지구(가구 D-1) 건축물의 용도에 관한 결정

구분	기정	변경(신설)
지정	-	- 공동주택(주거복합)주 ※ 주거복합은 공동주택과 불허용도를 제외한 용도의 복합임
불허	- 위락시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 근린생활시설 중 안마사술소 - 공연장 - 단독/다세대주택	- 단독주택 - 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 2종근린생활시설중단란주점및안마사술소 - 판매시설 그 외의 기타시설 중 성기구취급소, 성인전용전화방, 성인전용 PC 방 및 이와 유사한 성인전용업 1층 불허용도 - 제2종근린생활시설중금융업소(단, 현금자동입출금기(ATM)만 설치하거나 입점업소 전면 폭의 1/3이상을 기준시간(08:00~22:00)내에 개방운영되도록 ATM을 함께 설치한 금융업소는 제외
	- 숙박시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 근린생활시설 중 안마사술소 - 공동주택 중 아파트	

구분	기정	변경(신설)
		• 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 • 위락시설 • 공장 • 위험물 저장 및 처리 시설

주) 공동주택은 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 임대주택(오피스텔 제외)임

○ 건축물 용도에 관한 결정 사유서

도면표시 번호	변경내용	변경사유
-	• 지정용도 신설, 불허용도 변경	- 청년주택 공급을 위한 사업의 실현성 확보

(2) 역세권 청년주택 공급촉진지구(가구 D-1) 건축물의 밀도에 관한 결정

구분	기정	변경(신설)	비고
건폐율	60% 이하	60% 이하	서울시 도시계획조례
용적률	• 기준용적률 : 550% 이하 • 허용용적률 : 600% 이하 • 기준용적률 : 300% 이하 • 허용용적률 : 360% 이하 • 기준용적률 : 300% 이하 • 허용용적률 : 360% 이하	• 기본용적률 : 550% 이하 • 상한용적률 : 법정용적률 이하	근린상업지역
높이	• 57.86m 미만 • 30m 이하	• 57.86m 미만	항공법에 따른 수평표면

※ 둘 이상의 대지를 합병한 경우에는 가장 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 따름(공항지구중심 지구단위계획)

○ 건축물 밀도에 관한 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용	변경사유
-	• 용적률 계획 변경 • 높이계획 변경	- 역세권 청년주택을 건립함에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 따른 운영기준을 준용한 용적률 계획 도입 - 통합개발에 따른 높이 변경

(3) 기타사항에 관한 결정(변경)

구분	기정	변경
건축한계선	• 공항로변 : 3m • 이면도로변 : 2m	• 공항로변 : 3m • 이면도로(송정로)변 : 2m
차량출입 불허구간	• 공항로변 차량진출입은 원칙적으로 불허	• 변경없음
연접부 경관계획	-	• 연접부 경관계획 기준 미적용(역세권청년주택 건립 및 운영기준 3-3-1)

(4) 용적률 완화항목에 관한 결정: 변경없음

(5) 역세권 청년주택 기본요건(신설)

구분	운영기준	계획내용	비고
공공 기여율	근린상업지역	• 8%	모든 항목 충족
	준주거지역 → 근린상업지역	• 10%	
	제2종일반주거지역 → 근린상업지역	• 25%	
비주거 비율		• 용적률 기준 10% 이상 20% 미만	
주택규모		• 공공임대주택 - 전용 45㎡ 이하 • 민간임대주택 - 전용 60㎡ 이하	• 공공임대주택 - 전용 17㎡, 37㎡, 39㎡ • 민간임대주택 - 전용 17㎡, 19㎡, 37㎡, 39㎡

구분		운영기준	계획내용	비고
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	2가지 사항 이상 의무 - 리모델링이 쉬운구조 - 커뮤니티지원시설의 설치계획 - 에너지효율 건축물 - 친환경건축물	- 에너지효율 건축물 - 친환경건축물	
주민 공동시설	커뮤니티시설	주민공동이용시설 설치대상이 아닌 경우, 주민공동체 100㎡ 이상 설치	235.48㎡	

(6) 공공기여 계획(신설)

구분	면적(㎡)	공공기여		비고
		공공기여율(%)	면적(㎡)	
근린상업지역	432㎡	8%	34.56㎡	용도지역 변경
준주거지역 → 근린상업지역	1,717㎡	10%	171.70㎡	
제2종일반주거지역 → 근린상업지역	412㎡	25%	103.00㎡	
계	2,561㎡	-	309.26㎡	-

