

서울특별시종로구공고 제2016 - 1122호

돈의문3재정비촉진구역 도시환경정비사업 시행변경인가를 위한 공람공고

1. 서울특별시고시 제2006-126호(2006.4.13.)로 도시환경정비구역으로 지정되고, 서울특별시 종로구고시 제2009-15호(2009.7.2.) 및 종로구고시 제2009-67호(2009.10.23.)로 도시환경정비구역 변경지정, 서울특별시 종로구고시 제2009-78호(2009.12.11.)로 사업시행인가고시, 서울특별시 종로구고시 제2012-89호(2012.12.21.) 및 종로구고시 제2016-39호(2016.4.15.)로 사업변경인가고시된 종로구 평동 222번지 일대 돈의문3재정비촉진구역 도시환경정비사업에 대하여 사업변경인가를 위해 『도시 및 주거환경정비법』 제28조 및 같은 법 제31조 규정에 따라 관련서류를 일반인에게 보입니다.
2. 이 사업변경계획에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 종로구청(도시개발과)에 제출하시기 바랍니다.

2016년 12월 30일

서울특별시 종로구청장

가. 공람기간 : 2016. 12. 30. ~ 2017. 1. 13. (초일불산입, 14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 종로구청 도시개발과 ☎ 2148-2693

다. 사업변경계획

- 1) 사업의 종류 : 도시환경정비사업
- 2) 사업의 명칭 : 돈의문3재정비촉진구역 도시환경정비사업
- 3) 사업시행기간 : 사업시행인가일 ~ 126개월
- 4) 사업시행인가일 : 2009. 12. 3.
- 5) 정비구역 위치 및 면적

구역명	위 치	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설(㎡)
돈의문3구역	종로구 평동 222번지 일원	8,844.4	6,400.8	2,443.6

6) 사업시행자의 성명 및 주소

사업시행자명칭		주식회사 하나자산신탁
대표자	성명	이 창 희
	주소	- 서울시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)
주된 사무소소재지		- 서울시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)

7) 사업변경사유 및 내용

가) 건축계획 변경

구 분	변 경 전	변 경 후	비고
규모	지하7층, 지상27층	지하7층, 지상26층	
건축면적	3,130.76㎡	3,381.37㎡	+250.61㎡
연면적	82,332.67㎡	84,823.73㎡	+2491.06㎡
건폐율	48.91%	52.83%	+3.92%
용적률	849.98%	849.77%	-0.21%
공개공지 면적	1,639.28㎡ (25.61%)	1,539.48㎡	-99.8㎡
조경면적	1,215.82㎡ (18.99%)	984.81㎡ (15.39%)	-231.01㎡
건축물 최고높이	109.8m	109.8m	변경없음

※ 변경사유 : 최초인가 이후 변화된 도시환경에 적합한 건축물 조성을 위한 건축 계획 변경

나) 사업시행자 대표자의 주소지 변경

변 경 전	변 경 후
- 서울시 강남구 테헤란로 127, 14층 (역삼동, 하나금융그룹강남빌딩)	- 서울시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)

다) 사업시행기간 변경

변 경 전	변 경 후
사업시행인가일 ~ 2017. 12. 3.	사업시행인가일 ~ 126개월

라) 규약 변경

변 경 전	변 경 후
제4조 (사무소) 이 사업의 주된 사무소는 서울특별시 종로구 평동 219번지 박영빌딩 403호에 둔다.	제4조 (사무소) 이 사업의 주된 사무소는 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)에 둔다.
제11조 (비용부담에 관한 사항) ① 사업의 시행에 필요한 비용은 다음 각호로 한다. 1. 사업시행전 종전토지및 건축물에 대한 평가액 2. 사업의 조사,측량,설계 및 감리에 소요된 비용 3. 대지조성공사비 및 건축시설공사비와 그 부대시설 공사비 4. 사업의 관리에 소요된 비용 (등기비용, 인건비, 통신비, 여비 교통비, 사무용품비, 기타 필요한 일체의 경비를 말한다.) 5. 각종 보상비 (감정평가비를 포함한다.) 6. 융자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액 7. 공공시설 설치 부담비용 ② 전항 제 2호 내지 제 7호에 규정된 비용은 시행자가 총금액의 1/2을 부담하고 잔여 1/2은 토지 등의 소유자가 종전토지 및 건축물가격 평가액 비율에 의거 부담할 수 있다. 이때 시행자는 토지등 소유자의 자격으로 잔여 1/2에 대하여도 가격 평가비율에 의하여 추가 부담할 수 있다.	제11조 (비용부담 및 시공자 선정에 관한 사항) ① ~⑤항 변경 없음 ⑥ 시공자의 선정은 토지등소유자 1/3 이상 또는 시행자의 추천을 받은 자가 토지등소유자 과반수 이상의 동의(서면 동의서 포함)로 선정한다. 또한, 시공자의 변경시에도 동일하게 적용한다.

