

◆ 서울특별시고시 제2023-597호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 (강서구 화곡1동 424 일대 모아타운 대상지)

강서구 화곡1동 424일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2023년 12월 28일
서울특별시

1. 대상지

가. 명 칭 : 강서구 화곡1동 424일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지

나. 위치 및 면적

구분	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
기정	강서구	화곡동 424 일대	59,000	‘22. 1. 20.	
변경	강서구	화곡동 424 일대	54,767	‘22. 1. 20.	

2. 권리산정기준일 : 2022. 1. 20.

※ 나대지, 단독·다가구주택 등을 다세대주택 등으로 건축하여 지분을 분할하는 경우에는 권리산정기준일 이후 건축허가분부터 적용

3. 지정사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 모아주택(소규모주택정비사업)을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리 취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획이 수립되는 지역에 한하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시 고시 제2022-38호에 따른 자동

실효 기간에서 2년 연장)에 관리계획이 승인되지 않거나, 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8235)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서(☎ 02-2600-6845)에 문의하시기 바랍니다.

※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(강서구 화곡1동 424 일대 모아타운 대상지)

