

응암동755번지 일대 주택정비형 재개발사업 조합설립계획 공고

정비구역 지정 및 정비계획 결정 고시(서울특별시 고시 제2025-447호, 2025. 8. 14.)된 우리 구 응암동 755번지 일대 “응암동 755번지 일대 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.

2026년 1월 21일

서울특별시 은평구청장

1. 사업개요

가. 사 업 명 : 응암동 755번지 일대 주택정비형 재개발사업

나. 면 적 : 59,407.0㎡

다. 토지등소유자수 : 753명

※ 사업추진과정에서 변경될 수 있음

2. 조합설립기간 : 2026. 1. ~ 2026. 10.

※ 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 : 토지등소유자 1/20 이상(공공지원자가 선임)

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: 306,130,000원

5. 그 밖에 필요한 사항: 붙임 '조합설립계획서' 참조

※ 기타 자세한 사항은 은평구청 정비사업신속추진과(☎ 02-351-7462), 응암동 755번지 일대 공공지원사무실(☎02-372-8959)로 문의하시기 바랍니다.

붙 임 : 조합설립계획서 1부.

응암동755번지 일대 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합[직접]설립계획

1. 개 요

가. 관련근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제7항(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: 응암동755번지 일대 재개발구역

나. 위치·면적: 응암동755번지 일대 (59,407.0㎡)

다. 토지등소유자 수: 753명 (※ 사업추진과정에서 변경될 수 있음)

라. 용도지역: 제2종일반주거지역(7층이하) 및 제3종일반주거지역

마. 계획규모

구 분	내 용	위 치 도
구 역 면 적	59,407㎡ 획지 46,539.8㎡, 정비기반시설 등 12,867.2㎡	
건 폐 율	22.62%	
법적 상한 용적률	299.69%	
세 대 수	1,486세대 임대:327세대, 분양:1,159세대	

3. 정비구역 지정 추진경위

- 2024. 09. 05. ~ 2024. 10. 04. : 주민공람
- 2024. 10. 21. : 구의회 의견청취
- 2024. 11. 28. : 서울시 도시재생위원회 심의 (원안가결)
- 2025. 04. 23. : 서울시 도시계획위원회 재심의 (조건부 수정가결)
- 2025. 08. 14. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 고시

4. 공공지원 조합설립계획

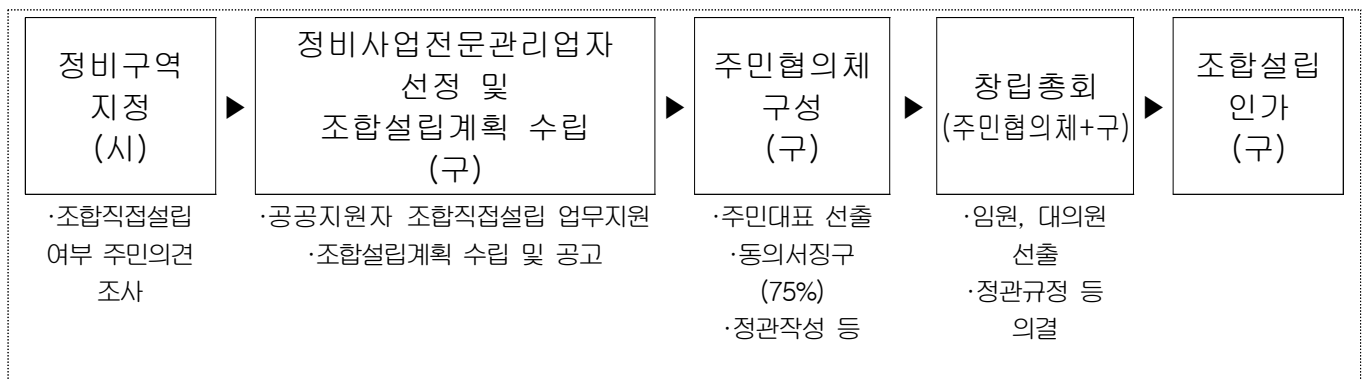
가. 주요내용: 공공지원을 통한 조합직접설립

나. 예상일정: 2026. 1. ~ 2026. 10. (*동의서 징구 상황에 따라 변동 가능)

- 2026. 01. 13. : 주민설명회 개최
- 2026. 01. ~ 03. : 조합설립주민협의체 구성
- 2026. 04. ~ 08. : 조합정관(안) 및 업무규정 작성, 추정분담금 검증 등
- 2026. 05. ~ 06. : 조합설립동의서 징구
- 2026. 08. : 창립총회 개최
- 2026. 10. : 조합설립인가

다. 소요예산 : 306,130,000원

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: 토지등소유자 1/20이상, 최소 10명이상(공공지원자가 선임)

- 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 정보
몽땅)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. 응암동755번지 일대 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 30명 이상의 추천을 받은 자(※ 복수 추천 불가)

다. 위원

- 1) 선임규모 : 37명 ~ 45명

- 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(※ 최대 2인까지 복수 추천 가능)

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(법인의 대리인은
부위원장 또는 위원으로 선임될 수 있음)

3. 주민협의체 구성절차 및 주요일정

구분		내용
절차	일정	
주민설명회	2026년 1월 13일	• 정비사업 정보몽땅 공고 • 토지등소유자 우편발송
후보자(부위원장, 위원) 등록 및 선거인명부 열람 공고	2026년 1월 19일	• 정비사업 정보몽땅 공고 • 토지등소유자 우편발송
후보자 등록	2026년 1월 21일 ~ 2026년 1월 29일	• 후보자등록 공고일 이후 7일이 경과한 날부터 기산하여 2일 이상 • 입후보 자격 확인
선거인명부 열람	2026년 1월 20일 ~ 2026년 2월 8일	• 선거인명부 확정공고 14일 전까지 열람 • 대리인 지정, 대표소유자 선임, 이의신청 등
부위원장 기호추첨, 위원 공개추첨	2026년 2월 6일, 2026년 3월 6일	• 부위원장 후보자 추첨에 의한 기호배정 • 위원 후보자 수가 모집인원 초과 시 공개추첨의 방법으로 선임
① 후보자 확정 공고, ② 선거인명부 확정 공고 ③ 선거일, 서면(우편) 전자 투표 공고	2026년 2월 9일 2026년 2월 9일 2026년 2월 11일	• 정비사업 정보몽땅 공고 • 토지등소유자 우편발송 • 선거일, 장소, 방법 등 안내
부위원장 선거	2026년 3월 6일	• 서면 및 현장투표 1인 1표 • 전체 토지등소유자의 과반수 참여
당선인 공고	2026년 3월 9일	• 정비사업 정보몽땅 공고 • 부위원장 당선자 공고

※ 상기 일정은 예정 일정이며, 사정에 따라 변동될 수 있습니다.