- ③ 토지 등의 소유자는 전항 제2호 내지 제7호에 규정된 비용을 부담하고자 할 때에는 분양 신청시 종전의 토지 및 건축물에 대한 개략적인 평가액의 50%에 해당하는 금액을 시행자에게 납부하여야 하며 동 금액을 납부치 않을 경우 부담의 의사가 없는 것으로 보고 시행자가 부담한다.
- ④ 사업에 필요한 비용을 시행자가 선부담하는 경우 청산시 토지등 소유자에게 청산금을 부과하며, 필요한 경우 관리처분계획상의 부담금(가청산금)으로 미리 부과할 수 있다. 부담금(가청산금)의 구체적인 내용은 인가받은 관리처분내용에 따른다.
- ⑤ 시행자는 제2항의 비용을 토지소유자에게 부담시키고자 할 경우에는 10일전에 통지하여야 하며 토지소유자는 시행자의 통고일로부터 20일 이내에 납부하여야 한다. 만약에 위 기일내에 납부치 않을 경우에는 동 금액을 시행자가 납부하며 추후 관리처분계획에 반영하여 분양권리를 조정한다.

마) 사업비 변경

변 경 전	변 경 후
279,214,000,000원	315,772,657,800원

8) 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세 : 별첨

9) 기타관계도서 : 생략 (공람장소의 비치도서와 같음). 끝.

<별지 제13호 서식>

수용또는사용할토지·건축물의명세및소유권외의권리명세

구 분	연 번	권리 소재지	토지				건물				소유권 이외의 권리		
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소유자		연면적	소유자		권리의 종 류
				공부상	관입			성명	주소		성명	주소	
	계			9,068.1	8,844.4					14,185.82			
	1	교남동 1-2	대	52.9	52.9	주거 상	일반상업	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	2	교남동 2-2	대	188.4	188.4	대지	*	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	314.04	(주)하나자산 신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	
	3	평동 226	대	512.3	512.3	대지	*	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	1,014.51	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145	
사용	4	평동 226-1	대	984.7	984.7	주거 상	*	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145			보건사회부	
	5	평동 226-2	대	237.5	237.5	주거 상	*	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145			보건사회부	
	6	평동 217	대	210.2	210.2	대지	*	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145			보건사회부	
	7	평동 218	대	742.5	742.5	주거 상	*	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145			보건사회부	
	8	평동 227	대	1.0	1.0	대지	*	대한적십자 사	서울시 중구 소파로 145			보건사회부	
	9	교남동 5-10	대	2.6	2.6	대지	*	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	10	교남동 5-11	대	0.7	0.7	대지	*	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	11	교남동 3	대	109.4	109.4	대지	일반상업	(주)하나 산신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	373.50	(주)하나자산 신탁	서울특별시 강남구 테헤 란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	

구분	연번	권리소재지	토지				건축물				소유권이외의 권리			비고		
			지목	면적(㎡)		이용상태	용도지역 또는지구	소유자		연면적	소유자		권리의종류		권리자	
				공부상	편입			성명	주소		성명	주소			성명	주소
교남동	12	4	대	183.5	183.5	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	633.08	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	13	5-1	대	95.5	95.5	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	393.25	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	14	6	대	224.8	224.8	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	638.98	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	15	219	대	967.6	967.6	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	4,670.42	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	16	213	대	872.4	872.4	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	2,346.38	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)		서울특별시도시철도공사	서울시상동구철도대로346(을삼동)	
평동	17	222	대	965.3	965.3	대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	1,916.68	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	18	228	대	964.0	964.0	대지		일반상업	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	1,878.98	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)				
	19	교남동 1-1	도	23.1	23.1	도로	*	국토교통부								
	20	교남동 2-1	천	2.6	2.6	도로	*	국토교통부								
	21	평동 104-2	도	39.7	39.7	도로	*	국토교통부								
평동	22	216	구	260.8	265.7	도로	*	국토교통부								
	23	232	천	13.2	13.2	도로	*	국토교통부								
	24	교남동 3-2	도	6.3		대지	*	(주)하나자산신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)							

구분	권리 원인	권리 소재지	토지				건축물				소유권 이외의 권리			비고		
			지목	면적(㎡) 공분상	이용 상황	용도지역 또는지구	소유자 성명	소유자 주소	용도 구분	동수 / 용수	연면적	소유자 성명	소유자 주소		권리 종류	성명
	25	교남동 4-6 평동	도	99.8	99.8	도로	*	종로구								
	26	교남동 13-94 평동	천	303.4	303.4	도로	*	종로구								
	27	교남동 20-3 평동	천	67.5	67.5	도로	*	종로구								
	28	교남동 164-1 평동	천	262.1	262.1	도로	*	종로구								
	29	교남동 209-1 평동	천	250.2	51.6	도로	*	종로구								
	30	교남동 216-1 평동	천	424.1	424.1	도로	*	종로구								