2. 집단에너지 공급에 관한 계획 : 해당없음

3. 방재 계획

- 사업 대상지 주변으로 하천으로는 한강이 유하하고 있으나, 대상지와의 거리가 3km 가량 이격되어 있어, 한강의 범람으로 인한 사업 대상지 및 인근지역의 침수피해는 없을 것으로 판단됨
- 본 사업지구에 대한 과거 재해이력조사 결과 홍수로 인한 침수피해는 없는 것으로 조사되었으나, 건축물의 노후화로 인한 하수관의 개량이 필요한 상태임
- 따라서 개발시 녹지면적을 최대한 계획하여 호우로 인한 우수의 유출을 저감토록 계획하고 침투시설 물 설치 및 투수성 포장들을 계획하여 홍수유출로 인한 재해발생이 없도록 계획하였음
- 노후화된 우수계획관로에 대하여 용량부족으로 인한 내수침수재해가 발생하지 않도록 방재성능 목표를 만족하는 충분한 규모의 관로계획을 수립하겠음

4. 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획

가. 토지세목조서

연번	소재지		지 목	면적 (㎡)		소유자			관계인			
	행정동	지번		공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용	
		본번										부번
1	공향동	50	1	대	774	774	정용주	서울 서초구 반포동 73-2 반포3차 상지리초빌 에이-503	-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
2	공향동	53	52	대	24	24			-	보광해미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
									-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	국토해양부 서울도시철도공사	-	지상권
3	공향동	432	4	대	48	48			-	삼성생명보험	서울 중구 태평로2가 150	근저당권
									-	국토해양부	-	지상권
									-	삼성생명보험 주식회사	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권

연번	소재지		지목	면적(㎡)		소유자			관계인		
	행정동	지번		공부상 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	소유권 이외의 권리 종류 및 내용
4	공향동	50	3	대	393	이금주 차은	경기도 고양시 덕양구 행주로 99번길 45	1/2	서울 축산업 협동조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
							서울 강서구 개화동로 7길 3-6	1/2			
5	공향동	50	5	대	1,322	메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	-	-	-	-
토지 소유 소계				2,561	2,561	-	-	-	-	-	-

나. 물건조서

연번	소재지		지목	주용도	구조	사용 승인일자	규모			관계인		
	행정동	지번					연면적 (㎡)	지하 (층)	지상 (층)	성명	주소	소유권이외의 권리
1	공향동	50-1	대	근린생활 위락시설	철근 콘크리트	1994. 09.17	1,170.54	1	4	삼성생명보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-52								아성다이소	-	전세권
		432-4								신동욱	-	전세권
										신보 6차 유동화	-	전세권 가압류
2		50-4	대	근린생활 업무시설	철근 콘크리트	1994. 06.14	4,012.92	2	4	삼성생명보험	서울 중구 태평로 2가 150	근저당권
		53-24								보광 훼미리마트	서울 강남구 삼성동 141-32	근저당권
		432-3								메이저원	서울 중구 신당동 347-340 2층 202호	
		50-5										
3		50-3	대	근린생활	철근 콘크리트	1972. 08.22	555.44	1	4	서울 축산업 협동 조합	서울 강서구 양천로 574	근저당권
		50-3	대	영업소	목조	1960. 02.27	66.12	-	1	문은정	-	전세권
										-	-	-

다. 토지취득 방법

○ 사업시행자 100% 확보 후 신탁

라. 존치 건축물 및 공작물 처리계획 : 철거예정

○ 철거 후 신축

5. 공공시설의 귀속에 관한 계획

○ 해당없음 : 공공시설 계획 없음

6. 공사의 감리에 관한 계획

○ 「주택법」 및 「건설기준 관리규칙」에 의거 해당 지자체인 강서구 주택재건축과에서
감리자를 선정하여 감리업무를 수행할 예정임

7. 조성토지의 공급에 관한 계획

구 분	위치	면적(㎡)	공급대상지	공급시기	비 고
주택건설용지	강서구 공향동 50-1번지 외 4필지	2,561.0	자체사용	승인 후	-
합계	-	2,561.0	-	-	-

8. 공공지원민간임대주택 건설사업 계획 : 도서참조